



**PARECER ÚNICO 354/2010**

**PROTOCOLO Nº. 689808/ 2010**

<b>Indexado ao(s) Processo(s)</b>	
Licenciamento Ambiental Nº 02575/2002/003/2010	
Portarias de Outorga: Não se aplica.	
APEF Nº Não se aplica	
<b>Referência:</b> Licença de Operação para o empreendimento Lotearte	
Empreendedor: Lotearte Empreendimentos Ltda.	
Empreendimento: Lotearte Empreendimentos Ltda.	
CNPJ: 05.124.922/0001-24	Município: Vespasiano
Unidade de Conservação: Entorno da APA Carste e do Parque Fazenda Lagoa do Nado.	
Bacia Hidrográfica: São Francisco	Sub-Bacia: Velhas

**Atividades objeto do licenciamento:**

<b>Código DN 74/04</b>	<b>Descrição</b>	<b>Classe</b>
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	3
Medidas mitigadoras: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Medidas compensatórias: <input type="checkbox"/> SIM X NÃO	
Condicionantes: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Automonitoramento <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	
Responsável pelo empreendimento: Irineu Boa Ventura de Castro Junior		Registro de classe -
Responsável pelos estudos apresentados: Sérgio Myssior		Registro de Classe CREA – MG 67645/D

<b>Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais - SIAM</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
02575/2002/001/2003 – LIC	Concedida
02575/2002/002/2006 – AI	Em análise

Auto de Fiscalização Nº. 48333/2010		DATA: 01/09/2010
<b>Equipe Interdisciplinar:</b>	<b>MASP</b>	<b>Assinatura</b>
Aline Maria Guimarães Gonzaga	1.208.492-7	
Luísa Horta Azevedo de Castro	1.205.995-2	
Ronaldo Carlos Ribeiro	1.147.163-8	
Cristina Campos de Faria	1.197.306-2	
De acordo: Isabel Cristina R. R. C. de Menezes (Diretora Técnica)	1.043.798-6	
De acordo: Leonardo Maldonado Coelho (Chefe do Núcleo Jurídico)	1.200.563-3	



## 1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à solicitação de Licença de Operação – LO, formalizada junto à SUPRAM Central Metropolitana em 31/05/2010, pela Lotearte Empreendimentos Ltda, para o parcelamento de solo denominado Bairro Santa Maria. O empreendimento é de uso exclusivo ou predominantemente residencial, qualificado em classe 3, de acordo com a DN COPAM 74/2004.

O empreendimento está localizado na zona urbana, conforme Lei Municipal nº 0797/76. O município de Vespasiano faz divisa com o município de Ribeirão das Neves e está localizado na zona de equilíbrio ambiental metropolitana – ZCEAM, a aproximadamente 9 km da borda sul da APA Carste Lagoa Santa.

O empreendimento foi aprovado pela Prefeitura Municipal (Decreto nº 3757, de 17/06/2005) e obteve anuência prévia do Estado em 17/06/2005 (Processo PLAMBEL nº207/02).

Esta solicitação de Licença de Operação é referente apenas para a Fase 1 do empreendimento, que corresponde a 35,4 hectares – da quadra 11 até a quadra 34. Os lotes têm área a partir de 200m<sup>2</sup>.

A licença de Instalação Corretiva – LIC para o empreendimento foi concedida em 26/03/2004, Certificado Nº 075/2004, com validade até 26/03/2006. Em 15/09/2005 o empreendedor encaminha ofício (LO-17/2005) solicitando a prorrogação de Licença de Instalação Corretiva por mais 02 anos por motivos operacionais e financeiros. Por último foi retificado o pedido de prorrogação da licença (protocolo R283877/2009) com validade até 27/07/2011.

Em 01/09/2010 foi realizada vistoria pela equipe técnica da SUPRAM/CM, onde se verificou a instalação completa das obras de infra-estrutura do Bairro Santa Maria, gerando o Auto de Fiscalização Nº. 48333/2010. Nesta mesma ocasião, avaliou-se o cumprimento das condicionantes impostas pela Licença de Instalação.

Em 19/06/2010 foi assinado um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado entre a Lotearte Empreendimentos Ltda e a Prefeitura Municipal de Vespasiano com a SUPRAM – CM e o Ministério Público.



## 2. DISCUSSÃO

### 2.1. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

Consta no processo de Licença de Operação (LO) documento emitido pela Prefeitura Municipal de Vespasiano, datado de 26/04/2010, em que esta certifica a finalização das obras do Bairro Santa Maria. De acordo com o referido documento, o empreendimento executou todas as obras de infra-estrutura como pavimentação asfáltica, meio-fios, sarjetas, energia elétrica, água potável e esgotamento sanitário.

### 2.2. PROJETO URBANÍSTICO

Com base no projeto urbanístico apresentado e na vistoria realizada no dia 01/09/2010, entende-se que a implantação do Bairro Santa Maria está em conformidade com os estudos apresentados.

O projeto urbanístico apresenta Anuência Prévia da SEDRU/MG (Ofício nº 106/2005, datada de 17/06/2010) e Declaração da Prefeitura Municipal de Vespasiano (datado de 14/03/2003) onde ela afirma que o Bairro Santa Maria está em conformidades com a Lei Municipal 1.001/81 e Deliberações da SEPLAN – MG Assessoria de Expansão Urbana da RMBH.

O quadro de áreas referente ao empreendimento é apresentado a seguir:

**Quadro I**

<b>RESUMO DE ÁREAS</b>		
<b>Descrição</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Área de Lotes	212.344,91	47,91
Área Verde	53.234,77	12,01
APP	53.370,10	12,04
Área Institucional	01.590,32	0,36
Área de Ruas	122.619,90	27,68
<b>TOTAL</b>	<b>443.160,00</b>	<b>100</b>
Número de quadras	34	
Número de lotes	995	

Conforme comprovado na vistoria e citado no Auto de Fiscalização Nº. 48333/2010, as vias encontram-se pavimentadas, com sistema de drenagem satisfatório, conforme proposto nos projetos.



### **2.3. ABASTECIMENTO**

O abastecimento de água do Bairro Santa Maria é realizado a partir de dois reservatórios que estão localizados na quadra 33 e são operados pela COPASA. Conforme TAC (Clausula Segunda – das obrigações 1-M) os lotes 4 e 5 desta mesma quadra deverão cumprir as condições de segurança citadas no Laudo Técnico apresentado pelo empreendedor com ART. Em resposta a essa determinação, o empreendedor apresentou relatório de atendimento às cláusulas do TAC, de onde se transcreve "*Atestamos que, como as construções existentes nos lotes 6, 7, 48 e 51 da quadra 33, se localizam com afastamento igual ou superior a 6 metros do reservatório apoiado de 300m<sup>3</sup>, que as mesmas não sofrem influência do carregamento da fundação do referido reservatório*". (datado de 1/06/2010).

### **2.4. ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

De acordo com os estudos apresentados, o sistema provisório de esgotamento sanitário adotado pelo Loteamento Bairro Santa Maria consiste em quatro conjuntos compostos por fossa séptica seguida de filtro anaeróbico e lançamento no córrego do Mamede. Contudo, foi informado pelo empreendedor e constatado em vistoria que o sistema de esgotamento sanitário implantado consiste em uma (01) fossa comunitária (fossa / filtro anaeróbio / lançamento em curso hídrico superficial). Ressalta-se que o descarte do efluente tratado se faz em afluente do Córrego da Mata.

Esse sistema foi projetado segundo as orientações indicadas pelas normas técnicas da ABNT. De acordo com ofício (Comunicação Externa nº 1928 datado de 08/10/2010) a COPASA informa que a operação, o programa de monitoramento do efluente e a retirada do lodo do sistema de esgotamento da fossa comunitária são de sua responsabilidade. O lodo do sistema será encaminhado para a ETE Vespasiano.

Neste ofício, a COPASA informa também que a ETE Nova Pampulha já tem suas obras concluídas e encontra-se em processo de Licença de Operação Corretiva nesta superintendência. E assim que a ETE entrar em operação ela receberá todo o esgotamento sanitário do Bairro Santa Maria. A rede coletora do esgotamento encontra-se implantada.

### **2.5. DRENAGEM**

O sistema de drenagem pluvial é do tipo convencional e composto de vias, sarjetas, bocas de lobo, redes coletoras e dispositivos de dissipação de energia nos pontos de lançamento. De acordo com os estudos, os projetos foram desenvolvidos a partir das diretrizes municipais, metropolitanas e padrão SUDECAP para a especificação dos dispositivos e obras complementares.

O projeto do sistema de drenagem pluvial recebeu anuência prévia municipal por meio de Declaração da Prefeitura Municipal de Vespasiano (datado de 14/03/2003).

Na vistoria realizada no empreendimento foi constatada a completa implantação das obras do sistema de drenagem.



## 2.6. RESÍDUOS SÓLIDOS

A coleta interna dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento é de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Vespasiano. O lixo é coletado duas vezes por semana e destinado ao aterro controlado de Vespasiano.

Foi constatado em vistoria que foram instalados coletores de lixo na área do empreendimento. Conforme TAC (Clausula Segunda – das obrigações 1-H).

Consta nos autos do processo de LIC declaração da Prefeitura Municipal de Vespasiano datada de 29/05/2003, de que o Programa de coleta e disposição final de resíduos sólidos do loteamento está em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do Município.

## 2.7. ARBORIZAÇÃO DAS VIAS LOCAIS

Verificou-se em vistoria a implantação de arborização viária bem como a revegetação dos taludes do loteamento Bairro Santa Maria, que se encontra em boas condições.

## 2.8. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

As áreas de preservação permanente - APP existentes no projeto estão relacionadas ao córrego do Mamede (localizado a noroeste) do empreendimento e da nascente existente nesta área. De acordo com o quadro de áreas, estas totalizam 12,04% da área total do empreendimento.

Conforme informado anteriormente, o empreendimento em questão sofreu adequações do projeto urbanístico, que se constituíam em exclusão de lotes, visando tanto garantir segurança aos futuros moradores quanto respeitar os limites das áreas de preservação permanente. Neste sentido, alguns lotes foram transformados em áreas verdes e conseqüentemente repassados para a prefeitura de Vespasiano. Contudo, durante a vistoria realizada no empreendimento para subsídio deste parecer único, observaram-se obras realizadas e disposição de solo em uma das áreas de preservação permanente, sendo informado à equipe técnica que a referida obra se tratava da implantação de um campo de futebol, de responsabilidade da prefeitura de Vespasiano.

Tal informação foi comprovada posteriormente com a apresentação de uma declaração emitida pela prefeitura municipal de Vespasiano datada de 09/09/2010:

*"Declaramos junto ao Instituto Estadual de Florestas, que a área situada à Rua Pedra Azul no bairro Santa Maria é de inteira responsabilidade da Prefeitura Municipal de Vespasiano. Informamos ainda que ali será construído um campo de futebol society. Todas as licenças cabíveis serão de responsabilidade da prefeitura."*



### **3. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**

#### **3.1. Compensação Ambiental**

O empreendimento é classificado como classe 03, "Porte Médio".

A SUPRAM-CM entende que os impactos decorrentes da implantação e futura operação do empreendimento são caracterizados como significativos impactos ambientais, tendo em vista a alteração na paisagem, impermeabilização do solo, supressão de vegetação, afugentamento de fauna, geração de resíduos sólidos e efluentes líquidos.

Contudo, não foi apresentado EIA/RIMA. Dessa forma, tendo em vista o parecer da AGE nº. 15.044, de 03 de setembro de 2010, submetemos ao Conselho a decisão sobre a inclusão de condicionante da compensação ambiental.

### **4. CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LIC**

O parecer de licença de instalação corretiva do empreendimento prevê 16 condicionantes listadas a seguir. De acordo com o Parecer Único nº 211/2009, as condicionantes 2.a, 2.a.1, 2b, 14 e 15 foram excluídas na 24ª URC Rio das Velhas do dia 30/11/2009.

*1. Autorização do IBAMA para intervenção em APP e licença para supressão de vegetação:*

Esta condicionante foi atendida, tendo em vista o documento apresentado pelo empreendedor em 16/04/2004, constante na pasta 4 do processo de licenciamento ambiental, sob protocolo nº 045105/2004.

*2. Apresentar Termo de Responsabilidade referente à execução das seguintes obras, devidamente assinado, pelo empreendedor, e registrado em Cartório de Notas:*

*2a.2) Os talude que ultrapassarem 2,00 metros de altura, deverá ser prevista contenção;*

*2a.3) Nas áreas de realização de aterro, o mesmo deverá ser perfeitamente compactado para receber construções residenciais;*

*2a.4) O projeto não poderá possuir plataformas abaixo do nível da rua, sem a devida solução de coleta de esgoto sanitário*

Quanto ao cumprimento da condicionante nº 02, a SUPRAM - CM tem a informar que foi registrado em cartório o Termo de Responsabilidade quanto a realização das obras.

*3. Complementação dos projetos da ETE referente ao sistema aeróbio proposto, conforme memorial descritivo apresentado.*

A condicionante foi cumprida, conforme apresentação de projeto de tratamento de efluentes sanitários, constante na pasta de processo de licenciamento ambiental.



4. *O projeto de arborização deverá considerar parâmetros urbanísticos como ruas, postes, praças e canteiros.*

Foi apresentado o projeto urbanístico contemplando questões paisagísticas de arborização.

5. *ART do Projeto de Arborização e de Recuperação das Áreas de Preservação Permanente; apresentar projeto de enriquecimento de matas ciliares com espécies clímax.*

Foram apresentados a ART do projeto de arborização e recuperação de áreas de preservação permanente e o projeto de arborização de ruas e revegetação e enriquecimento das áreas de preservação permanente (mata ciliar).

6. *Apresentar programa de educação ambiental.*

Foi apresentado o programa de educação ambiental.

7. *Outorga do IGAM para o lançamento dos efluentes tratados no curso d'água.*

De acordo com o ofício (Comunicação Externa nº 1928 datado de 08/10/2010) a COPASA informa que a operação, o programa de monitoramento do efluente e a retirada do lodo do sistema de esgotamento da fossa comunitária são de sua responsabilidade.

8. *Programa de manutenção da ETE.*

O esgotamento sanitário do loteamento é realizado hoje por meio de sistema estático comunitário (fossa-filtro-curso d'água). Contudo, será adotada a solução de tratamento em ETE, conforme ofício COPASA (Comunicação Externa nº 1928 datado de 08/10/2010).

9. *Rever a largura das vias consideradas como coletoras com base na Resolução Nº 07/88 do Conselho Deliberativo da Região Metropolitana de Belo Horizonte para municípios situados na região metropolitana de Belo Horizonte.*

Após análise do projeto, aprovado pela Prefeitura de Vespasiano, observou-se vias que apresentam largura de 15 metros e outras com largura de 11 metros.

10. *Indicar em planta as medidas exatas das áreas verdes, institucionais e APP.*

As áreas solicitadas foram descritas no projeto urbanístico.

11. *Considerar como ruas de pedestres as vias de acesso e de circunscrição às áreas verdes e à APP.*

Não foram implantadas vias de pedestres entre lotes e áreas verdes/APP's, tendo em vista que o projeto já foi aprovado pela Prefeitura Municipal e pela SEDRU não contemplando tais vias. No entanto, por força do Decreto Estadual nº 44.768/2008 em seu artigo 4º, como as diretrizes da SEDRU são anteriores a 31/10/2007, não foram exigidas adequações.

12. *As áreas institucionais deverão ser lindeiras a vias coletoras.*



Condicionante atendida.

*13. Apresentar programa para o controle dos processos erosivos detectados na área do empreendimento, contemplando inclusive a recuperação da vegetação nestes locais, principalmente nos trechos destinados à preservação.*

Projeto de controle de processos erosivos apresentado ao órgão ambiental.

*14. Projetos de terraplenagem, bem como das medidas de contenção, de fundação das casas e das trincheiras drenantes, por profissional habilitado, deverão ser definidos pelo empreendedor, acompanhados da respectiva ART e do cronograma de execução. Logo o cronograma deverá considerar a execução de terraplenagem fora do período chuvoso.*

Foram apresentados os projetos de terraplenagem e seu cronograma de execução.

## **5. CONTROLE PROCESSUAL**

Trata-se de requerimento de Licença de Operação para a 1ª fase – lotes 11 a 34 - para atividade de Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, empreendimento localizado no Município de Vespasiano – MG.

O processo encontra-se devidamente formalizado, estando a documentação juntada em conformidade com o exigido na legislação ambiental vigente.

Foi juntada a publicação do requerimento da licença de Operação em jornal de grande circulação e a cópia da publicação feita pelo órgão ambiental no Diário Oficial de Minas.

A análise técnica informa tratar-se de um empreendimento classe 03, concluindo pela concessão da licença, com prazo de validade de 06 (seis) anos, com as condicionantes relacionadas no Anexo I.

Consta no Parecer Único, item 3.1, que o Empreendimento é passível de incidência de compensação ambiental, conforme detalhado no referido item.

Porém, como já é do conhecimento dos Conselheiros, há um Parecer da AGE que desobriga a incidência da compensação ambiental em processos não embasados em EIA/RIMA.

Assim, remetemos a este Conselho para que opinem acerca da referida incidência ou não de compensação ambiental.

A Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis, devendo tal observação constar do certificado de licenciamento ambiental a ser emitido.



Igualmente, em caso de descumprimento das condicionantes e/ou qualquer alteração, modificação, ampliação realizada sem comunicar ao órgão licenciador, torna o empreendimento passível de autuação.

## 6. CONCLUSÃO

Considerando que as medidas de controle e normas ambientais foram implantadas e atendidas pelo empreendedor, a equipe técnica não evidenciou fatores de restrição ao loteamento Bairro Santa Maria.

Face ao exposto, vimos recomendar à Unidade Regional Colegiada – URC Velhas que seja deferido o pedido de concessão da Licença de Operação para o empreendimento.



**ANEXO I**

Processo COPAM Nº: <b>02575/2002/003/2010</b>		Classe/Porte: <b>3/M</b>
Empreendimento: <b>LOTEARTE EMPREENDIMENTOS LTDA</b>		
Atividade: <b>E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais</b>		
Endereço: <b>Bairro Santa Maria</b>		
Localização: <b>Fazenda Bom Sucesso, Buraco e Pastinho</b>		
Município: <b>Vespasiano/MG</b>		
Referência: <b>CONDICIONANTES DA LICENÇA</b>		VALIDADE: <b>6 anos</b>
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>PRAZO*</b>
1	Formalizar a outorga de direito de uso de águas públicas, referente à Portaria IGAM nº49 de 01/07/2010 em seu capítulo II. (travessia rodo-ferroviária).	30 dias após a concessão desta licença.