



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**À UNIDADE REGIONAL COLEGIADA RIO DAS VELHAS DO CONSELHO DE POLÍTICA AMBIENTAL DE MINAS GERAIS – COPAM/MG.**

**Empreendedor: Construir Empreendimentos Imobiliários**

**Empreendimento: Portal Estrada Real**

**Processo COPAM nº 19178/2009/002/2011**

**Licença de Instalação -LI**

### **1. Introdução**

O empreendimento Portal Estrada Real, CNPJ 66.272.287/0001-17, localizado no Município de Jaboticatubas/MG na fazenda Olhos D'água, em área de expansão urbana, formalizou o presente Processo COPAM nº 19178/2009/002/2011 para obtenção da Licença de Instalação - LI.

Trata-se de loteamento de solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, classe 5. Compreendendo uma área de 252,58 ha e a população de final de projeto próxima à 3.824 habitantes (população fixa).

Conforme Parecer Único – PU nº185/2013, o empreendimento se encontra no bioma cerrado, na margem oposta da APA Carste Lagoa Santa, e limita-se a noroeste com o rio das Velhas. De acordo com a Resolução CONAMA 428/2010, por situar-se em zona de amortecimento do Parque Estadual do Sumidouro, foi emitido pelo respectivo órgão gestor a anuência quanto à implantação e operação do empreendimento em questão.

Destaca-se que na fase de Licença Prévia, uma das condicionantes foi estabelecer Termo de Cooperação com o Parque do Sumidouro em conformidade com o seu plano de manejo, e em resposta o empreendedor apresentou o termo de doações para o Parque.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Com base nas alterações ambientais, como a promoção de adensamento populacional, supressão de vegetação, afugentamento da fauna nativa, redução da permeabilidade do solo e redução da recarga natural dos aquíferos subterrâneos, segundo o PU, foi solicitado na fase de LP a incidência da compensação ambiental de acordo com a Lei 9.985/2000, e conforme informado, foi apresentado o protocolo do pedido de abertura de cumprimento da compensação ambiental.

### 2. Discussão

#### 2.1. Reserva Legal

A área do empreendimento apresenta cinco nascentes e quatro lagoas artificiais. Quanto à reserva legal, foi dividida em quatro partes no próprio empreendimento, sendo três sobrepostas às áreas verdes e uma na área remanescente. No entanto, verifica-se que o percentual de áreas verdes sobrepostas às reservas legais não perfazem o mínimo legal de 20%, totalizando 15,54%. Tal desconformidade decorre, aparentemente, de interpretação equivocada do Decreto Estadual nº 45.097/09.

Segundo o Parecer Único,

Ressalta-se que, segundo o decreto estadual 45.097/09, em glebas rurais transformadas em urbanas, a área de reserva legal poderá ser computada em sua integralidade como área verde, desde que seja mantido o mínimo de 3% para instalação de praças, áreas de lazer ou similares.

No entanto, o Decreto em nenhuma circunstância permite que os 3% referidos sejam computados na área de reserva legal convertida em área verde, e não poderia ser de outra forma, sob pena de descumprimento das funções ecológicas legalmente previstas para essa modalidade de área protegida. Vejamos o que de fato prevê o Decreto:

Art. 7º Nos parcelamentos do solo, trinta e cinco por cento da área do empreendimento serão destinados às áreas públicas, sendo permitido



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

que até setenta por cento das áreas livres de uso público previstas no Decreto nº 44.646, de 31 de outubro de 2007, incidam sobre áreas de preservação permanente.

§ 1º Nas glebas rurais que tenham sido transformadas em urbanas, a área de reserva legal poderá ser computada, em sua integralidade, como área verde.

§ 2º Em quaisquer dos casos, deverá ser garantido o mínimo de três por cento de área verde para a instalação de praças, áreas de lazer ou similares.

Torna-se necessária, portanto, a adequação do empreendimento, para integralização dos 20% de reserva legal, à qual serão sobrepostas áreas verdes.

### 2. Flora

De acordo com o Plano de Utilização Pretendida (pág. 25), a variação fisionômica que predomina na região é representada pela floresta estacional semidecidual (APP e área verde) as quais serão preservadas e pelo cerrado *sensu stricto* (área de vias e lotes).

No PU está previsto um Programa de Conservação dos Remanescentes Florestais que deverá ser integrado ao Programa de Educação Ambiental, prevendo a preservação dos remanescentes de floresta estacional semidecidual em toda a área diretamente afetada do empreendimento.

Haverá supressão de vegetação totalizando 10,62 hectares em fitofisionomia de cerrado estrito senso, mas deverão ser mantidas as espécies imunes de corte ou ameaçadas, tais como pequiheiro e aroeira, considerando que o empreendimento é proposto em área de expansão urbana e não possui caráter de utilidade pública ou interesse social. Tal exigência foi contemplada em condicionante desta LP, nos seguintes termos: “Incluir cláusula de compra e venda dos lotes que instrua os compradores quanto às restrições legais da supressão de pequiheiros e de aroeira.”



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Será necessária a intervenção em 0,0158 hectares sem vegetação nativa, em área de preservação permanente, para implantação de estruturas de drenagem pluvial, incidindo em compensação por intervenção em APP conforme Resolução CONAMA 369/2006.

O Programa de Monitoramento da Flora contemplará o Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), Monitoramento da vegetação e o Programa de Salvamento e Resgate da Flora. Informa o PU que este programa será detalhado na fase de licença de instalação. Dessa forma, por se tratar o presente caso de processo para obtenção de LI, subentende-se que tais programas deveriam ter sido apresentados na íntegra no respectivo PCA.

Ainda quanto a flora, há que se considerar que a supressão de vegetação pode ter repercussão direta em recursos alimentares da fauna. Com efeito, observa-se verdadeiro desequilíbrio ecológico nos locais que passam a receber grande número de loteamentos, inclusive com repercussões diretas para adquirentes de lotes. Fundamental a consideração desse impacto na elaboração do PRAD e mesmo nos projeto paisagístico do empreendimento, para que seja priorizado o uso de espécies da flora que forneçam recursos alimentares para a fauna local.

### 3. Fauna

Foi relatado que o monitoramento da fauna, será alvo de condicionantes do PU para a LI. Contudo o que se tem é que para a LP realmente umas das condicionantes foi “realizar monitoramento dos grupos ictiofauna, herpetofauna, mastofauna, avifauna na área...”, porém a condicionante não foi cumprida.

Desta forma, sugere-se o acréscimo de condicionante de monitoramento da fauna para o presente processo de LI, visto que no corpo do próprio PU a prevê quando cita que “o monitoramento da fauna, será alvo de condicionante desse parecer”, e que para a LP esta condicionante não foi cumprida, sendo assim sugere-se que se repita a condicionante já prevista na LP.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Diante do descumprimento da condicionante de LP, verifica-se prejuízo no sentido do estabelecimento de conhecimento mínimo acerca da fauna local e seus hábitos, inviabilizando cenários comparativos futuros, a partir da implantação e operação do empreendimento. É inaceitável que esse tipo de condicionante seja tratada como sendo de relevância secundária, podendo ser postergada para fases posteriores do licenciamento, como se não tivesse objetivos práticos reais.

Os impactos de perda e fragmentação de habitats decorrentes da implantação de loteamentos são de alta significância, e devem ser encarados com seriedade e responsabilidade pelo empreendedor e pelo órgão ambiental.

Inadmissível, portanto, a concessão de LI sem o conhecimento mínimo que deve ser obtido a partir do cumprimento da condicionante.

### 4. Recursos Hídricos

O PCA - Plano de Controle Ambiental apresentado (pág. 113) define que não haverá intervenção nos corpos d'água na área de influência direta. Quanto ao abastecimento de água do loteamento, o PU revela que foram formalizados processos de outorga para três poços tubulares.

No PCA (pág. 138) cita o plano de monitoramento da água superficial a montante e a jusante do empreendimento, e em complemento o PU ressalta que o referido programa deverá ser iniciado após a concessão da Licença Prévia, para que os resultados durante e após a implantação do empreendimento possam ser comparados. Nesse sentido, para a LP foi estabelecida como condicionante que este monitoramento se desse semestralmente. Contudo, segundo o PU, foi apresentado somente uma análise, sendo assim a condicionante foi considerada cumprida parcialmente.

Desta forma, uma vez que a condicionante acima foi cumprida apenas parcialmente, entende-se que para que haja uma comparação dos resultados do monitoramento, uma vez que no próprio PCA sugere esta ação “durante e após implantação do empreendimento”, será proposta a inclusão da respectiva condicionante ao final do deste parecer.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Sugere-se, inclusive, que o monitoramento acima também seja realizado durante a Licença de Operação (LO) do empreendimento, a fim de que a comparação dos resultados obtidos nas análises possa se realizar, garantindo a qualidade das águas superficiais a montante e a jusante do empreendimento.

Indispensável, no entanto, o monitoramento prévio à instalação do empreendimento, para estabelecimento de background e obtenção de dados que permitam comparação posterior. Torna-se necessária a realização de nova análise em período diverso daquele em que a primeira foi feita.

### 5. Resíduos Sólidos

Em relação à coleta e destinação dos resíduos sólidos, a análise do Parecer Único e do PCA (Plano de Controle Ambiental) apresentados não deixa claro o destino final dos resíduos. Na página 5 do PU, no item 2.2.4 Geração e Destinação de Resíduos Sólidos, existe a informação que os resíduos serão destinados à Central de Tratamento de Resíduos de Macaúbas, em Sabará. E os resíduos de construção civil serão encaminhados para o Aterro Arena 040 em Contagem.

Porém, na página 6 desse mesmo PU, no item 3.1.2 Geração de Resíduos Sólidos, a informação é divergente, constando que o empreendedor propõe a destinação dos resíduos no sistema municipal de tratamento de resíduos, que atualmente seria composto por coleta e destinação em aterro controlado.

Em análise da documentação integrante do processo de licenciamento é encontrada uma declaração da prefeitura municipal – secretaria municipal de meio ambiente -, datada de 26 de abril de 2011, na qual fica expressa a responsabilidade do empreendedor em coletar e dispor adequadamente os resíduos sólidos até a prefeitura ter condições para assumir essas tarefas.

O empreendedor comunicou ao órgão ambiental, em 09/03/2012, que assumirá tais responsabilidades, coleta e destinação, mas não esclareceu para onde os resíduos serão destinados. Portanto, é importante que se esclareça qual o destino correto dos



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

resíduos sólidos do empreendimento em todas as suas fases, lembrando que tais atividades - coleta e destinação - deverão ser realizadas por/em empreendimentos devidamente licenciados.

Também da análise do PCA se verifica que durante a implantação do empreendimento serão disponibilizados tambores nas cores vermelhas (resíduos recicláveis) e pretas (resíduos não recicláveis) e que durante a fase de operação do empreendimento os resíduos serão dispostos seguindo o que determina a Resolução CONAMA 275/2011 relativo as cores: vermelho (plástico), verde (vidro), metal (amarelo), dentre outras. É recomendado que o atendimento ao que determina essa resolução seja seguido também durante a fase de implantação do loteamento.

Diante da relevância do impacto decorrente da geração de resíduos sólidos, e da necessidade de garantir a gestão adequada de resíduos, serão propostas, ao final do parecer, condicionantes sobre o tema. Ressalte-se que o corpo do parecer único se reporta a Anexo II, que trataria da gestão dos resíduos sólidos. No entanto, o referido anexo II não foi incluído no parecer.

Finalmente, conforme destaca o parecer único, os volumes excedentes do processo de terraplanagem deverão ter destinação adequada. Não foi, no entanto, informado o local que receberá o material, razão pela qual também será incluída condicionante relativa ao tema.

### 6. Efluentes Líquidos

Outro ponto que apresenta divergência do apresentado no PCA e no PU é em relação ao tratamento que será dado ao lodo gerado nos sistemas de tratamento de esgoto individualizados que serão empregados no loteamento. No PCA, consta que esses resíduos serão destinados a COPASA para tratamento final. No Parecer Único existe a informação que esses serão desidratados em leitos de secagem, podendo ser posteriormente usados como adubo em áreas com cobertura vegetal. O PU não esclarece se esses leitos serão no próprio empreendimento ou não.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

É importante a identificação correta do local de tratamento do lodo proveniente dos sistema de tratamento dos esgotos domésticos. Em sendo a COPASA realmente a responsável por esse recebimento, como consta no PCA, o empreendedor deverá obter anuência desse órgão confirmando o acordo e a capacidade para esse atendimento.

### 7. Conclusão

Diante do descumprimento de condicionantes relevantes da fase de LP, conclui-se pelo indeferimento da Licença de Instalação para o empreendimento Portal Estrada Real, CNPJ 66.272.287/0001-17, localizado no Município de Jaboticatubas/MG, conforme Processo COPAM nº 19178/2009/002/2011, ou, alternativamente, pela sua baixa em diligência para apresentação das seguintes informações antes da concessão da LI:

- Apresentar ao menos um relatório de monitoramento dos grupos ictiofauna, herpetofauna, mastofauna e avifauna com duas campanhas de campo, sendo uma no período chuvoso e uma em período seco;
- Detalhar os Programas de Monitoramento da Flora, contemplando o Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) e Monitoramento da vegetação e de Salvamento e Resgate da Flora;
- Adequar o projeto para que as áreas verdes sobrepostas às áreas de reserva legal representem o mínimo de 20% estabelecido em lei;
- Apresentar resultados de monitoramento de água superficial a montante e a jusante do empreendimento, em período diverso daquele em que foi feita a primeira análise.





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Uma vez apresentadas as informações ausentes, propõe-se a inclusão das seguintes condicionantes:

a) Realizar o monitoramento dos grupos ictiofauna, herpetofauna, mastofauna, avifauna na área e enviar relatórios anuais técnico-fotográficos contemplando duas campanhas no ano (período chuvoso e seco). A empresa deverá atentar para a licença a ser obtida no IBAMA para esse trabalho e enviar as ART's dos profissionais envolvidos.

Prazo: ao longo da instalação e operação do empreendimento

b) Dar continuidade ao Programa de Monitoramento da Flora, incluindo o Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) e Monitoramento da vegetação e ao Programa de Salvamento e Resgate da Flora.

Prazo: conforme estabelecido no Programa aprovado pelo órgão ambiental.

c) Apresentar projeto de arborização e enriquecimento de áreas verdes que contemple o uso de espécies de interesse para alimentação da fauna local.

Prazo: antes do início da implantação

d) Dar continuidade ao Plano de Monitoramento da Qualidade da Água Superficial a montante e a jusante do empreendimento, com frequência semestral.

Prazo: ao longo da instalação e operação do empreendimento

e) Apresentar proposta definitiva para destinação do lodo gerado nos sistemas de tratamento de esgoto individualizados que serão empregados no loteamento, apresentando manifestação de capacidade de recebimento pela COPASA, se for o caso.

Prazo: Até o requerimento de LO.

f) Implantar sistema de coleta seletiva e triagem de resíduos recicláveis gerados pelo empreendimento, de forma a dar a destinação ambiental adequada aos resíduos e somente



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

deixar para destinação final os rejeitos restantes após esgotadas as possibilidades de reciclagem, tratamento e recuperação.

Prazo: até a obtenção da LO

g) Apresentar proposta de aproveitamento dos resíduos orgânicos gerados na operação do empreendimento.

Prazo: até o requerimento de LO, para apresentação do projeto, e até a 3 meses após a obtenção da LO, para execução.

h) Apresentar proposta de destinação adequada de volumes excedentes dos processos de terraplanagem;

Prazo: Antes do início das obras.

i) Apresentar proposta de destinação adequada dos resíduos de construção civil;

Prazo: Antes do início das obras.

É o parecer.

Belo Horizonte, 25 de julho de 2013.

---

Cristina Kistemann Chiodi  
Assessoria Jurídica – NALA/CAOMA

---

Ângela Maria Henriques  
Analista do Ministério Público

---

Flávio Augusto Rodrigues Corrêa  
Analista do Ministério Público