



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

PARECER ÚNICO nº 211 / 2009
Indexado ao(s) Processo(s)

PROTOCOLO Nº 353160/2009

Licenciamento Ambiental Nº 02575/2002/001/2003	Prorrogação de Licença de Instalação Corretiva e Alteração de Condicionantes	DEFERIMENTO
Outorga: 03203/2003	Travessia Rodo Ferroviária	Vencida
APEF: Não Aplica		
Reserva legal :		

Empreendimento: Lotearte Empreendimentos LTDA	Validade: 4 anos
CNPJ: 05.124.922/0001-24	Município: Vespasiano / MG
Unidade de Conservação: Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub Bacia: Rio das Velhas

Atividades objeto do licenciamento:		
Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04-01-4	Parcelamento de Solo Urbano	5

Medidas mitigadoras: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Medidas compensatórias: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
Condicionantes: SIM	Automonitoramento: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
Responsável Técnico pelo empreendimento: Eugênio Lúcio	Registro de Classe 41.310 / D CREA MG
Responsável Técnico pelos Estudos Técnicos Apresentados Sérgio Myssior	Registro de Classe 67.645 / D CREA MG
Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais - SIAM 02575/2002/002/2006	SITUAÇÃO Auto de Infração

Relatório de Vistoria/Auto de Fiscalização: 000481/2009	DATA: 22/01/2009
---	------------------

Equipe Interdisciplinar:	MASP	Assinatura
Cibele Aguiar Neiva de Melo		
Elaine Cristina Amaral Bessa	1.170.271-9	
Luisa Horta Azevedo de Castro	1.205.995-2	
Monica Kangussu Cattony	1.202.528-4	
Ronaldo Carlos Ribeiro	1.147.163-8	

Diretoria Técnica	MASP	Assinatura
Isabel Cristina R. R. de Meneses	MASP 1.043.798-6	

SUPRAM -CM

Av. Nossa Senhora do Carmo, 90 – Savassi
Belo Horizonte – MG
CEP 30.330-000 – Tel: (31) 3328-7700

DATA: 17/07/2009
Página: 1/10



SUMÁRIO

1	Introdução.....	3
2	Discussão	3
3	Avaliação do Cumprimento das Condicionantes	4
4	Controle Processual.....	8
5	Conclusão.....	9



1 INTRODUÇÃO

O presente parecer único refere-se ao pedido de prorrogação de prazo de licença de instalação corretiva e alteração de condicionante para o empreendimento denominado Loteamento Bairro Santa Maria, do empreendedor Lotearte Empreendimentos Ltda. Tais solicitações foram realizadas tendo em vista que o empreendimento foi parcialmente implantado e que a execução da condicionante nº 2.a e 2.a.1 culminaram em degradação ambiental.

O empreendimento está localizado na zona de expansão urbana, estabelecida pela Deliberação 08/79, do Conselho Deliberativo da RMBH, no município de Vespasiano, junto à divisa com o município de Ribeirão das Neves e localizado na zona de equilíbrio ambiental metropolitana – ZCEAM, a aproximadamente 9 km da borda sul da APA Carste Lagoa Santa.

O empreendimento em epígrafe foi licenciado para instalação em 26/03/2004, em caráter corretivo, com validade de 24 meses. Em 15 de setembro de 2005, o empreendedor solicitou prorrogação do prazo da licença de instalação corretiva por mais 24 meses, por motivos financeiros. Tal solicitação foi retificada em 28 de setembro de 2006 para mais 24 meses, totalizando prorrogação por 48 meses. Ressalta-se que tais solicitações de prorrogação são o objeto de análise do presente parecer.

Será abordado ainda nesse parecer, a modificação da condicionante nº 2.a e 2.a.1, tendo em vista que o seu cumprimento, conforme constatado durante a vistoria, provocou a formação de processos erosivos nas quadras 32 e 33.

2 DISCUSSÃO

Em vistoria realizada no empreendimento, na data de 22 de janeiro de 2009, constatou-se a existência de lotes em regiões de alta declividade e formação de taludes com potencial risco de rompimento (alturas superiores à 6 metros). Em função dessa observação, a equipe técnica fez solicitações no sentido de se reduzir os riscos de acidentes para a população e também conservar as áreas de preservação permanente, definidas pela declividade superior à 100%. Em resposta a essas solicitações, o empreendedor propôs a conjugação de lotes e transformação de lotes em área verde.

No dia 19 de junho de 2009 firmou-se Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), com a presença do Ministério Público, prevendo o cumprimento das medidas emergenciais de contenção dos taludes e dos processos erosivos, que se traduziam em modificações do projeto urbanístico e execução de obras de contenção de talude a expensas do empreendedor.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

As modificações do projeto urbanístico são compostas por exclusão dos lotes 16, 25, 26, 27 e 28 da quadra 15; lotes do 20 ao 28 da quadra 16; lotes do 29 ao 32 da quadra 26; e lotes do 8 ao 19 e do 39 a 49 da quadra 31. Ressalta-se que estas áreas serão destinadas à composição de áreas verdes do empreendimento em complementação às aprovadas no licenciamento ambiental anterior.

Em razão dos taludes de elevada extensão e que constituíam risco à segurança dos ocupantes do loteamento, firmou-se no TAC, supracitado, cláusula em que o empreendedor se compromete à executar obras de contenção de taludes para os lotes de número 1 à 7 e 53 à 55 da quadra 33.

Ainda visando a diminuição do impacto ambiental, o empreendedor apresentou proposta de conjugação dos lotes (a ser realizada em par), aumentando-se a área individual de cada lote de 200 m² para 400 m², com conseqüente redução do número total de lotes. Tal ação será realizada para os lotes 35 e 37 da quadra 15; do lote 1 ao 7 e 9 ao 14 da quadra 16; do lote 16 ao 29 da quadra 18; do lote 10 ao 23 da quadra 20; do lote 12 ao 17 da quadra 26; do lote 1 ao 7 e 50 ao 54 da quadra 31; do lote 8 ao 22 da quadra 32 e dos lotes 4 e 5 e do lote 8 ao 16 da quadra 33.

Tendo em vista que o empreendimento já possuía licença de instalação corretiva aprovada pela CIF-COPAM e que o dano ambiental causado pela instalação do empreendimento não é em sua totalidade mitigável em função das edificações existentes que se encontram ocupadas, a equipe técnica entende que as ações em execução e a serem executadas pelo empreendedor, descritas neste parecer, agregam qualidade ambiental e diminuem os riscos ambientais aos moradores, apesar de não os excluir completamente. Ressalta-se ainda que diminuiu-se consideravelmente a quantidade de lotes em áreas de preservação permanente.

Informa-se ainda neste parecer que, a parte composta pelas quadras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 não foram implantadas e, o objetivo da prorrogação de prazo de licença de instalação corretiva é a continuidade da implantação do empreendimento nesta área.

3 AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES

O parecer de licença de instalação corretiva do empreendimento prevê 16 condicionantes listadas a seguir.

“O início da validade desta licença está condicionado à apresentação de:

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



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

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) *Projeto de terraplenagem interna dos lotes abaixo relacionados:*

<i>Quadra</i>	<i>Lotes</i>
01	4 a 20
02	5 a 9 – 14 a 19 - 29 a 32
03	1 a 11 – 33 a 40
04	9 a 14
05	6 a 12 – 16 a 21
06	Toda a quadra
07	1 e 2
08	1 a 4
15	Toda a quadra
16	Toda a quadra
17	6 a 36
18	Toda a quadra
20	5 a 18 – 22 a 30
21	8 a 12
26	Toda a quadra
27	Toda a quadra
28	4 a 35
29	2 a 12 – 30 a 37
32	Toda a quadra
33	1 a 39 – 55
34	5 a 9 – 40 a 48



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

- 2a.1) Projeto de terraplenagem dos lotes acima enumerados com plataforma com inclinação máxima de 30%, com extensão mínima de 12 metros de profundidade e talude máximo de 40^o (quarenta graus);*
- 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*
- 2b) A execução da terraplenagem deverá ser escalonada, nos lotes e quadras, para que o futuro morador encontre seu lote devidamente nivelado, com as devidas contenções.*

A condicionante em análise foi atendida parcialmente, para os lotes das quadras 32 e 33 ocasionando processos erosivos. Tais processos tiveram origem em razão da remoção da cobertura vegetal que quebrava a velocidade dos escoamentos superficiais, existentes em períodos chuvosos, além de garantir estabilidade ao solo por meio das raízes.

Em função disso, a SUPRAM CM sugere a exclusão desta condicionante nos tópicos 2.a e 2.a.1, visando redução da probabilidade de formação de focos erosivos. Contudo, ressalta-se a importância da manutenção das condicionantes 2.a.2, 2.a.3 e 2.a.4, assim como a 2.b.

Quanto ao cumprimento da condicionante, a SUPRAM CM tem a informar que foi registrado em cartório o Termo de Responsabilidade quanto a realização das obras e que a condicionante 2.b não foi executada.

- 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.*



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

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.

Conforme ofício CE/DIC-DVRC nº 300/2004, emitido pelo IGAM, não são emitidas outorgas para lançamento de efluente em corpos hídricos. Entende-se como condicionante atendida.

8. Programa de manutenção da ETE.

O esgotamento sanitário do loteamento é realizado hoje por meio de sistema estático comunitário (fossa-filtro-sumidouro). Contudo, será adotado a solução de tratamento em ETE, conforme ofício COPASA SPAC nº 01/2007.

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 não identificação de vias coletoras. Todavia, há vias que apresentam largura de 15 metros e as demais 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 constam no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e SEDRU/MG tais vias de pedestres.

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

Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal sem identificação de vias locais e coletoras. Área institucional voltada para vias com largura de 15 metros.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

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. Definir a finalidade da área verde privativa de 163.120,11 m².

15. Apresentar projeto que garanta o manejo das áreas previstas para a implantação de APP's, considerando sua localização a partir do projeto urbanístico a ser revisto. Este projeto deverá garantir ainda a sustentabilidade deste ambientes

Tendo em vista ATA de reunião FEAM nº 002018/2004, tanto as condicionantes 14 e 15 tratam de assuntos que não contemplam características do processo em questão, uma vez que sequer são abordadas no parecer Técnico DIURB nº 10/2004. Dessa forma, sugere-se também a exclusão destas condicionantes, conforme solicitação em ATA de Reunião supracitada, uma vez que tal exclusão não acarretará diminuição da qualidade ambiental do empreendimento.

16. 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.

4 CONTROLE PROCESSUAL

Foi concedida Licença de Instalação Corretiva para fins de loteamento residencial do Bairro Santa Maria, pelo prazo de 02 (dois) anos, com validade até 26/03/2006. A licença contemplou condicionantes.

No dia 15/09/2005, tempestivamente, o empreendedor solicitou prorrogação da licença, tendo em vista a *"alteração no ritmo de execução das obras do empreendimento"* (fls. 631). O pedido acompanhou o relatório de atendimento as condicionantes.

No dia 28/09/2006 retificou o pedido de prorrogação da licença (protocolo F073829/2006).

Após vistorias realizadas no empreendimento verificou-se a necessidade de adequações, como forma de amenizar os danos ambientais causados pela instalação do empreendimento, motivo pelo qual no dia 19/06/2009 foi firmado Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre o Ministério Público Estadual, empreendedor e o Município de Vespasiano com a interveniência da SUPRAM-CM.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

No dia 12/09/2006 na Síntese de reunião (nº 6885/2006) foi solicitado também a alteração das condicionantes nº 02a e 2a.1. De acordo com análise técnica, a manutenção das condicionantes implicará em maiores danos, tendo em vista as movimentações de terras para o restante das quadras. Portanto, sugere-se a exclusão das condicionantes mencionadas.

Insta salientar que trata-se de empreendimento localizado em Zona de Expansão Urbana. Todavia, não ficou evidenciado a averbação da reserva legal. Dessa forma, o empreendedor deverá providenciar averbação quando da formalização da Licença de Operação.

A Resolução CONAMA nº 237/97 autoriza da prorrogação da Licença de Instalação, desde que não ultrapasse os prazos máximos da licença (§ 1º, art. 18).

Dessa forma, considerando que o pedido de prorrogação foi protocolado tempestivamente, bem como o prazo da licença não excedeu o prazo máximo estabelecido em lei, cabível à prorrogação da Licença de Instalação pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses.

5 CONCLUSÃO

Pelo exposto, opina-se pela exclusão das condicionantes *2.a, 2.a.1, 14 e 15* e prorrogação de prazo da licença de instalação corretiva á Lotearte Empreendimentos LTDA – Loteamento Bairro Santa Maria, localizado no município de Vespasiano, condicionando, todavia, a sua validade, ao cumprimento das determinações contidas no anexo I e o atendimento aos padrões da Legislação Ambiental.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

ANEXO I

Processo COPAM Nº: 02575/2002/001/2003		Classe/Porte: 5
Empreendimento: LOTEARTE EMPREENDIMENTOS LTDA		
Atividade: E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais		
Endereço: Bairro Santa Maria		
Localização: Fazenda Bom Sucesso, Buraco e Pastinho		
Município: Vespasiano/MG		
Referência: CONDICIONANTES DA LICENÇA		VALIDADE: 4 anos
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO*
1	Promover a regularização da reserva legal	Até a formalização da LO