



PARECER DE VISTAS

Empreendimento: Residencial Victoria
Empreendedor: Roberto João Fonseca de Almeida
Processo N.º **22408/2005/001/2006**
Licença Prévia + Instalação
Classe 3
Município: Lagoa Santa
Bacia Hidrográfica: Rio das Velhas

1 – Introdução

Trata-se de empreendimento de parcelamento de solo, de 31,55, há para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, localizado em área de expansão urbana de lagoa Santa, na APA Carste de Lagoa Santa, e a menos de 10 Km do Parque Estadual do Sumidouro.

2 - Da localização na APE Lagoa Santa

O Decreto n.º 20.597/80, que define área de proteção especial, situada nos Municípios de Lagoa Santa, Pedro Leopoldo e Matozinhos, dispõe em seu artigo 5º que:

“Art. 5º - As modificações das zonas urbana e de expansão urbana dependerão de prévia comprovação de que não prejudicarão a proteção da área ora declarada de interesse especial na forma do artigo 15 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - Em caso de parcelamento permitido, a percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) da área da gleba, de acordo com o inciso I e § 1º do artigo 4º da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.”

O decreto foi alterado recentemente pela Lei n.º 18.043/2009, em seu artigo 2º, que estipula regras especiais de proteção para alguns atributos naturais na APE. Mas o artigo 5º, supracitado, não foi objeto de alteração.

ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE DEFESA DO AMBIENTE

Av. Álvares Cabral, 1.600 – 2 andar Belo Horizonte - MG – 30170.001 Fone/fax: 32910661

<http://www.amda.org.br>

Email: amda@amda.org.br



O empreendimento em análise encontra-se inserido na APE, o que não foi mencionado nos estudos ambientais apresentados ou no parecer técnico. Por essa razão, fundamental a análise da incidência do artigo citado. Caso a URC entenda pela incidência, será necessária ampla modificação na atual configuração do empreendimento.

3 - Parque do Sumidouro e APA Carste de Lagoa Santa

Apesar de se localizar a menos de 10 Km do Parque Estadual do Sumidouro, não foi apresentada anuência do órgão gestor da unidade de conservação. O empreendedor solicitou anuência do Parque em 21/02/2008, mas ainda não tinha obtido resposta até a data da elaboração do parecer. Em contato com o gerente do parque, foi informado que a anuência foi recentemente concedida.

O empreendedor também solicitou a anuência do Conselho Consultivo da APA Carste de lagoa Santa, tendo sido apresentada **declaração** e anuência do Chefe da APA na qual consta que o empreendedor está localizado em ZCEAM, onde são permitidos assentamentos urbanos, residencial, comercial e de serviços com alto, médio e baixo índice de ocupação.

Tal manifestação encontra-se eivada de vício, por não ter seguido procedimento estabelecido na Lei nº 9.985/00 (SNUC) e no Decreto nº 4.340/02.

Segundo as normas citadas, a Área de Proteção Ambiental (APA) disporá de Conselho presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes dos órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e da população residente. Uma das competências do conselho é a de manifestar-se sobre obra ou atividade potencialmente causadora de impacto na unidade de conservação, em sua zona de amortecimento, mosaicos ou corredores ecológicos.

A APA Carste teve seu conselho consultivo criado há pelo menos 5 anos, estando o mesmo em plenas condições de se manifestar sobre empreendimentos na área.

Compete ao órgão executor a convocação do conselho. Entretanto, há vários meses, o Conselho não se reúne, por absoluta inércia do órgão gestor. Tal fato não é novidade, já que, desde sua criação, o conselho da APA vem sendo impedido de cumprir sua função legal por omissão do Chefe da APA Carste, que sempre emitiu suas anuências à revelia do colegiado. A última reunião ocorreu no ano passado, quando foram realizadas novas eleições. Desde então, várias anuências foram irregularmente concedidas, por terem desconsiderado a necessidade de manifestação do conselho.

Infelizmente, não são todos os casos que chegam ao conhecimento da sociedade civil. Em alguns, como no presente, foi possível a constatação da irregularidade. Dessa forma, para

ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE DEFESA DO AMBIENTE

Av. Álvares Cabral, 1.600 – 2 andar Belo Horizonte - MG – 30170.001 Fone/fax: 32910661

<http://www.amda.org.br>

Email: amda@amda.org.br



que seja sanado o problema, neste caso concreto, sugere-se que o empreendedor busque nova anuência da APA Carste de Lagoa Santa, que deve cumprir todos os requisitos formais, especialmente manifestação do conselho consultivo. A validade das licenças deve ficar condicionada à emissão da nova anuência.

Condicionante: Providenciar manifestação do Conselho Consultivo da APA Carste de Lagoa Santa quanto à viabilidade do empreendimento.

Prazo: Antes do início das obras de implantação..

4 - Parcelamento em APP

O parecer técnico informa a ocorrência de áreas com declividade entre 28° e 47°, que abrangeriam parte do lote 12 da quadra 8 e dos lotes 1 e 2 da quadra 9. Foi apresentado laudo geotécnico atestando a viabilidade de parcelamento e ocupações dessas áreas, “tendo em vista que a Lei Federal nº 6.766/79 e as diretrizes metropolitanas emitidas para o empreendimento definem que não poderão ser parceladas as áreas com declividade igual ou superior a 30°, salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes”. Entretanto, há que se considerar que o Código Florestal define como de preservação permanente as encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive. Dessa forma, necessário condicionar a manutenção de tais lotes à verificação da ausência de ocorrência de área de preservação permanente

Condicionante: Verificar ocorrência de área de preservação permanente no lote 12 da quadra 8 e 1 e 2 da quadra 9. Se confirmada a ocorrência, excluir as áreas do parcelamento.

Prazo: antes do início da implantação

5 - Esgotamento Sanitário

O sistema de esgotamento sanitário previsto para o empreendimento seria composto por fossa séptica – filtro – sumidouro, sendo o sistema estático e individual. A alternativa foi escolhida em virtude da ausência de rede coletora da COPASA, concessionária de serviços de saneamento da região.

O sistema de fossa séptica é comumente utilizado nos condomínios e propriedades rurais existentes na região. Entretanto, conforme informação extraída do próprio parecer da SUPRAM, segundo o Macrozoneamento Hidrológico da APA Carste de Lagoa Santa, em função das características intrínsecas de macroporosidade das rochas do sistema cárstico e

ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE DEFESA DO AMBIENTE

Av. Álvares Cabral, 1.600 – 2 andar Belo Horizonte - MG – 30170.001 Fone/fax: 32910661

<http://www.amda.org.br>

Email: amda@amda.org.br



da ausência de filtro natural formado pelo solo, as fossas sépticas representam um fator de grande poluição das águas do endocarste, podendo ser responsáveis por sua contaminação.

Ainda segundo o parecer:

“Neste contexto, torna-se de extrema importância a adoção de um sistema de tratamento de esgotos eficiente e a realização de um monitoramento da qualidade das águas como medida preventiva e de controle de possíveis novos impactos advindos da implantação do empreendimento”.

Portanto, há dúvidas quanto à conclusão favorável do parecer para o sistema de tratamento de efluentes proposto, razão pela qual sugere-se a alteração da condicionante 11, nos seguintes termos:

Condicionante: Providenciar a ligação de rede coletora de efluentes sanitários da COPASA para atendimento dos futuros proprietários de lotes.

Prazo: Requerimento da LO

Importante destacar que o fornecimento da água será feito pela COPASA.

6 - Flora

O empreendimento está localizado em área prioritária para a conservação de aves, herpetofauna, invertebrados e mamíferos, em área de transição entre os Biomas Cerrado e Mata Atlântica, ao lado da reserva da INFRAERO. A vegetação nativa ocupa 4 ha da área, sendo o restante pastagens, onde ainda existem indivíduos arbóreos remanescentes, inclusive imunes de corte.

Foi protocolado requerimento para supressão de 33.201,71m², correspondentes a área necessária para implantação do sistema viário, tendo sido estimado volume de 13,75 m³ de madeira. Não seria necessária a supressão de espécies imunes de corte. O parecer informa que

De acordo com o MEMO nº 092/2008 DMFA, datado de 5 de maio de 2008 e elaborado pelo Diretor de Monitoramento e Fiscalização Ambiental, Sr. Eduardo Martins, estão suspensas as emissões de APEFs na área de abrangência do Vetor Norte, APA Carste Lagoa Santa, APE Aeroporto, APA Urubu, além dos municípios de Funilândia, Prudente de Moraes e Capim Branco. No entanto, uma vez consultado o Superintendente da Supram Central, Dr. Flávio Mayrink Pereira, a equipe foi orientada a desconsiderar tal orientação

ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE DEFESA DO AMBIENTE

Av. Álvares Cabral, 1.600 – 2 andar Belo Horizonte - MG – 30170.001 Fone/fax: 32910661

<http://www.amda.org.br>

Email: amda@amda.org.br



por se tratar de procedimento exclusivamente relacionado com atribuições do Instituto estadual de Florestal.

Não foi possível compreender a orientação do Superintendente, já que a ordem foi dada pelo Secretário José Carlos Carvalho inclusive para o IEF. Fundamental que seja esclarecida a situação, inclusive sobre outros casos que porventura tenham ocorrido.

7 - Fauna

Foi levantado como possível impacto o conflito entre animais silvestres e domésticos. O conflito se agrava pela proximidade de áreas protegidas, como a reserva da INFRAERO e o Parque do Sumidouro. A ocorrência de animais silvestres na área foi relatada inclusive por pessoas da região. Por essa razão, entendemos não ser suficiente apenas a limitação de acesso de animais silvestres à áreas destinadas à conservação, conforme proposto. Propõe-se, assim, a proibição em todas as áreas comuns do empreendimento, mediante inclusão da seguinte condicionante:

Condicionante: Apresentar proposta de mecanismo que institua proibição, aos adquirentes dos lotes, de soltura de animais domésticos nas áreas comuns do empreendimento.

Prazo: Requerimento da LO

Ainda para proteção da fauna propõe-se a inclusão da seguinte condicionante:

Condicionante: Implantar sistema de prevenção de atropelamento de animais silvestres, incluindo redutores de velocidade e placas indicativas.

Prazo: Requerimento da LO

8 - Educação Ambiental

O programa de educação ambiental proposto tem como público alvo os funcionários que atuarão nas obras de implantação do empreendimento. Mas é necessário que se estenda também aos adquirentes de lotes, já que é fundamental que compreendam as responsabilidades de viver ao lado de áreas protegidas, como devem lidar com o convívio com animais silvestres, a importância da proteção das áreas destinadas à conservação, quais são as espécies protegidas nas áreas do empreendimento, entre outros tópicos relevantes, que poderão ser melhor descritos em programa específico, objeto da seguinte condicionante:

ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE DEFESA DO AMBIENTE

Av. Álvares Cabral, 1.600 – 2 andar Belo Horizonte - MG – 30170.001 Fone/fax: 32910661

<http://www.amda.org.br>

Email: amda@amda.org.br



Condicionante: Promover programa de educação ambiental para os adquirentes de lotes, abordando, no mínimo:

- relevância e proteção das áreas destinadas à conservação;
- espécies protegidas e imunes de corte na área do empreendimento;
- convivência com animais silvestres.

Prazo: Requerimento da LO

Belo Horizonte, 30 de março de 2009.

Cristina Kistemann Chiodi
Conselheira Suplente da URC Rio das Velhas

ASSOCIAÇÃO MINEIRA DE DEFESA DO AMBIENTE

Av. Álvares Cabral, 1.600 – 2 andar Belo Horizonte - MG – 30170.001 Fone/fax: 32910661

<http://www.amda.org.br>

Email: amda@amda.org.br