



PARECER ÚNICO SUPRAM CM Nº. 245/2009  
Indexado ao(s) Processo(s)

PROTOCOLO Nº. XXX/2009

Licenciamento Ambiental Nº. 01722/2002/002/2006	
Empreendimento: Loteamento Bairro Gávea	
Empreendedor: Gávea Participações e Empreendimentos Ltda.	
CNPJ: 02462421/0001-60	Município: Vespasiano
Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub-Bacia: Rio das Velhas
Referencia: Licença de Operação Corretiva (LOC)	

**Atividades objeto do licenciamento ambiental**

Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	5
Compensação florestal: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Compensação ambiental: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	
Condicionantes: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Automonitoramento: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	

Responsável pelos Estudos Técnicos Janusa Batista Maia	Registro de classe CREA – 60572D
---	-------------------------------------

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2009

Equipe Interdisciplinar	MASP	Assinatura
André Luis Ruas	1147822-9	
Cibele Aguiar Neiva	1197551-3	
Cristina Campos de Faria	1197306-2	
Luísa Horta Azevedo de Castro	1205995-2	
Mônica Kangussu Cattony	1202425-8	

Aprovação	Isabel Cristina R. R. C. de Menezes Diretora/ MASP 1043798-6	
-----------	---	--



## **1. INTRODUÇÃO**

O presente Parecer Único refere-se à análise do pedido de Licença de Operação Corretiva – LOC para o loteamento “Bairro Gávea II” (classe 05), no município de Vespasiano. O processo foi formalizado por Gávea Participações e Empreendimentos Ltda. em 26/07/2006, referente à Licença de Instalação Corretiva - LIC. Em 11/08/2009, foi reorientado para uma LOC, tendo em vista a sua ocupação e consolidação. O empreendimento destina-se predominantemente ao uso residencial unifamiliar, com lotes de área mínima de 200 m<sup>2</sup>, destinados à população de baixa renda. Conforme consta no FOBI nº 222911/2005 B, a área total do empreendimento é de 82,0 ha.

## **2. DISCUSSÃO**

### **2.1 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento em análise trata-se de um loteamento já ocupado em quase toda sua totalidade (cerca de 90%), destinado à população de baixa renda, incluindo algumas unidades de serviços de comércio tais como padarias e lojas de varejo, conforme demonstrado na Foto 01 (abaixo).



**Foto 01: Vista parcial do Bairro Gávea II**

Foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Vespasiano através do Decreto nº 2.367/99 (datado de 17/06/1999), e pela Secretaria de Estado de Planejamento de Minas Gerais - SEPLAN/MG (Processo nº 018/99, datado de 16/06/1999). O empreendedor deverá apresentar o Ofício nº 211/1999, com a respectiva certidão, conforme determinação da SEPLAN/MG.

Os serviços de infra-estrutura urbana e equipamentos, como fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos domésticos, tratamento de efluentes, drenagem pluvial e sistema viário são fornecidos e/ou estão implantados, porém com algumas pendências.

Consta no processo ofício nº 114/2002 emitido em 02/10/2002 pelo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Municipal de Vespasiano em que este declara que o empreendimento está em conformidade com as leis e regulamentos administrativos deste município.



Conforme Decreto Municipal 2.918/2002, datado de 21/03/2002, a Prefeitura declara de interesse social o loteamento Bairro Gávea II.

De acordo com o projeto urbanístico, o empreendimento é composto por 2.181 lotes dispostos em 79 quadras. Segue abaixo o quadro de áreas:

DENOMINAÇÃO	ÁREAS (m2)	PERCENTUAL (%)
Área de lotes	449.309,12	61,58
Área de ruas	193.288,88	26,49
Áreas verdes	45.695,36	6,26
Área institucional	41.348,12	5,67
<b>Área total parcelada</b>	<b>729.641,48</b>	<b>100</b>
Área remanescente	94.170,52	
Área do imóvel	823.812,00	
Nº de quadras	79	
Nº de lotes	2.181	

O empreendimento não possui regularização ambiental referente à outorga de direito de uso dos recursos hídricos e autorização para exploração florestal bem como para autorização para intervenção em Área de Preservação Permanente - APP. Entretanto, em documento emitido pelo IBAMA datado de 29/04/2005 (documento 418694/2006), consta que "(...) a empresa Gávea Empreendimentos Imobiliários Ltda recebeu em 27/05/1999, Autorização para proceder a intervenção em área classificada como preservação permanente, localizado no "Bairro Gávea" (...), com a finalidade de abertura de sistema viário para implantação de um projeto de loteamento, retificação e canalização de dois pequenos cursos d'água na diretriz das avenidas 2 e 3."

Consta no processo declaração emitida em 18/07/2006 pela Prefeitura Municipal de Vespasiano que atesta a coleta e o destino final dos resíduos sólidos do Bairro Gávea II.



Em documentação emitida pela Prefeitura Municipal em 18/07/2006 desta que o sistema de esgotamento sanitário do Gávea II é de responsabilidade da COPASA-MG, por concessão municipal.

Consta no processo termo de acordo celebrado entre a COPASA e a Gávea Empreendimentos Imobiliários Ltda. para execução das obras de construção do sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do loteamento. Em sua cláusula segunda – Infra Estrutura, no item 2 – Sistema de Esgotamento Sanitário, consta que *“O esgotamento sanitário da área poderá ser feito em caráter provisório, através de sistemas estáticos individuais, ficando a manutenção, limpeza e esgotamento das fossas de responsabilidade dos moradores, sendo vedados quaisquer lançamentos de esgotos diretamente em vias públicas e córregos locais. Após a implantação futura de interceptação e tratamento de esgotos da região pela COPASA-MG, as redes coletoras de esgotos deverão ser executadas pelo EMPREENDEDOR, caso nesta época o número de residências existentes não seja suficiente para viabilização da execução pela COPASA – MG, através do crescimento vegetativo, dentro dos limites de viabilidade econômica e financeira de acordo com a norma de procedimento da COPASA-MG nº9300”.*

Há ainda no processo uma Comunicação Externa nº 156 – DVEM da COPASA que informa que o projeto de esgotamento sanitário do empreendimento em epígrafe foi analisado e aprovado. Porém o laudo de aprovação somente será entregue mediante a assinatura de aditivo ao termo de acordo nº 3/1475, de 21/10/2003, específico para fiscalização das obras.

Não há rede coletora de esgotamento sanitário no empreendimento. O ofício emitido pela COPASA em 907/2008 (Ofício nº28/2008) informa que no Bairro Gávea está previsto a implantação do sistema de esgotamento sanitário conforme o crescimento vegetativo, sendo necessária a execução de ramais internos pelo empreendedor. O empreendedor informou que foram instaladas fossas nos lotes residenciais, sendo a responsabilidade de implantação das mesmas por seus ocupantes.

Atualmente o sistema de esgotamento é atendido por fossas uniresidenciais, conforme constatado na vistoria realizada pela SUPRAM-CM no dia 28/07/2009.



Consta no processo termo de acordo Nº 1.341/2002 celebrado entre a CEMIG e a Gávea Empreendimentos Imobiliários Ltda. com a interveniência da Engelminas Construções Elétricas Ltda. Em vistoria realizada pela equipe da SUPRAM-CM foi constatada a instalação de energia elétrica na área do empreendimento.

Foi firmado Termo de Ajustamento de Conduta – TAC entre a SUPRAM-CM e o empreendedor (elaborado pela equipe anterior), porém algumas cláusulas estão sendo analisadas pela equipe responsável por este parecer.

Cabe ressaltar que constam no processo apenas as cópias das ART's, devendo as mesmas ser apresentadas conforme condicionante constante do Anexo I deste Parecer.

## **2.2 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL**

### **Meio Físico**

A região onde está localizado o município de Vespasiano é constituída de terrenos antigos datados do pré-cambriano, Grupo Bambuí, Subgrupo São Francisco, Formação Sete Lagoas, sobrepostos no embasamento cristalino indiviso que, no contexto geotectônico brasileiro é classificada como cobertura de área cratônica.

O município de Vespasiano está situado predominantemente sobre o domínio de superfícies aplainadas, onde o relevo ondulado é caracterizado por colinas aplainadas e vales pouco encaixados. Ao sul, é encontrado o domínio de colinas côncavo-convexas, com vales encaixados.

A área do empreendimento apresenta dois tipos de solos característicos de área de várzea: solos aluviais eutróficos a moderado e os solos hidromórficos indiscriminados.

A área em estudo está localizado na bacia hidrográfica do Ribeirão da Mata, que é afluente de 1ª ordem do Rio das Velhas.



Em suas nascentes, o Ribeirão da Mata e os respectivos afluentes locais circulam por áreas urbanizadas, constituída por bairros periféricos do município de Ribeirão das Neves (Justinópolis, Botafogo, Atalaia). Estes bairros são desprovidos de saneamento básico adequado, de pavimentação e de outros serviços fundamentais. Conseqüentemente, os esgotos domésticos e os sedimentos carregados pelas águas pluviais são lançados nos cursos d'água.

A partir da década 70 houve um crescimento populacional acelerado e a conseqüente expansão dos loteamentos das áreas periféricas dos municípios que compõem a Região Metropolitana de Belo Horizonte.

### **Meio Biótico**

De acordo com estudos, a região de Vespasiano está localizada nos “domínios do cerrado”, ocorrendo a transição com o campo/cerrado.

A ocupação humana e a atividade econômica (pecuária, agricultura e extrativismo) são os grandes responsáveis pela alteração da paisagem vegetal original. Geralmente as matas atuais são matas secundárias.

A formação campestre, constituída por gramíneas, erva e arbustos apresentam-se descaracterizada em toda a sua extensão.

Devido à já avançada ocupação do loteamento não foi possível um levantamento biótico mais preciso.

De acordo com os estudos, o processo de ocupação da região vem ocasionando a evasão da fauna que não encontra condições propícias de alimentação dessedentação e abrigo. Somente as espécies sinantrópicas e plásticas habitam a área do empreendimento.

Foi informado nos estudos que apesar das modificações ocorridas na paisagem, existe ainda uma área de mata que segundo informações locais podem ser encontradas diferentes espécies de aves, répteis e pequenos mamíferos.



## Meio Antrópico

O município de Vespasiano é marcado por uma ocupação e atividade econômica bastante antiga. Anteriormente à década de 60, as atividades econômicas básicas eram a agropecuária e a mineração.

Em função de diversos fatores, dentre eles a proximidade com o grande mercado consumidor de Belo Horizonte, as características peculiares do quadro físico, a facilidade de exploração de minerais e a política de descentralização industrial, o município de Vespasiano alterou sua base econômica.

Atualmente, a indústria é a principal atividade econômica do Município, seguida pela mineração e a pecuária leiteira. Com menor expressão aparece a atividade agrícola o gado para corte e o comércio.

Os serviços de água e esgoto do município são administrados pela concessionária COPASA. O censo demográfico de 2000 realizado pelo IBGE aponta que 94,33% da população recebem o abastecimento de água pela COPASA, 3,19% recebe através de poço ou nascente e 2,47% de outras formas. O esgotamento sanitário atinge 46,73% das residências de Vespasiano.

### 2.3 MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Segundo a Lei 9985/2000 e suas regulamentações, o supracitado empreendimento é cabível de compensação ambiental, florestal e de intervenção em APP. Sendo assim, o empreendedor deverá apresentar e acordar com a Câmara de Proteção a Biodiversidade (CPB) / Instituto Estadual de Florestas (IEF), proposta para tal medida.

### 2.4 CONTROLE PROCESSUAL

O processo encontra-se formalizado.

Os DAES foram quitados conforme guias juntadas ao processo.

A Publicação tanto pelo Empreendedor quanto pelo Órgão Ambiental foram acostadas ao processo no que diz respeito ao pedido de Licença de Operação Corretiva.





Conforme Certidão nº 429914/2009 verifica-se a existência de Auto de Infração e não foi constatada a existência de débito decorrente de aplicação de multas por infringência à legislação ambiental.

### **3 CONCLUSÃO**

O empreendimento em tela consiste de um loteamento para fins predominantemente residenciais, localizado no município de Vespasiano.

O loteamento apresenta atualmente uma alta taxa de ocupação residencial, com a construção de habitações na maioria dos lotes, incluindo algumas unidades de serviços de comércio, como padarias e lojas de varejo. Os serviços de infra-estrutura urbana e equipamentos, como fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos domésticos, tratamento de efluentes, drenagem pluvial e sistema viário são fornecidos e/ou estão implantados, porém com algumas pendências.

Considerando que a situação atual do empreendimento se trata de uma ocupação efetiva com a operação definitivamente caracterizada, mas com necessidade premente de se concluir os sistemas de esgotamento sanitário e de drenagem pluvial, de forma a garantir o direito ao saneamento e saúde da população atualmente residente no loteamento, é necessária a continuidade de todas as medidas propostas nos estudos ambientais apresentados e outras adequações, além das de condicionantes propostas no Anexo I para apreciação desta URC.

Cabe ressaltar que o presente processo de licenciamento não contempla a área remanescente n. 4, objeto de ação civil pública pelo Ministério Público Federal, assim como as demais 10 (dez) áreas remanescentes – assim definidas pelo próprio empreendedor, por não serem destinadas a criação de lotes – objeto da atividade deste licenciamento. Sugere-se a transformação destas áreas pelo empreendedor em áreas verdes, com a devida aceitação pela prefeitura.

Verificou-se no estudo apresentado que as referidas áreas remanescentes são consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP), em função das suas características (declividade, proximidade a corpos hídricos, etc.).



Face ao exposto, vimos remeter para apreciação da URC Rio das Velhas/COPAM o pedido de concessão da Licença de Operação Corretiva - LOC do Loteamento Gávea II da Gávea Participações e Empreendimentos Ltda., nos termos do presente parecer.





ANEXO I

Processo COPAM Nº: 01722/2002/002/2006		Classe/Porte: 5/G
Empreendimento: Bairro Gávea II		
Empreendedor: Gávea Participações e Empreendimentos Ltda.		
CNPJ: 02462421/0001-60		
Atividade: Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais		
Município: Vespasiano/MG		
Referência: <b>Condicionantes de Licença de Operação Corretiva</b>		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
01	Executar as obras de interligação dos ramais internos dos lotes à rede de esgotamento sanitário após a implantação da rede coletora de esgotamento sanitário pela COPASA.	180 dias após implantação da rede.
02	Proceder à regularização de quaisquer usos e/ou intervenções em recursos hídricos na área diretamente afetada pelo empreendimento, através da obtenção do certificado de uso insignificante ou de outorga de direito de uso de recursos hídricos.	30 dias (para entrada do requerimento)
03	Apresentar Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) das empresas e/ou responsáveis técnicos pela elaboração de todos os estudos constantes do processo e pela execução das obras de infra-estrutura urbana do empreendimento, com as respectivas quitações.	30 dias
04	Apresentar Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), incluindo cronograma de execução, para todas as áreas a serem recuperadas, a ser aprovado pela SUPRAM CM	120 dias
05	Finalizar a implementação do sistema de drenagem de águas pluviais.	120 dias
06	Promover a coleta e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos presentes no loteamento, tais como entulho de construção civil.	60 dias
08	Apresentar relatório atualizado dos sistemas de infra-estrutura viária e de saneamento básico do empreendimento.	30 dias
09	Executar ações e medidas técnicas imediatas para o controle preventivo e corretivo dos riscos mapeados no laudo geológico-geotécnico apresentado pelo empreendedor, apresentando relatório comprobatório destas ações.	90 dias
10	Executar o enriquecimento florestal das áreas verdes do empreendimento e apresentar relatório fotográfico comprovando esta ação.	120 dias
11	Apresentar cópia do Ofício nº 211/1999, com a respectiva certidão, conforme determinação da SEPLAN/MG.	30 dias



12	Apresentar ao IEF proposta de Medidas Compensatórias pela implantação do empreendimento, em cumprimento à LEI SNUC. Apresentar a SUPRAM-CM cópia do protocolo de requerimento no IEF.	90 dias
13	Recompor e cercar totalmente a APP (áreas de brejo, próximas a recursos hídricos, etc.) conforme consta na autorização do IBAMA.	120 dias

