

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

PARECER

Empreendedor: Vitória da União Empreendimentos Ltda.

Empreendimento: Loteamento Victória Pólo Residence

Processo COPAM – PA nº 23317/2011/001/2012

Licença Prévia - LP

I – Introdução

O empreendimento **Loteamento Victória Pólo Residence**, CNPJ 07.761.578/0001-00, localizado em área de expansão urbana no Município de Jaboticatubas/MG na fazenda Galhada - região conhecida como Córrego Alegre, próximo à São José de Almeida, formalizou em 27/09/2012 o presente Processo COPAM - PA nº 23317/2011/001/2012 para obtenção da Licença Prévia - LP. Sendo a atividade Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais e de acordo com a Deliberação Normativa COPAM nº 74/2004, o empreendimento proposto se enquadra na classe 5 sob o código E-04-01-4.

Conforme processo, o Parecer Único (PU nº 0144212/2014) da SUPRAM-CM pautou-se em EIA/RIMA, informações complementares, vistorias e audiência pública. E ao final do PU, a equipe técnica da SUPRAM-CM sugere o deferimento da referida licença (LP) pelo prazo de 04 anos, havendo através de condicionante, cobrança pela Compensação Ambiental conforme a Lei 9.985/2000 (Lei do SNUC), consoante às alterações ambientais como a promoção de adensamento populacional, supressão de vegetação, afastamento de fauna nativa, redução da permeabilidade do solo e redução da recarga natural dos aquíferos subterrâneos.

Segundo o PU, o empreendimento compreende uma área de 246,2938 hectares, se encontra no bioma cerrado, e fora de unidades de conservação. O terreno possui quatro nascentes e alguns cursos d'água, com destaque para o Córrego Galhada.

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

II – Análise

De acordo com os autos, as diretrizes municipais expedidas ressaltam que a infraestrutura mínima obrigatória para a entrega do loteamento inclui:

- a) demarcação de áreas previstas no projeto, tais como lotes, logradouros, áreas públicas, comunitárias, etc.;
- b) cercamento das áreas verdes e reservas legais;
- c) obras de drenagem pluvial;
- d) obras de energia elétrica;
- e) sistema de abastecimento de água (redes e equipamentos);
- f) solicitação à COPASA das diretrizes de esgotamento;
- h) e a responsabilidade pelo empreendedor da coleta e destinação ambientalmente adequada dos resíduos sólidos do empreendimento.

II.1- Demanda por serviços e equipamentos públicos

O empreendimento se trata de loteamento de solo urbano para fins exclusivo ou predominantemente residenciais, classe 5. Compreendendo uma área de 246,2938 ha, sendo 55 quadras e um total 702 lotes com área a partir de 1.000,00 m². A densidade populacional é de 8,5508 hab/ha.

Segundo o PU, o local a ser implantado o empreendimento, situa-se a aproximadamente 65 km de Belo Horizonte, 20 km do centro do Município de Lagoa Santa, 15 km da sede do Município de Jaboticatubas e 5 km do Distrito de São José de Almeida. Devido à proximidade com Lagoa Santa, destaca o PU, que o mesmo absorverá boa parte da demanda por serviços e impactos do empreendimento, com ênfase para a utilização dos serviços públicos e equipamentos do município e sobrecarga do sistema viário de acesso.

Dentre os itens discutidos em Audiência Pública, realizada em 30/10/2013, foi a Protocolização no DER-MG de projeto viário com faixa de desaceleração na Rodovia MG-010 para acesso ao empreendimento, em consonância também com o que foi estipulado pela Agência Metropolitana, desta forma o item foi contemplado em condicionante do Parecer Único.

II-2- Abastecimento de água

O sistema de abastecimento de água potável será de responsabilidade do empreendedor, conforme manifestação da COPASA (Companhia de Saneamento de Minas Gerais), pela inviabilidade ao abastecimento de água potável no empreendimento.

Nos estudos apresentados, esse sistema seria composto de estruturas para exploração prevendo a utilização de água por meio de dois poços tubulares, sistema de tratamento e rede de distribuição a serem executadas pelo empreendedor. Tais poços previstos possuem exploração de 25,99 m³/hora e máximo 519 m³/dia, corresponde a uma população de 4.300 hab, sendo a população prevista para o loteamento de 2.808 habitantes. A outorga será requerida concomitante à formalização da LI.

Considerando a média de consumo de água que atende ao perfil de moradores proposto pelo empreendedor é de, no mínimo, 200 L/hab.dia, sendo 519 m³/dia (considerando exploração de 25,99 m³/h x 20 horas) para uma população de 2.808 hab (considerou apenas 4 hab por lote - 4x702), daria, em média, 185 L/dia para cada habitante, ou seja, inferior ao limite mínimo diário de 200 L, daí a necessidade de construção de mais poços tubulares para obter tal valor, ademais ressalta-se que a estimativa de 4 habitantes por lote nos moldes atuais está abaixo do real, a considerar também para a possibilidade de funcionários nas casas.

Sendo assim sugere-se as seguintes condicionantes:

- **CONDICIONANTE N°---: Apresentar projeto de construção de novos poços tubulares, tendo em vista o consumo por habitante não inferior a 200L/dia. Prazo: Na formalização da LI.**

- **CONDICIONANTE N°---: Apresentar projeto de aproveitamento e captação de água de chuva para utilização em áreas de jardim e para outros usos que dispensem tratamento. Prazo: Até a formalização da LI.**

II.3- Resíduos sólidos

Destaca-se que a Prefeitura Municipal de Jaboticatubas emitiu declaração informando não possuir capacidade de coleta e destinação final dos resíduos sólidos urbanos gerados na fase de operação do empreendimento. Sendo assim, a responsabilidade pela coleta, transporte e destinação destes resíduos será do empreendedor.

Os resíduos sólidos a serem gerados no empreendimento são da **construção civil (fase de LI)** os quais serão encaminhados para o Aterro Arena 040, em Contagem (LO Sumária nº56/2011), e **resíduos domiciliares (fases de LI e LO)** serão encaminhados para a Central de Tratamento de Resíduos Macaúbas, localizada em Sabará (LO nº145/2011).

Em Audiência Pública, realizada em 30/10/2013, discutiu-se sobre o reaproveitamento/reciclagem dos resíduos sólidos, propondo a inclusão da Associação de Catadores de Recicláveis de Jaboticatubas como local de destinação dos resíduos sólidos secos do empreendimento, sendo que esta proposta foi acolhida pelos empreendedores.

Consoante ao exposto, somado às medidas socioambientais que o empreendedor deverá adotar, sugere-se que esta iniciativa seja acrescida ao rol das **condicionantes do PU**, para que a elaboração do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos esteja presente desde a formalização da Licença de Implantação, não apenas na Licença de Operação, e que desde a LI, esteja contemplado dentre as ações do referido PGRSU, a inclusão da Associação de Catadores de Recicláveis de Jaboticatubas como local de destinação dos resíduos sólidos secos do empreendimento. Atestar também para esta condicionante, o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil- PGRCC, o qual prevê “atender aos princípios de redução da geração na origem, reutilização e reciclagem”, o Programa de Educação Ambiental e o Programa de Comunicação Social. Ressaltando que todos os Programas elencados nesta condicionante devem estar presentes **nas fases de Licença de Implantação e Licença de Operação.**

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

- **CONDICIONANTE N°---:** Apresentar à SUPRAM-CM e executar conforme cronograma proposto o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Urbanos – PGRSU, contemplando dentre as ações a inclusão da Associação de Catadores de Recicláveis de Jaboticatubas como local de destinação dos resíduos sólidos secos do empreendimento. Atestar também para esta condicionante (inclusão da Associação de Catadores de Recicláveis de Jaboticatubas), o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil- PGRCC, o qual deverá prever “atender aos princípios de redução da geração na origem, reutilização e reciclagem”, o Programa de Educação Ambiental e o Programa de Comunicação Social. Prazo: Quando da formalização da LI.

II.4- Áreas institucionais

No PU é citado que as áreas institucionais serão acessadas pelo sistema viário, essas possuindo frente mínima superior a 200m. Quanto à declividade apresentam-se entre 0 e 15%, com exceção da área institucional n° 3 que possui um trecho, aproximadamente 13%, na faixa de declividade entre 30 e 47%. Acrescenta ainda que essa AI n° 3 terá acesso pelo Bairro JK e visa atender as diretrizes metropolitanas que preveem a disponibilização de equipamentos urbanos para este bairro, que é predominantemente de baixa renda.

Segundo essa diretrizes áreas institucionais devem possuir declividade igual ou inferior a 30% . Sendo ainda 5% dessas com declividade menor ou igual a 15%, e, devendo ser obrigatoriamente essas áreas de menor declividade destinadas a equipamentos urbanos/comunitários e espaços livres de uso público, além disso, não podem ser cortadas por curso d'água, valas, linhas de transmissão e alta tensão.

Diante do exposto, recomenda-se na forma de condicionante do PU, substituição da parte da Área institucional n° 3 por outra com declividade igual ou inferior a 30%, na mesma área do loteamento. Nesse contexto, sugere-se a seguinte condicionante:

- **CONDICIONANTE N°---:** Compensar conforme Planta/Projeto (fl. 901, PA n°23317/2011/001/2012) na “Área Verde 3” (12.661,52m²), o percentual

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

correspondente ao terreno com declividade entre 30 e 47%, da “Área Institucional 3” (38.144,72m²), conforme Planta apresentada em 18/09/2013 (fl. 901, PA nº23317/2011/001/2012). Prazo: 30 (trinta) dias após concessão da LP.

II.5- Intervenção em APP

Conforme pág. 677 do Processo de Licenciamento, haveria intervenção em 0,3ha de APP, que se daria em apenas um trecho, o qual margeia uma lagoa e se encontra descaracterizado, pois já consiste em rota de passagem/estrada de terra há dez anos. Ocorreria a supressão de duas árvores isoladas.

É sabido que para esse tipo de empreendimento é vedado a intervenção em APP, ainda que supostamente a mesma estivesse descaracterizada por servir de rota de passagem há cerca de 10 anos.

Porém, em reunião realizada na sede da PGJ, com consultores ambientais da Geoline Engenharia, responsáveis pela elaboração dos estudos que basearam o projeto, foi informado a desistência por parte do empreendedor de intervenção em Área de Preservação Permanente – travessia sobreposta a área de brejo – com isso, a princípio, não se dará qualquer intervenção em APP's nesse loteamento. Ressalta-se que o empreendedor deverá manifestar formalmente à SUPRAM-CM sobre a decisão de não interferir na referida APP, apresentando a Planta/Projeto atualizados, devendo ser anexada a informação ao presente processo de licenciamento.

Nesse ínterim, dada as significativas funções das APP's, que servem para proteção de locais de elevada fragilidade e/ou importância ambiental (como margens de nascentes, riachos, rios e lagos; entorno de nascentes e reservatórios d'água; topos de morros e áreas de alta declividade, etc), como também a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, é recomendado a inclusão das seguintes condicionantes ao PU:

- **CONDICIONANTE N°---: Não interferir na APP do entorno de lagoa e área brejosa, respeitando a Planta/Projeto atualizados que deverão ser anexados ao**

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

presente processo de licenciamento ambiental. Prazo: anexação em 15 (quinze) dias da concessão da LP e cumprimento durante a vigência da licença.

- CONDICIONANTE N°---: Demarcar e cercar as Áreas de Preservação Permanente (APP) existentes no imóvel, inclusive a APP, identificada pelo empreendedor como rota de passagem, com envio de relatório fotográfico à SUPRAM-CM. Prazo: 180 (cento e oitenta) dias após concessão da LP.

- CONDICIONANTE N°---: Para a APP que segundo o empreendedor, se encontra descaracterizada, a qual funciona como rota de passagem, apresentar à SUPRAM CM Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD, a ser aprovado pela SUPRAM-CM, com apresentação de ART de Profissional Habilitado. O Plano deverá contemplar espécies nativas, devendo a implementação ser imediata e sua comprovação através de relatório fotográfico deverá ocorrer anualmente. Prazo: Apresentação no prazo de 90 dias e execução conforme cronograma.

II.6- Supressão de Vegetação

Segundo o PU, para a implantação do empreendimento haverá intervenção em 115,72 ha. Sendo que essa supressão se dará em áreas campestres com árvores isoladas, já os fragmentos de vegetação remanescente serão preservados nas formas de áreas verdes e áreas de preservação permanente. Os estudos destacam a impossibilidade da supressão, em loteamentos, de exemplares como Pequiizeiro e Ipê Amarelo, condicionando ao empreendedor manter estes indivíduos, viabilizando a implantação das vias e compatibilizar a ocupação dos lotes com a manutenção destes exemplares. Devendo ainda, na formalização da LI, apresentar minuta do contrato de compra e venda, com cláusula de alerta aos futuros proprietários para a impossibilidade de supressão das espécies protegidas por lei situadas nos lotes. No entanto, sugere-se ainda o acréscimo da seguinte condicionante:

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

- **CONDICIONANTE N°---**: Incluir, no material de divulgação comercial e nos futuros contratos de compra e venda, a informação da existência de Pequiizeiro (*Caryocar brasiliense*) e do Ipê-Amarelo (*Handroanthus serratifolius*), espécies arbóreas protegidas pelas Leis Estaduais 10.883/92 e 9.743/88, respectivamente, modificadas pela Lei Estadual 20.308/2012. Prazo: Até a formalização da LI.

Conforme Tabelas 3, 4 e 5 sobre o senso florestal na área de intervenção (pág. 673-676, PA) foi registrado 348 árvores, dentre elas 76 Pequiizeiros e 1 Ipê Amarelo. O volume total de madeira a ser gerado considerando a supressão total dessas é estimado em 105,769 m³, compreendendo 24,720 m³ e 0,392 m³ referente à supressão dos 76 pequiizeiros e 1 Ipê Amarelo, respectivamente.

Salienta-se às seguintes considerações, quanto à supressão de vegetação:

- Partindo do pressuposto que o volume total de madeira considerou as 348 árvores, incluindo os 76 Pequiizeiros e 1 Ipê Amarelo, espécies arbóreas protegidas por Leis, vedadas a supressão destas para este tipo de empreendimento;
- O PU (pág. 19) informa que o “projeto urbanístico atual foi readequado aos indivíduos destas espécies nas áreas de vias.”. Sendo 17 Pequiizeiros e 1 Ipê Amarelo nas áreas de vias e 59 Pequiizeiros nas áreas dos lotes;
- Que no Requerimento de Intervenção Ambiental (pág. 122, Processo referente à Intervenção Ambiental) o empreendedor declara no item 4.1.7- Corte/ poda de árvores isoladas, vivas ou mortas, a quantidade de 348 indivíduos e item 4.1.13- Aproveitamento de material lenhoso, volume de 105,77 m³;

Conclui-se que há um equívoco quanto ao rendimento lenhoso, esse deveria representar um volume de 80,657 m³, desconsiderando as espécies imunes ao corte, quantificando apenas o rendimento lenhoso de 271 árvores.

Quanto à compensação por supressão de exemplares da flora ameaçados de extinção, figura como condicionante do PU, com implementação imediata o plantio compensatório na proporção de 25/1 dos exemplares suprimidos.

Conforme Planta/Projeto (fl. 901, PA n°23317/2011/001/2012) merece atenção à grande concentração de algumas espécies nos seguintes lotes: Rua 24, quadra 43 - lote

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

nº 10 (área=1.129,90m²) possui em seu interior espécies imunes de corte, sendo 7 (sete) Pequiizeiros, e na Avenida 1, quadra 3 - lote nº 3 (área=1.000m²) possui em seu interior espécies ameaçadas de extinção, representadas por 1(uma) Aroeira e 3 (três) Braúnas.

Baseando-se na área destes lotes que é aproximadamente 1000m² e na legislação de proteção à estas espécies, conclui-se que construir qualquer edificação nos mesmos, será dificultada ou até mesmo inviabilizada. Noutro giro, quanto mais pudermos manter os ambientes em seu estado natural, conforme eles se apresentam, preservando-se a vegetação existente, torna-se grande ganho ambiental. Desta forma sugere-se a seguinte condicionante:

- **CONDICIONANTE N°---: Apresentar à SUPRAM-CM Projeto/Planta do loteamento atualizando o nº de lotes, excluindo os lotes situados à Rua 24, quadra 43 - lote nº 10 (área=1.129,90m²) possui em seu interior espécies imunes de corte, sendo 7 (sete) Pequiizeiros, e na Avenida 1, quadra 3 - lote nº 3 (área=1.000m²) possui em seu interior espécies ameaçadas de extinção, representadas por 1(uma) Aroeira e 3 (três) Braúnas, passando o loteamento a contar com 700 lotes. Sendo que as áreas destes dois lotes deverão ser somadas às áreas verdes existentes no loteamento, restringindo seu uso às funções das áreas verdes. Prazo: 30 (trinta) dias após concessão da LP.**

II.7- Fauna

Conforme pág. 14 e 15 do PU nas quais informa “apesar de alterada paisagisticamente, o entorno do empreendimento ainda apresenta porções de mata significativas, onde fazem interligações com outras porções e permitem a dispersão e o fluxo gênico entre as populações de mamíferos presentes na região. Essa interligação dos fragmentos florestais atua de maneira benéfica na colonização de mamíferos em áreas onde primariamente não havia a presença destes ou mesmo, permitindo a viabilidade genética da população, o que assegura a conservação das espécies e atua

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

como fonte de equilíbrio no ecossistema. Sendo assim sugere-se como condicionantes:

- **CONDICIONANTE N°---: Apresentar projeto de redução de poluição luminosa para mitigação de danos à fauna. Prazo: Até a formalização da LI.**
- **CONDICIONANTE N°---:Apresentar programa de capacitação dos funcionários para lidar com a presença de animais silvestres no empreendimento. Prazo: Até a formalização da LI.**

II.8 – Apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais - AVCB

Considerando que o empreendimento se trata de Loteamento para fins residenciais, dada sua extensão, existência de APP's e reserva legal, importância da fauna e flora, bem como dos recursos hídricos, tudo isso associados a vidas humanas, pressupõe-se a necessidade de prevenção em relação a riscos de incêndio e situações de pânico. Sendo assim , recomenda-se a seguinte condicionante:

- **CONDICIONANTE N°---: Apresentar o certificado do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais – AVCB. Prazo: Na formalização da LO.**

III – Conclusão

Diante do exposto, manifesta-se o **Ministério Público** pelo **deferimento** do pedido de Licença Prévia (LP), válida por 04 anos, ao empreendimento Loteamento Victória Pólo Residence, localizado em Jaboticatubas/MG, para a atividade Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente, conforme Processo COPAM - PA n°

Coordenadoria Regional das Promotorias de Justiça do Meio Ambiente das Bacias dos Rios das Velhas e Paraopeba

23317/2011/001/2012 , com o acréscimo das condicionantes supramencionadas.

É o parecer.

Belo Horizonte, 18 de março de 2014.

MAURO DA FONSECA ELLOVITCH

Promotor de Justiça

Ângela Maria Henriques

Analista do Ministério Público

MAMP 4974

Flávio Augusto Rodrigues Corrêa

Analista do Ministério Público

MAMP 5165