

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

PARECER

Empreendedor: ASM Alicerce 10 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda

Empreendimento: Fase II – Reestruturação – U7

Processo COPAM 16420/2013

Licenças Licença de Instalação Corretiva - LIC V

I – INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à solicitação de Licença de Instalação Corretiva – LIC, formalizada pelo empreendedor ASM ALICERCE 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA junto à SUPRAM Central Metropolitana em 17/12/2013, para o parcelamento do solo denominado Fase II do Alphaville Lagoa dos Ingleses – Reestruturação / U7 (Unifamiliar 7). O empreendimento é de uso exclusivo ou predominantemente residencial, classe 5, de acordo com a DN COPAM 74/2004. O empreendimento está localizado no município de Nova Lima, a 32 km ao sul de Belo Horizonte, nas proximidades do trevo rodoviário de Ouro Preto.

II-DISCUSSÃO

1 Sobre aplicação da LIC

Em primeira vista e, talvez, em primeira dúvida, ocorre o fato de tratar-se de empreendimento submetido a anterior Licenciamento Ambiental e com LP e LI emitidas. Portanto, a dúvida paira, para ser dirimida, sobre o fato do empreendimento já estar sob licenciamento:

- Pode-se aplicar o Licenciamento Corretivo – LIC a um empreendimento já licenciado?

Nas normas publicadas é normal essa aplicação quando os empreendimentos não foram submetidos a qualquer licenciamento ambiental.

a. *“Quando o empreendimento já iniciou as obras de implantação sem haver se submetido à avaliação ambiental prévia, é cabível a Licença de Instalação, de caráter corretivo, estando o interessado obrigado a apresentar os documentos referentes à etapa de obtenção da Licença Prévia, juntamente com os relativos à fase de LI. (Site FEAM. Acesso em 19/02/2015, às 15h10)”*

b. *“IV - Licença de Instalação Corretiva (LIC): Licença direcionada para empreendimentos instalados ou em instalação e que ainda não procederam ao licenciamento ambiental. (Cartilha FIEMG-“Licenciamento Ambiental – Orientações ao Empreendedor”)”*

Poder-se-ia afirmar que trata-se de simplificação processual, uma vez que o que se apresenta e o que a norma orienta aproximam-se factualmente. Contudo, perante o olhar da dúvida, resta interrogar se não se aplica a anulação de todo o processo anterior e o reinício de um novo Licenciamento, sob nova ótica, sob contexto muito diferente daquele em que se obteve as licenças caducadas e, principalmente, com novas condicionantes e compensações, caso haja necessidades.

Trata-se, portanto, de um primeiro ponto.

Também ressalto que a aglutinação do Licenciamento Ambiental de diferentes atividades/estruturas de uma mesma empresa num único processo no COPAM é positiva por permitir avaliação conjunta dos impactos ao mesmo tempo em que diminui os esforços técnicos e administrativos de análise e regularização isto tem ocorrido em processos minerários como o que encontra-se em pauta de nº 00237/1994/108/2014, e por que não adotar para grandes empreendimentos imobiliários no qual as estruturas também se conectam e são interdependentes?

2. Questão Hídrica

O segundo ponto, que alicerça a argumentação do primeiro, nos leva a inflexões que reforçam a necessidade de uma análise mais cautelosa sobre o procedimento em tela. Este decorre de dois momentos tão distintos entre si. O primeiro da emissão do Certificado de LP e LI anterior e o segundo, que hora estamos discutindo. Sobre aquele tivemos período de grande e farta precipitação pluviométrica (média de 1900mm), um esmero da natureza, uma benção não respeitada por nós usuários e responsáveis pela

sua distribuição, contenção e preservação. Sobre este vivemos a escassez, a imprevisibilidade no padrão das chuvas e a variabilidade climática; a contenção de uso, o racionamento voluntário e a possibilidade próxima da falta. Este é o ponto: a instalação dessa e das demais fases do empreendimento, mesmo que futuramente, poderão comprometer, ainda mais, as condições de permeabilidade de uma área onde o que mais a caracteriza é a possibilidade de percolação e reservação das águas de chuva, superficial, em lagoas, ou subterrânea, em lençóis ou aquíferos. A condição da reservação das águas, em reservatórios artificiais, naturais, lençóis ou aquíferos, para se ter e dispor de água capaz de abastecer as necessidades humanas e animais, em períodos de seca, hoje, mais do que nunca, para nós, da região nobre do sudeste brasileiro, torna-se fundamental a segurança hídrica local, regional, como no caso. Prover água de boa qualidade e em quantidade, de forma segura e permanente, demanda estocá-la de forma prudente e sábia.

Para ilustrar o argumento apresentado, vale lembrar o recente questionamento dos moradores do entorno e dos usuários da Lagoa dos Ingleses sobre o “direito” da AngloGold em aumentar a vazão das águas retidas para o abastecimento de sua geradora de energia e seus outros usos.

A proteção das áreas de mananciais e de recarga de aquíferos permite que a água de chuva se infiltre no solo e os reabasteça, reservando para usos futuros, analisados e planejados, de forma a preservação do abastecimento, sem conflitos.

Conta o folclore do Imperador Dom Pedro II que, ao saber do risco da falta de abastecimento de água na sede do Império no Brasil, ele próprio foi a campo e promoveu o reflorestamento da Floresta da Tijuca, diante da devastação para plantio de café e pastagem, que ameaçavam o abastecimento de água da capital do país, o Rio de Janeiro.

Ressalto em números o que se tem acima a RMBH tem uma área total de 9.467,797 km², Nova Lima tem área de 428,45 km², que equivale a 4,52% da área da RMBH. Nestes 4,52% é captada pela COPASA, somente em Bela Fama – Nova Lima, 43% de toda a água consumida pela RMBH.

Brumadinho tem área de 640,15 km², que equivale a 6,76% da área da RMBH. Nestes 6,76% é captada pela COPASA, em Rio Manso, 25% de toda a água consumida pela RMBH.

Ou seja, nesses dois pontos do Vetor Sul da RMBH se capta dois terços de toda a água consumida na RMBH. Somando os outros pontos de captação de água do Vetor Sul da RMBH (Fechos, Catarina, tabuões, Mutuca, Barro Preto) chegaremos a mais de 80% de toda a água consumida na RMBH.

Os córregos de Nova Lima, que até bem pouco tempo eram preservados e tinham as suas águas puras, agora apresentam-se intensamente deteriorados pelo lançamento indevido de efluentes. Os empreendimentos imobiliários são aprovados sem os cuidados necessários à preservação dos cursos d'água e as poucas estações de tratamento existentes não atendem às necessidades criadas pelos novos empreendimentos.

Neste ponto interrompo o parecer para prosseguir tão somente se continuarmos tratando de LIC.

3 ETE e ETA

Sobre a Estação de Tratamento de Água – ETA e Estação de Tratamento de Esgoto – ETE e Rede de Drenagem de Águas Pluviais.

Na proposta apresentada para análise dos técnicos da SUPRAM-CM as estações de tratamento, água e esgoto, foram deixadas para posterior apresentação de projetos, apenas indicando a mesma operadora do empreendimento principal A.L.Ingletes, Samotracia e que os “sistemas” serão integrados. Com histórico de AF e AI, em razão de operação fora dos padrões de lançamento no córrego Lagoa Grande, torna-se prudente àqueles que ora analisam o pedido o mesmo sentido da precaução e solicitar a apresentação dos projetos básicos e complementares, tanto da ETA (com dados da captação, tratamento, autorização do Comitê de Bacia e Outorga do IGAM), como da ETE e da rede de drenagem pluvial, com esquemas de condução e filtragem.

Segundo matéria da Gazeta Mercantil - SP - 06/05/2004 intitulada “AlphaVille incentiva a cidadania ambiental”, Abaixo transcrita, fica claro a viabilidade econômica e ambiental de construção de ETES com tratamento terciário por parte do condomínio para reuso da água nos condomínios e que o alto custo compensa a economia feita pelo uso da água, que hora é rara. Portanto uma nova centralidade conforme prevista para a região deve ter como premissa o tratamento integral com reuso de todo seu efluente e dar atenção especial também aos resíduos sólidos.

Gazeta Mercantil - SP - 06/05/2004

A AlphaVille Urbanismo S.A. realizou ontem, um seminário sobre gerenciamento de saneamento em comunidades organizadas, com o objetivo de estimular a aplicação de conceitos de gestão ambiental integrada e promover a conscientização da sociedade em busca da cidadania ambiental.

Nuno Lopes Alves, superintendente da empresa, afirma que o próximo será sobre materiais construtivos ecológicos e reuso da água. "Estes seminários inserem-se num contexto maior. Entendemos que pelo fato de termos 31,5 milhões de m² urbanizados e 33,5 milhões de m² em carteira em todo o País, temos obrigação de assumir este compromisso de responsabilidade social e cidadania", afirma.

Ele diz que a AlphaVille Urbanismo está presente em 16 estados com 41 projetos espalhados em 30 cidades. "Fomos os precursores do relatório de impacto ambiental (RIMA) em Campinas (SP), em Pinhais (PR) e Nova Lima (BH) e somos responsáveis por várias estações de tratamento de esgoto".

Nuno Lopes Alves diz ainda que todos os AlphaVilles antigos estão empenhados em ter seu próprio sistema de tratamento de esgoto e para tanto será preciso haver parcerias entre a Sabesp, prefeituras e moradores. "A demanda ficou mais visível com o seminário. Contamos com a participação de mais de 170 pessoas e representantes de 15 municípios".

AlphaVille Conde

De acordo com Marcelo Willer, diretor de projetos da empresa, o AlphaVille Conde, em Barueri (SP), lançado em 1999, foi o primeiro a construir sua própria estação de tratamento de esgoto (ETE). Ela foi construída pela AlphaVille Urbanismo e é operada pela Sabesp. Ele explica que a empresa tem 18 AlphaVilles lançados no País, todos com solução para o tratamento de esgoto integral. "Ou é solução de tratamento própria, como, em Campinas, Barueri, Belo Horizonte, Fortaleza, ou é interligada com o sistema público, como Curitiba, Goiânia, Salvador e Londrina (PR). Sempre transferimos a posse da estação de tratamento para a companhias públicas", afirma.

Willer explica que a partir dos anos 90, os órgãos ambientais que analisam os projetos de novos empreendimentos estão mais rigorosos. Antes, segundo ele, havia um vazio. A responsabilidade de cuidar do meio ambiente era do poder público e o empreendedor não se envolvia com o tema.. Hoje, os loteamentos precisam de aprovação dos organismos ambientais. Existe uma consciência da necessidade de se tratar o esgoto gerado para reduzir a poluição ambiental. A iniciativa privada passou a assumir a responsabilidade de construir as redes coletoras e as estações de tratamento.

"Entretanto, não há concessionárias públicas que queiram herdar essas estações", afirma José Paranhos Ribeiro, diretor técnico da empresa. Ele explica que quem opera a estação de tratamento do AlphaVille Conde, por exemplo, é uma empresa contratada pela associação dos moradores. "O saneamento básico é caótico. Se o esgoto não for tratado pelas comunidades organizadas não será o poder público que fará", afirma.

Em Eusébio (CE) toda a irrigação do AlphaVille Fortaleza é feita com reuso de água. Foi uma exigência dos organismos ambientais. No começo fomos contra devido ao custo de implantação do sistema que é caro. Mas no dia-a-dia compensa. Hoje gastamos menos com o reuso da água do que se tivéssemos de comprar água potável para a irrigação", diz Willer.

Diferencial

Fórum Nacional da Sociedade Civil nos Comitês de Bacia Hidrográfica

SCLN 107 BLOCO D SALA 211

BRASILIA – DF CEP 70743-540

De acordo com Paranhos, a ETE do AlphaVille Fortaleza ocupa uma área de 7 mil m² e sua implantação custou R\$ 1,150 milhão, incluindo o sistema de desinfecção por ultravioleta e o sistema de irrigação com uso do efluente tratado. Segundo o superintendente Nuno Lopes Alves, a implantação do sistema, quando prevista no projeto inicial, custa apenas 3% do total do empreendimento e pode ser utilizada como um diferencial a mais na hora da comercialização.

Paranhos explica que todo tratamento de esgoto primário é feito pelo processo biológico e o que muda é a tecnologia. "Quem elimina a poluição são as bactérias. Promovemos os meios mecânicos de forma a agilizar o tratamento". Em Fortaleza, diz, o tipo de tratamento tem se revelado como aquele que atende muito bem as necessidades. "Funciona com a tecnologia de lodo ativado, é simples e pode ser operado por qualquer pessoa bem treinada. Procuramos deixar uma herança vantajosa para o condomínio." Primeiro, afirma, "armazenamos o esgoto para tratamento primário. Depois ele passa pelo processo secundário, que é a desinfecção da água. Além de tratar 90% da água e em alguns casos até obter mais eficiência, é preciso fazer o tratamento secundário. O processo de desinfecção é feito com raios ultravioletas e o resultado é uma água potável cristalina".

Fonte: <http://notes.abcp.org.br:8080/Producao/clipp/clipp.nsf/59dac160bc7df2ba03256aef00407549/7c0ea1ec3e60cf8f83256e8c0051405b?OpenDocumentDia28/02/2015-9>.

Após este relato

Sugere-se que qualquer estação de tratamento de esgoto que venha a ser utilizada adote tecnologia de ponta e tenha sua água tratada e reutilizada integralmente a exemplo do condomínio Alphaville de Fortaleza relatado acima.

Em meio a crise hídrica e o novo cenário, o setor produtivo de MG lançou o Pacto das Águas que propõe priorizar o reuso das águas, investir na manutenção e recuperação dos mananciais além de tratar da educação ambiental. Com intuito de colaborar e de trazer à tona o cuidado que se deve ter com a água, considerando que a região é de extrema relevância ao abastecimento de água da RMBH, sugere-se que seja elaborado o projeto executivo de um espaço dedicado à educação ambiental hídrica. É premente também a melhoria na tecnologia dos filtros de drenagem de forma a captar e reutilizar a água.

4. Paisagem preservada e corredores ecológicos

O vetor-sul da RMBH é um tipo de ambiente em que vários elementos vivem intimamente interdependentes uns aos outros. A vegetação depende do solo, que depende de um tipo de clima especial, com duas estações bem definidas, uma seca e outra chuvosa, além de outros fatores que influenciam na formação daquele ecossistema, que depende "visceralmente" da forma como são feitas intervenções em sua extensão. Ou seja, uma vez alterado em suas características naturais, não mais irá se recuperar na plenitude de sua diversidade, de fauna, de flora e de seus recursos hídricos.

A região da Lagoa dos Ingleses, de 1996 para cá, vem recebendo ações, algumas planejadas e regulares, outras muitas não, que vêm impactando enormemente em sua condição de resiliência. Vegetação exótica, invasões de terrenos, captações de água e esgotamento irregulares e impermeabilização do solo são exemplos de alteração dessa condição e fragilização dessa área.

A região, ainda possui áreas relevantes de mata atlântica, cerrado e campos preservados, isto garante à RMBH um Patrimônio Paisagístico natural de rara beleza além do imprescindível abastecimento de seus mananciais.

A criação de Corredores Ecológicos e Unidades de Conservação (UC) de porte que unem a Bacia do Rio das Velhas com a Bacia do Rio Paraopeba é emergencial. A Serra da Moeda é a interligação destas duas bacias, ali nascem os cursos d'água que abastecem os principais sistemas de captação da RMBH, ali os aquíferos descansam.

A Serra é também reserva da Biosfera da Unesco e considerada patrimônio mundial ameaçado pelo World Monument Fund, por tanta importância e visando mantê-la íntegra sugerimos a criação de uma UC desde a base que margeia a BR 040 ao topo, incluindo a importante área de recarga ao sul da Lagoa dos Ingleses evitando interferências diretas de urbanizações que impactariam diretamente esta unidade e formando importante corredor da biodiversidade e mantendo um pouco mais da tão escassa área de recarga hídrica.

Por tratar-se de um empreendimento de grande proporção e cujos impactos futuros agora são imensuráveis, uma vez que a implantação se dará de forma gradual, independente de planilha de correlação de impactos e mitigações e compensações, sugere-se a esse colegiado a determinação de compensação ambiental e florestal, na forma de criação de corredores arbóreos entre as fases, desde o topo do morro até a APP do entorno da lagoa para a preservação de leitos d'água perenes ou intermitentes e de suas áreas de captação, assim como para a absorção dos impactos visuais à paisagem e trânsito da fauna e flora que ali permanecem.

Outros temas relevantes

Resta ainda reapresentar o projeto paisagístico que ora não privilegia as espécies nativas e propõe repetir erros do Alphaville 1.

Importante também reforçar a importância do tipo de piso nas vias públicas e praças que deve ser permeável principalmente em vias de menor acesso e asfalto permeável em vias de trânsito intenso ou adoção de técnicas que proporcionem infiltração plena com igual ou melhor recarga hídrica que pisos desta categoria.

Também é necessário refazer o estudo florístico pois em visita ao local foi encontrada a Calibranchoa elegans ou petúnia Elegans, espécie em extinção, e no parecer consta a inexistência de endêmicas em lista de extinção.

Esta espécie tem polinização feita apenas pela abelha fema Hexanthes missionica enquanto os machos se alimentam de seu néctar.

III- Conclusão

Considerando que o Empreendimento em pauta será anexado ao projeto sequencial do grupo C Sul já em análise pela Supram, sugere-se como medida compensatória quatro linhas:

Tratamento e reuso da água das ETES (efluentes 100% tratados) e dos filtros de drenagem, Educação em prol do patrimônio hídrico com construção de espaço dedicado, Criação de corredores da biodiversidade e UC na Serra da Moeda. Conforme propostos em cada um dos itens alusivos a estes temas.

3 Conclusão

Diante do exposto o FONASC manifesta-se FAVORÁVEL à concessão da licença de instalação corretiva, desde que se considerem as condicionantes acima mencionadas e que se refaçam:

I Os estudos conclusivos acerca da possibilidade de implantação dos sistemas de tratamento de esgoto acima descritos.

II Reapresentar o estudo florístico de forma a contemplar as espécies em extinção descrita neste parecer e outra que possam existir.

III Reapresentar o projeto paisagístico contemplando somente o plantio de vegetação nativa local utilizando o resgate de espécies que seriam suprimidas inclusive arbustos e rasteiras relocando-os para os Eco gardens, praças e canteiros centrais.

É o parecer.

Belo Horizonte, 25 de Março de 2015.



Simone Alvarenga Borja

Representante FONASC

Fórum Nacional da Sociedade Civil nos Comitês de Bacia Hidrográfica

SCLN 107 BLOCO D SALA 211

BRASILIA – DF CEP 70743-540