PARECER AMBIENTAL Nº PA 076/2019

ASSUNTO: Requerimento de Licença Prévia – LP para parcelamento de solo urbano.	
REFERÊNCIA: Processo sob o Nº. 6637/2019	**DATA:** 23/04/2019
Protocolo: Nº 18452/2019	**DATA:** 31/10/2019
REQUERENTE: SAHVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	**CNPJ:** 25.533.064/0001-89
EMPREENDIMENTO: Loteamento GIARDINI DRAPIA SAHVA ECO RESIDENCE	
RESP. TÉCNICO: ECOPRES CONSULTORIA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA	**CNPJ:** 10.826.959/0001-34
LOCAL: Rua Damaso José Diniz, S/N, Fecho, aproximidamente a 900 m da rodovia MG 020, originado da Matrícula de um tereno denominado ‘’Fazenda das Bicas’’, Zona de expansão Urbana de Santa Luzia/MG.	

1. Introdução

O presente Parecer Técnico tem por objetivo subsidiar a análise e o julgamento do pedido de Licença Prévia – LP, se refere à viabilidade ambiental para futura implantação do Loteamento GIARDINI DRAPIA SAHVA ECO RESIDENCE, localizado neste município, em área de 10,1054 ha, sob responsabilidade da SAHVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com base no Plano de Controle Ambiental - PCA e Relatório de Controle Ambiental – RCA, elaborado pela**:** ECOPRES CONSULTORIA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA.

A regularização ambiental para este empreendimento será realizada no sistema Licenciamento Ambiental Trifásico – LAT, que consiste no processo de Licença Prévia – LP, Licença de Instalação – LI e Licença de Operação – LO, que serão concedidas em etapas sucessivas.

2. Caracterização do Empreendimento

Conforme foi relatado nos estudos apresentados pelo empreendedor, o empreendimento é configurado como loteamento residencial e composto por 109 lotes para uso residencial unifamiliares, sendo que destes, 92 estão dentro de um condomínio fechado e 17 lotes estão localizados fora do condomínio. E o empreendimento está inserido sob as coordenadas UTM E = 623962.43 m e S =

7816589.32 m.

O Loteamento GIARDINI DRAPIA SAHVA ECO RESIDENCE compreende ao parcelamento do solo urbano voltado para o uso comercial e residencial e será implantado em uma área total de 10,1054 ha. Sendo que a gleba está localizada em uma ZEU (zona de expansão urbana), é estabelecida como Zona de ocupação, conforme o Anexo V da Lei nº. 2699/2006 do Plano Diretor e inserida na Zona de Ocupação Controlada 5 – ZOC com base no Anexo I da Lei nº. 2748/2002 e Anexo I da Lei 2835/2008 alterada pela Lei nº. 3463/2013 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo de Santa Luzia, e onde deverá ser mantida a ocupação residencial unifamiliar, com lotes com área mínima de 450m² e área média de 476m² e a testada mínima 12m² (de acordo com a DIRETRIZ MUNICIPAL E ESTADUAL. Para parcelamento, o processo RMDH N° 122/2018 – e processo municipal N° 167017/2017. Documentos estes enviados nos estudos apresentados). O acesso ao futuro empreendimento deverá ser realizado pela Rua Damaso José Diniz, utilizando-se a MG 020.

Figura 01: Imagem aérea da área da Gebla

Segundo consta nas informações apresentadas pelo empreendedor, foi informado que em relação ao solo da região, de acordo com ‘’o estudo de solos do Estado de Minas Gerais do departamento de solos da UFV a região é LVAd23 –

LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO distrófico típico A moderado textura argilosa + ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO distrófico típico A moderado textura média/argilosa + NEOSSOLO LITÓLICO distrófico típico A fraco/moderado; todos fase floresta subcaducifólia, relevo ondulado e forte ondulado subperenifólia, relevo forte ondulado (20 %)''.

Sobre o Bioma do local, foi citado que a região está presente no bioma Cerrado, sendo as fitofisionomias existentes na propriedade, classificadas como Floresta Estacional Semidecidual Montana.

Em relação a declividade do terreno, foi apresentado no estudo um mapa detalhado de declividade, e texto com a descrição desta. Onde foi relatado que o empreendimento se encontra na vertente esquerda do leito do Ribeirão das Bicas. E apresenta variação de elevação entre 674 m a 714 m, com declividade até 20º em uma parte apontada. E que a maior declividade compreende o talude que divide a planície de inundação e alguns pontos do leito do ribeirão com declividade entre 30º e 42°. E por fim foi citado que apenas o trecho circulado (no mapa apresentado relacionado a esta situação) possui, declividade acima de 45° e é uma área com início de um processo erosivo. Outrossim, é válido ressaltar, que estas informações, foram apresentadas e demonstradas com mapa específico.

O projeto urbanístico do empreendimento em tela é composto por: área destinada a coleta seletiva, área de reserva legal, área verde, área institucional, área loteada, área pavimentada, área de Passeio, área de servidão e via de pedestre.

Segue abaixo quadro de resumo, com dados retirados dos estudos apresentados:

Quadro 01: Resumo das áreas do empreendimento

Descrição	**Área (m²)**	**%**
Área destinada a coleta seletiva	12	0,02%
Área de reserva legal	23.741,53	23,49%
Áreas Verde	276,09	0,27%
Área Institucional	8.013,76	7,92%
Área Loteada	51.799,91	51,25%
Área pavimentada	10.631,87	10,52%
Área de Passeio	5.518,18	5,46%
Área de servidão	708,38	0,71%
Via de pedestre	352,28	0,36%
Área total	**101.054,00**	**100%**

3. Análise do Plano de Controle Ambiental (PCA) do empreendimento

Inicialmente ao tratamento da análise deste estudo, cumpre-se ressaltar, que esta, se embasou, principalmente, nos impactos ambientais relacionados na fase Prévia do licenciamento. Em vista disto, informa-se que o estudo por inteiro foi analisado, porém, somente pontos pertinentes serão citados de maneira mais específica neste tópico.

Em relação ao Plano de Controle Ambiental (PCA), foram descritos, citados e justificados, todos os pontos contidos nos Termo Referência desta Secretaria, referente a este estudo. E, em forma generalizada, estes pontos conseguiram contemplar, de maneira satisfatória, a análise técnica exigível.

Sendo que, de maneira mais específica, no que tange a situação de informações e documental, o presente estudo atendeu o que foi solicitado. Pois o mesmo apresentou todas informações e dados do empreendedor, empreendimento, da equipe técnica que elaborou o estudo. Ademais, foi demonstrado, durante o estudo, relatório fotográfico que conseguiu esclarecer de maneira suficiente, a localização e situação atual do local do loteamento. E por iguais razões, constou como anexo ao estudo: Anotação de Responsabilidade técnica do mesmo, Planta de situação do local, Diretrizes básicas da prefeitura, certidão de registro do imóvel e declaração de dispensa ambiental (estadual).

Em relação a situação técnica, é válido informar que a análise foi embasada nos impactos ambientais presentes na fase Prévia do licenciamento.

Assim sendo, foi referenciado no PCA, no subtópico ‘’1.4 Projetos urbanísticos e de saneamento básico’’, ‘’1.4.1 Projeto urbanístico’’, a comprovação do projeto urbanístico, e ‘’1.4.2 Projeto de água e esgoto’’, onde citou a viabilidade do abastecimento de água pela COPASA, além do que foi informado que um memorial descritivo e de cálculo será realizado, sendo que o mesmo ocorrerá para o projeto do Sistema de Esgotamento Sanitário. No subtópico ‘’1.4.3 Coleta de lixo’’, foi citado no estudo que a coleta de lixo será realizada pela Prefeitura Municipal de Santa luzia e que os resíduos serão coletados diretamente na central de resíduos. Adiante, foi relatado que deverá ser construído no local, uma Central de Resíduos, com objetivo de condicionar os mesmos, foi citada, de maneira geral, as

características de construção (material) desta Central, bem como, local desta a ser instalada.

No tópico ‘’2 ‘’Medidas mitigadoras e compensatórias e projetos de controle Ambiental’’, os itens solicitados no TR, sendo classificados por subitens, contendo: objetivos, metodologias, fase de implantação e fase de operação. E neste tópico, foi detalhado cada item do TR, sendo que este conseguiu atender tecnicamente o que foi exigido. Porém, cabe ressaltar que os impactos realizados na Fase Prévia do empreendimento, não foram abordados de maneira detalhada. Mas, mesmo assim, foi possível, mediante com o que foi apresentado, contemplar de maneira técnica o solicitado.

No sub-tópico ‘’2.12 Programa de comunicação Social – PCS’’, foi citado também a justificativa, objetivo, metodologia sobre este plano. Entretanto, de maneira que não foi executiva. Sendo que este Plano é de suma importância, na fase de licenciamento da Licença Prévia –LP. E no Tópico ‘’3 Planos de Monitoramento’’, foram citadas algumas medidas e ações/monitoramentos. No tópico ‘’4 Cronograma de execução das obras do empreendimento’’, foi apresentado um quadro, contendo a descrição das etapas e prazos da obra.

4. Análise do Relatório de Controle Ambiental (RCA) do empreendimento

Antes de tratar sobre a análise deste estudo, é válido ressaltar, que esta, se embasou, principalmente, nos impactos ambientais relacionados na fase Prévia do licenciamento. Destarte disto, informa-se que o estudo por inteiro foi analisado, porém, somente pontos pertinentes serão citados de maneira mais específica neste tópico.

Em relação ao Relatório de Controle Ambiental (PCA), foram descritos, citados e justificados, todos os pontos contidos nos Termo de Referência desta Secretaria, referente a este estudo. E, de maneira geral, estes pontos conseguiram contemplar, de maneira satisfatória, a análise técnica exigível.

Sendo que, de maneira mais específica, no que tange a situação de informações e documental, o presente estudo atendeu o que foi solicitado. Pois o mesmo apresentou todas informações e dados do empreendedor, empreendimento, da equipe técnica que elaborou o estudo.

Em relação a situação técnica, informa-se que a análise foi embasada nos

impactos ambientais presentes na fase Prévia do licenciamento.

Sendo assim, foi referenciado no RCA, em seu tópico ‘’1.4 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DA ÁREA DE INFLUÊNCIA’’, citou que foi delimitada a área de influência direta, considerando os meios físico, biótico e socioeconômico, conforme os fatores de impacto identificados.

Nos subtópicos seguintes, o ‘’1.4.1 Meio Físico’’ apresenta os pontos: ‘’Hidrografia’’, ‘’Direção dos ventos dominantes’’, ‘’temperatura’’, ‘’índices pluviométricos’’, ‘’Geologia’’, ‘’Relevo e topografia’’ e ‘’solos’’. Nestes pontos, foi elencada a descrição da realidade da situação da região, (comprovada por literaturas técnicas pertinentes a temática, dados estatísticos oficias, figuras, contendo mapas e afins). Já no Subtópico ‘’1.4.2 Meio Biótico’’, foram apresentados os seguintes pontos: ‘’MAPEAMENTO, CARACTERIZAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DA COBERTURA VEGETAL’’, ‘’UNIDADES DE CONSERVAÇÃO’’, ‘’FLORA’’. Nestes pontos, foi elencada a descrição da realidade da situação da região, (comprovada por literaturas técnicas pertinentes a temática, dados estatísticos oficias, figuras, contendo mapas e afins). E no subtópico ‘’.1.4.3 MEIO SOCIOECONÔMICO’’**,** foram apresentados os seguintes pontos: ‘’Município de Santa luzia’’, **’’**PRINCIPAIS ATIVIDADES ECONÔMICAS’’, ‘’SANEAMENTO BÁSICO - ABASTECIMENTO DE ÁGUA’’, ‘’ ESGOTAMENTO SANITÁRIO‘’. O subtópico ‘’1.4.4 Planta de situação do empreendimento’’ foi anexado ao estudo e apresentou áreas ocupadas, a hidrografia da região, rodovias presentes, ferrovias presentes, entre outros elementos. No subtópico ‘’1.5 Descrição do Empreendimento’’, foi apresentado detalhadamente o zoneamento do local, o acesso ao empreendimento e afins. Os tópicos seguintes continuaram a apresentar características da área do local, da região, associando tanto a situação ambiental, quanto social e econômica, mediante embasamento de literaturas técnicas pertinentes a temática, dados estatísticos oficias, figuras, contendo mapas e afins.

No subtópico ‘’1.6.3 MAPA‘’, foram apresentados mapas da área do empreendimento.. É válido ressaltar, que foi citado que o empreendimento fica próxima a área tombada cultural pelo Município de Santa Luzia de suma importância e possuindo grande relevância histórica cultural, sendo esta o Cemitério dos Escravos (tombado pelo município de Santa Luzia por meio do Decreto nº 2.132 de 03 de novembro de 2008), assim como foi devidamente

representado em formato de mapa, esta situação. O subtópico também apresentou e representou mapa de vegetação. Em relação a isto, solicita-se para os próximos estudos, esclarecimentos das áreas referentes a app e reserva legal, no sentido de identificar especificamente as mesmas.

O subtópico ‘’1.7 PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS’’, citou, de maneira geral, o conceito do que é um prognóstico de impactos ambientais. Todavia, deveria detalhar de maneira mais clara, especificando mais a temática, exemplificando, esclarecendo, esta situação. Portanto, solicita-se o aprofundamento desta situação, nas fases seguintes.

Já o subtópico ‘’1.9 MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS’’, apresentou, de maneira geral, os impactos ambientais relacionados tanto sobre a questão atmosférica, de solo, hídrica, dos resíduos gerados pelo empreendimento, também impactos no patrimônio histórico. No que tange aos impactos ambientais, as medidas mitigadoras e compensatórias, conseguiram atender, de maneira mínima, o esclarecimento técnico. Não obstante, é válido destacar que maiores esclarecimentos e estudos futuros, poderão ser solicitados por esta Secretaria.

Por fim, o subtópico ‘’ 1.9 PLANOS DE MONITORAMENTO’’, apresentou dois pontos , sendo ‘’Obras de drenagem pluvial e contenção de encostas’’ e ‘’acompanhamento do desenvolvimento da revegetação e paisagismo’’. Para estes pontos foram descritos os impactos e ações a serem executadas, foi possível esclarecer os mesmos. Porém, é válido ressaltar que maiores esclarecimentos e estudos futuros, poderão ser solicitados por esta Secretaria.

5. Identificação e Avaliação dos Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras presentes nos estudos

Nos tópicos 3 e 4 deste Parecer, foram analisados e apresentadas as informações, dados, justificativas do empreendedor, em relação aos impactos ambientais do empreendimento. No que se refere a este cenário, é importante frisar (como já fora feito neste Parecer) que a análise se embasou, principalmente, na fase Prévia do licenciamento.

Em atenção a análise realizada, relata-se que as informações apresentadas, em relação aos impactos ambientais, obtiveram um nível mínimo de

atendimento técnico. Contudo, mesmo estes impactos sendo devidamente referenciados e justificados, relata-se que, ainda, que o estudo apresentou ausência de justificativas -contendo maiores esclarecimentos- no que corresponde as delimitações das Áreas de Influência Direta – AID, Áreas de Influência Indireta – AII e Áreas Diretamente Afetada - ADA. Assim como, não foram informados impactos, de maneira mais específica, da fase do planejamento do empreendimento e consequentemente da Licença Prévia (LP).

6. Condicionantes Ambientais

Os estudos em questão, apresentaram, em alguns pontos, à ausência de maiores esclarecimentos referentes as informações pertinentes aos possíveis impactos que poderão ocorrer na fase de planejamento (LP), a Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento.

Em vista disso, esta Secretaria solicita que o empreendedor apresente um Plano de Comunicação Social (PCS) abordando as três fases do empreendimento, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, que deverá ser aprovado pela mesma, antes da sua implementação.

7. Conclusão

Em face ao exposto, de modo geral, os estudos apresentados conseguiram contemplar satisfatoriamente de maneira técnica, o que foi solicitado. Deste modo, informa-se que o empreendimento é ambientalmente viável e contribuirá para uma ocupação ordenada do espaço urbano municipal.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento encaminha para análise e votação do CODEMA o pedido da Licença Prévia – LP do empreendimento ‘’SAHVA EMPREENDIMENTOS IMOBOLIÁRIOS LTDA’’, para parcelamento de solo do Loteamento GIARDINI DRAPIA SAHVA ECO RESIDENCE. Sendo que o mesmo, terá prazo de 05 (cinco) anos, acompanhado com o cumprimento de condicionante (es) expressa (s) neste parecer.

É válido salientar que o empreendimento em tela deverá apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme estabelecido no Art. 7º. da Lei 3944/2018.

Em derradeiro, destaca-se que a Licença ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis, devendo tal observação constar no certificado de licenciamento ambiental a ser emitido.

Técnicos Responsáveis: **Jair Tavares Gomes Neto** Técnico Ambiental Matrícula 33585 Sérgio Ricardo Fernandes **Mat.: 32222**	**Assinatura:** **Assinatura:**
Geraldo Magela Ramires Costa Secretário Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento	**Assinatura:**