

	PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
--	--	---

PARECER ÚNICO N° 062/2020		Data da vistoria: 03/08/2020
INDEXADO AO PROCESSO: Licenciamento Ambiental	PA CODEMA: 15.555/2020	SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento
FASE DO LICENCIAMENTO: Declaração de Não Passível – Classe 0		

EMPREENDEDOR: Prefeitura Municipal de Patrocínio		
CNPJ: 18.468.033/0001-26	INSC. ESTADUAL:	
EMPREENHIMENTO: Parcelamento do Solo, Lote Matrícula nº 19.732		
ENDEREÇO: Setor 50, Quadra 70, Lote 500	N°:	Distrito: São João da Serra Negra
MUNICÍPIO: Patrocínio	ZONA:	Urbana

CORDENADAS (DATUM)		
WGS84 23K	X: 18°50'20,03"	Y: 46°48'58,20"

LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:			
☐ INTEGRAL	☐ ZONA DE AMORTECIMENTO	☐ USO SUSTENTÁVEL	☒ NÃO

BACIA FEDERAL: RIO PARANAÍBA	BACIA ESTADUAL: RIO ARAGUARI
UPGRH: PN2	

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 213/2017)	CLASSE:
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	0

Responsável técnico pelo empreendimento:
Deiró Moreira Marra

Responsável técnico pelos estudos apresentados
Marcelo de Carvalho Silva

AUTO DE FISCALIZAÇÃO: -----	DATA: -----
------------------------------------	--------------------

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
GUILHERME LEMOS – ANALISTA AMBIENTAL	5839	
PEDRO AUGUSTO RODRIGUES DOS SANTOS – ASSESSOR TECNICO	80890	
MATEUS BRANDÃO DE QUEIROZ SUPERVISOR – OAB/MG 174.364	80748	

PARECER TÉCNICO

Descrição do empreendimento e embasamento legal:

Foi protocolado na SEMMA - protocolo nº 15.555/2020 de 21/07/2020 - o processo de loteamento urbano de uma área de 01,35,46 hectares tendo sido classificado como Classe 0 (zero), não sendo passível de licenciamento ambiental segundo a Deliberação Normativa nº 213.

O projeto refere-se ao desmembramento de uma área institucional de propriedade da Prefeitura Municipal de Patrocínio, no setor 50, quadra 70, lote 500 (matrícula nº 19.372), localizada no Distrito de São João da Serra Negra, Chácara Serra Negra, ao lado do cemitério do referido distrito. Este projeto prevê o parcelamento da área de 01,35,46 hectares, em 13 lotes, sendo 11 lotes individuais, 01 lote referente ao desmembramento a ser utilizado como área institucional e de lazer e 01 lote referente à faixa de domínio da estrada municipal PTC-111:



Imagem 01: Localização do empreendimento, *Fonte: Google Earth*

Tabela 01 – Descrição dos lotes com suas respectivas áreas e usos

Uso e Destinação	Lote	Área (m²)
Faixa de domínio da estrada municipal PTC-111	175	1911,40
Área dos lotes	197	470
	211	421,68
	225	421,48
	253	421,28
	267	421,08
	281	420,89
	295	420,69
	309	420,49
	323	420,29
	337	420,10
	348	244,95
Área institucional e de lazer	500	7131,67

O fracionamento do uso do solo será de acordo com a legislação vigente e a otimização do espaço para melhor aproveitamento das condições presentes. Os projetos confeccionados para o desdobro atendem aos requisitos do novo Plano Diretor de Patrocínio, sendo que todas as proposições buscam atender as “diretrizes básicas” da Prefeitura Municipal de Patrocínio e do Departamento de Água e Esgoto de Patrocínio (DAEPA), conforme declarações e anuências emitidas pelos órgãos citados.

A área a ser desmembrada não se localiza em área de proteção ambiental, não fará intervenção em recurso hídrico e não se encontra em área de preservação permanente (APP).

No local, não houve supressão de vegetação nativa posterior à 22/07/2008. Segundo o IDE-Sisema, o único fator de restrição é o alto grau de potencialidade de cavidade.

Em conformidade com o Art. 6º da Lei Complementar Nº 131/2.014, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano de Patrocínio, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

- I- a garantia que as especificações do zoneamento proposto no Plano Diretor Participativo de Patrocínio serão respeitadas;
- II- a observância das diretrizes viárias estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Patrocínio e na Lei do Sistema Viário Federal e/ou Municipal;
- III- a instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água, ou quando não for possível, poço artesiano com a outorga do órgão estadual competente, com observância no disposto no artigo 5º, inciso XIII;
- IV- a instalação de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto municipal, e quando não for possível, tratamento de esgoto através da ETE;
- V- a instalação de rede de energia elétrica, pavimentação asfáltica, sinalização viária, arborização e sistema de drenagem pluvial.
- VI- a reserva de áreas institucionais de no mínimo 10% da área loteável para construção de equipamentos urbanos e comunitários;
- VII- a reserva de áreas verdes e recreação de no mínimo 5% da área loteável.

Ainda sobre as áreas verdes e de recreação, na mesma Lei, cita-se:

Art. 15 - Áreas de lazer são os espaços livres destinados a recreação, esporte e deleite visual, como praças, bosques, jardins, parques, quadras esportivas e outras.

§1º- As áreas verdes e de recreação transferidas ao Município deverão apresentar as seguintes características de:

- I - acesso direto ao sistema viário;
- II - se fizerem divisas com lotes, serão separadas destes por via pavimentada;
- III - dimensão mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados).
- IV - contíguas ao loteamento.

§2º- Não poderão ser computados para o cálculo da reserva de áreas verdes, os canteiros centrais ao longo das vias ou dentro das rotatórias de tráfego, bem como as áreas consideradas não-parceláveis.

Necessário apresentar o parecer da CMU – Comissão Municipal de Urbanismo – quanto ao projeto do Loteamento de acordo com inciso III do Artigo 46º da Lei Complementar nº 132/2014 do Plano Diretor:

“Art. 46 - A Comissão Municipal de Urbanismo terá as seguintes competências:

I – analisar e emitir parecer sobre os desdobramentos decorrentes da aprovação desta Lei Complementar;

II – elaborar as diretrizes para parcelamento e utilização do solo no município;

III – **analisar os projetos de loteamento para sua aprovação**; ...

... Parágrafo Único - Os processos serão aprovados pelos órgãos municipais responsáveis.”

A área **não edificável** dentro da gleba é uma faixa de domínio da estrada municipal PTC-111, com área de 1.911,40 m², além disso, há uma parte do desmembramento do imóvel original que será usada como área institucional e de lazer, com 7,131,67 m².

Os projetos urbanísticos e complementares do loteamento já foram previamente aprovados junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, aguardando apenas licença ambiental para dar continuidade ao processo.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Emissões atmosféricas: com a implantação do loteamento quando as obras de infra-estrutura estão em andamento, serão gerados com frequência particulados atmosféricos provenientes da movimentação de máquinas em operações de terraplanagem. Também ocorrerá liberação de gases poluentes dos veículos - caminhões e máquinas - das obras.

- Ações Mitigadoras: aspergir água periodicamente nas obras de terraplanagem, operações de corte e aterro no local e sempre que necessário; controle dos gases poluentes provenientes dos motores dos veículos e equipamentos com auxílio da manutenção preventiva e outra ação que couber para manter os equipamentos livres de emissões negativas; tampar com lonas as caçambas dos caminhões de transporte dos materiais; material fino e depositado em bota-fora deve ficar contido para evitar emanação por vento para as áreas vizinhas; a realização de queimadas dentro da área é proibida.

Emissões de ruídos: geradas por máquinas e caminhões e demais operações das obras civis. Ruídos de obras são esporádicos, gerados por fontes diversas e geralmente difíceis de minimização em locais abertos.

- Medidas de Mitigação: utilização de veículos e máquinas com as ações de manutenções em dia; manter operações das obras apenas em horários do trabalho comercial, conforme determinado pela Prefeitura;

Recurso hídrico: para a área a ser desdobrada, não será necessária a intervenção em recurso hídrico. Após o desmembramento, o DAEPA irá executar as redes de abastecimento de água potável e as redes coletoras de esgoto sanitário, no prazo de 90 dias após a aprovação do empreendimento.

Efluentes líquidos: na fase de obras do loteamento, serão gerados dejetos nos banheiros químicos, caso sejam utilizados na obra. Também podem ocorrer efluentes provenientes de possíveis vazamentos de óleo diesel de máquinas e caminhões. Após a instalação do empreendimento, serão gerados efluentes sanitários que serão conduzidos para a rede coletora e posterior tratamento dos efluentes, pelo DAEPA.

- Medidas mitigadoras: transporte, tratamento e descarte adequados dos dejetos gerados nos banheiros químicos, por empresa especializada, até o ponto de tratamento; realizar reparos e trocas de óleo nas máquinas e caminhões apenas em postos de combustíveis, a fim de se prevenir a contaminação do solo e do lençol freático; não lançar os efluentes no corpo hídrico sem tratamento. Evitar o escoamento superficial de água pluvial nas vias, principalmente durante a etapa das obras, já que traz carregamento de solo para áreas de cotas mais baixas. Algumas medidas sugeridas são: tamponamento das bocas de lobo enquanto as redes de drenagem não estiverem concluídas, tamponamento de PV's e redes de esgoto, enquanto o sistema não estiver totalmente concluído, executar cacimbas de contenção de água de chuva se necessário.

Resíduos sólidos: os resíduos que podem ser gerados nas obras são: além do solo removido durante a fase de terraplanagem; resíduos de vegetação, resíduos de construção civil e resíduos comuns.

- Medidas mitigadoras: o solo removido será reaproveitado durante as obras para nivelamento de alguns lotes e pavimentação das ruas. O montante excedente será utilizado em demais obras do município. O lixo comum será destinado à coleta pública. A destinação adequada dos resíduos de construção civil, em obediência à CONAMA Nº 307/2002; importante implantar sistemas de contenção nos locais onde houver depósito de solo, de forma impedir qualquer carreamento de material as vias de trânsito e lotes vizinhos; qualquer transporte de material deve ser feito em caçambas cobertas para evitar emissão de particulados; molhar sempre que a obra permitir as vias de tráfego internas e externas de forma a minimizar a emissão de particulados.

Impacto de Vizinhança: devido ao loteamento ser localizado em área afastada do Distrito de São João da Serra Negra, o empreendimento não apresenta vizinhança, em um raio de 50 metros, que será impactada diretamente pelas obras em questão. Os impactos negativos para propriedades rurais próximas, serão a geração de ruídos e de material particulado. Já o impacto positivo para vizinhança, será a valorização imobiliária, por se tratar de uma zona de expansão urbana, com estruturas urbanísticas planejadas, o tornando o local de grande valorização.

Supressão de Vegetação: durante vistoria *in loco* foi constatada a presença de 04 indivíduos arbóreos da espécie mangueira (*Mangifera indica*), espécie exótica, na área do empreendimento. Consequentemente, a supressão das 04 árvores será necessária para a implantação do empreendimento. Desta forma, ficam autorizadas as supressões destes 04 indivíduos arbóreos.

- Medida Compensatória: Como medida compensatória fica estipulado o plantio de 04 mudas de espécies adequadas em área institucional do empreendimento.

Paisagismo do loteamento: o projeto paisagístico apresentado estabelece o plantio de uma muda de espécie adequada a cada 12 metros de testada, conforme Plano Diretor, no código de obras. Dentre as espécies sugeridas para o plantio estão: escumilha resedá (*Lagerstroemia indica*); manacá-da-serra (*Tibouchina fissinervia*), chuva-de-ouro (*Cassia ferruginea*) e queresmeira (*Tibouchina fissinervia*).

Sendo necessário seguir todos os parâmetros estabelecidos no projeto paisagístico, para o plantio na área do empreendimento.

Observações:

- 1- Todos os projetos técnicos: urbanísticos, abastecimento de água, drenagem pluvial, rede coletora de esgoto, terraplanagem e topográficos, com os devidos memoriais de cálculo, foram produzidos seguindo os requisitos do novo Plano Diretor e aprovados pela Secretaria de Urbanismo; e foram dispensados de sua apresentação, de acordo com documento presente na página 19 deste processo. **Deste modo, todos os projetos técnicos são de inteira responsabilidade de quem os produziu e da Secretaria de Urbanismo que os analisou e os aprovou. Este parecer só se atém ao licenciamento ambiental referente ao desmembramento dos lotes e seus possíveis impactos ambientais.**
- 2- Os projetos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário foram incumbidos ao DAEPA, que os executará em até 90 dias após a aprovação do empreendimento, conforme documento na página 21 do processo.
- 3- Qualquer alteração nos projetos durante andamento das obras pressupõe uma autorização do CODEMA tendo em vista que a licença aqui pleiteada tem caráter definitivo para o caso do loteamento.
- 4- Não foi apresentada avaliação da CMU – Comissão Municipal de Urbanismo, referente à aprovação para a execução do loteamento.

Recomendação:

- Uso de Equipamentos de Proteção Individual, EPI's, pelos funcionários das obras, conforme orientação de profissional em segurança do trabalho.

Fotos do empreendimento:

Fotos 1 e 2: vista geral da área do desmembramento



Fotos 3 e 4: vista da área de onde será a área institucional e de lazer do empreendimento



Fotos 5 e 6: vista dos indivíduos arbóreos a serem suprimidos

Propostas de condicionantes:

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
1	Elaborar projetos urbanístico e paisagístico referentes à área institucional e de lazer lote nº 500 parte da matrícula nº 19.732, dando à devida finalidade a mesma.	180 dias após obtenção da licença ambiental para protocolo do projeto.
2	Efetuar o plantio de 04 mudas de espécies adequadas, na área institucional e de lazer, referente à compensação ambiental pela supressão dos 04 indivíduos arbóreos.	Após elaboração de projetos urbanístico e paisagístico da área institucional e de lazer. Efetuar o plantio em período chuvoso.
3	Cumprir todas as medidas mitigadoras propostas neste parecer.	Imediato e enquanto durar a licença.
4	Fazer aspersão periódica de água durante a fase de obras de terraplanagem e operações de corte e aterro no local e tampar com lonas as caçambas dos caminhões de transporte dos materiais.	Contínuo durante todas as atividades de obras civis.
5	Não fazer depósito de solo em áreas com declive sem que haja algum anteparo de proteção a fim de evitar carreamento de solo solto; vedar as bocas de lobo com tampões provisórios até que sejam concluídas as redes de drenagem, no intuito de impedir que as redes sofram assoreamento por deposição de solo carreado pelas chuvas.	Contínuo durante todas as atividades de obras civis.
6	Apresentar documento de anuência da concessionária de energia CEMIG para as redes de distribuição presentes na área a ser loteada: seja remanejamento ou permanência e a aprovação da implantação das redes do empreendimento.	90 dias após obtenção da licença ambiental.
7	Executar o plantio do projeto de paisagismo e cumprir cronograma proposto e aprovado pela SEMMA.	Enquanto durar o cronograma de plantio aprovado na SEMMA e conforme este parecer.

Controle Processual:

O processo encontra-se formalizado e instruído corretamente no tocante à legalidade processual. A apresentação dos documentos necessários e exigidos pela legislação ambiental em vigor está em conformidade com o que está disposto no Formulário de Orientação Básica (FOB). Todos os documentos exigidos no FOB foram devidamente apresentados e o tipo de atividade desenvolvida e o local de instalação do empreendimento estão em conformidade com as leis e regulamentos, conforme Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Patrocínio-MG.

Oportuno advertir, ainda, ao empreendedor, que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final desse parecer único e qualquer alteração, modificação, ampliação sem a devida e prévia comunicação a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Conclusão:

A equipe interdisciplinar de análise deste processo, do ponto de vista técnico e jurídico, opina pelo deferimento da concessão da Licença de Operação (LO) DEFINITIVA, para o empreendimento MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO (PARCELAMENTO DO SOLO, LOTE MATRÍCULA Nº 19.732), aliadas às condicionantes listadas no parecer técnico, ouvido o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA) de Patrocínio, Minas Gerais, nos termos da Lei Nº 3.717/2004 e Deliberação Normativa CODEMA Nº 2/2003. Na hipótese de o CODEMA conceder a referida licença, ficam listadas acima as condicionantes propostas.

Cabe esclarecer que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) de Patrocínio, Minas Gerais e as analistas ambientais do presente processo não possuem responsabilidade técnica sobre os projetos dos sistemas de controle ambiental e programas ambientais aprovados para a implantação, sendo a execução, operação, comprovação de eficiência e/ou gerenciamento dos mesmos, de inteira responsabilidade do empreendedor, seu projetista e/ou prepostos.

Ressalta-se que a licença ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção pelo requerente de outras licenças legalmente exigíveis.