



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATROCÍNIO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente



PARECER ÚNICO N° 55

Data da vistoria: 31/08/2021

INDEXADO AO PROCESSO:

Licenciamento Ambiental

PA CODEMA:

19.076/2021

SITUAÇÃO:

Sugestão pelo deferimento

FASE DO LICENCIAMENTO: Declaração de Não Passível – Classe 0

EMPREENDEDOR: WCT CONSTRUTORA LTDA

CNPJ: 22.914.101/0001-00

INSC. ESTADUAL:

EMPREENDIMENTO: Condomínio residencial

ENDEREÇO: Av. Dr. Walter Pereira Nunes

N°:

S 28 Q 24 Lote

736

BAIRRO: Santo Antônio

MUNICÍPIO: Patrocínio

ZONA:

Urbana

CORDENADAS (DATUM)

UTM

X: 18°56'39" S

Y: 46°59'33" O

LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:

INTEGRAL

ZONA DE AMORTECIMENTO

USO SUSTENTÁVEL

NÃO

BACIA FEDERAL: RIO PARANÁIBA

BACIA ESTADUAL: RIO ARAGUARI

UPGRH: PN2

CÓDIGO:

ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 213/2017)

CLASSE:

-

Construção de condomínio residencial

0

Responsável técnico pelo empreendimento :

Thiago Garcia Gonçalves ART

Responsável técnico pelos estudos apresentados

Camila Lyra Andrade– CRBio 20211000108132

AUTO DE FISCALIZAÇÃO: 0885

DATA: 16/02/2021

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
ROSA HELENA BORGES PÉRES	4213	
PEDRO AUGUSTO RODRIGUES DOS SANTOS – ASSESSOR TÉCNICO	80890	
ANDRÉ VIEIRA DOS SANTOS – ANALISTA JURÍDICO– OAB/MG N° 199.898	48683	

PARECER TÉCNICO

1. Descrição do empreendimento e embasamento legal:

Foi protocolado na SEMMA - protocolo nº 19.076/2021 de 28/07/2021 da empresa WCT Construtora Ltda, a respeito de construção de condomínio de prédios para fins residenciais exclusivamente, na quadra em frente à Av. Dr. Walter Pereira Nunes. Setor 28 Quadra 024 Lote 736, da zona urbana, situada em Zona Mista, em lote com 9.750,09 m². Serão 4 edifícios com 5 pavimentos cada, pra abrigar 8 apartamentos por andar. Totaliza então em 160 unidades, sendo cada uma com 52,92 m². Ainda será fechado por muro de divisa com guarita e algumas áreas comuns como estacionamento descoberto, play-ground, quadra, salão de festas, academia, piscinas e área de convivência. A taxa média é de 4 pessoas por apartamento, prevendo-se então de uma população fixa de 640 habitantes.

Detalhes de projeto:

Área do lote: 9.750,09 m², área de projeção de cobertura: 2.174,13 m², área construída total: 9.938,29 m². Pavimento externo é asfalto. Estacionamento descoberto.

Está previsto abastecimento de água pela Concessionária, o DAEPA, com ligação direta na via frontal, sem necessidade de perfuração de poço profundo. Para tanto haverá 2 reservatórios inferiores de 40 m³ cada, abastecendo uma caixa de água elevada de 150.000 litros.

O sistema de esgotamento sanitário da avenida frontal é na calçada. Entretanto a rede não é existente nesse trecho. Conforme pode se constatar nas Diretrizes Básicas do DAEPA, presente no processo, o empreendedor terá que executar essa rede externa, iniciando no cruzamento da Rua Afonso Pena com a av. Dr. Walter Pereira Nunes, em tubos de PVC diâmetro 250 mm, por um trecho de 569,15 metros de extensão até a rotatória da Morada Nova onde há um PV para interligação da rede.

A drenagem pluvial da área em construção será coletada por redes internas e será lançada em rede única no canal da Av. Dr. Walter Pereira Nunes. Essa rede externa será subterrânea, com manilhas de concreto de DN 400 mm, até o canal, espaço em grama onde cresce uma vegetação. Aí será lançado na forma de dissipador de energia. Essa intervenção na área verde em torno do curso d'água, afluente do córrego Rangel, não foi apresentada inicialmente no processo. É preciso a verificação se árvores serão suprimidas para tal intervenção.

Haverá internamente à área do condomínio, um reservatório subterrâneo de 76,23 m³, com capacidade para reter cerca de 37,95 m³ de água de chuva escoando o excedente para a rede.

É um reservatório com as medidas 6,3 x 2,0 x 6,02, a se localizar sob as vagas 148/149 e 150 do estacionamento.

Os projetos de energia junto à CEMIG foram protocolados, conforme documento da concessionária, constante no processo: Resultado de Análise, datado de 11/08/2021.

O EIV do empreendimento foi protocolado no processo a pedido da SEMMA onde pode se observar todos os impactos de vizinhança, sob responsabilidade técnica do Arquiteto Leandro J. S. Andrade.

O parecer nº 541/2020 da CMU de 19/11/2020, foi apresentado, conforme solicitação da SEMMA. Nele a CMU – Comissão Municipal de Urbanismo – que é a responsável por aprovar os projetos irregulares construídos antes da lei do Plano Diretor de 2014 e as edificações novas enquadradas no Grupo III, fez as seguintes solicitações para a obra do condomínio Oásis:

- 1) Para evitar o carreamento de solo, construção de barreiras com sacos de areia e umedecimento do material no período de seca. As medidas deveriam ser executadas imediatamente.
- 2) Apresentar anuência do proprietário do lote 200, vizinho, onde se faz uso como bota-fora.
- 3) Executar o PGRS, com condição de que o local de armazenamento dos resíduos seja coberto, impermeabilizado, protegido do sol e da chuva.

Sobre a condicionante 1, já foi possível verificar que, mesmo que ela tenha sido cumprida, não foi eficaz, já que a notificação da SEMMA sofrida pela empresa quanto ao carreamento de material para a Av., foi do mês de fevereiro de 20021, ou seja posterior a essa solicitação da CMU.

Sobre as demais não foi possível verificar o seu cumprimento.

A princípio, no FCE apresentado não haverá supressão de vegetação tendo, fato que foi realizado junto à SEMMA em anos anteriores para retiradas de algumas macaúbas. Entretanto, para o caso de construção do dissipador de energia e trecho final da rede de drenagem pluvial do condomínio no canal aberto da Av. Dr. Walter Pereria Nunes, será necessária a supressão de algumas espécies, as quais foram plantadas pela SEMMA e estão em pleno crescimento.

A atividade é não passível de licença ambiental segundo a DN COPAM 213/2017 e nem suas alterações com a DN COPAM 219/2017, sendo então Classe 0. Também não sendo passível de licenciamento ambiental segundo a Plataforma do IDE Sisema, visto que todas as atividades previstas para a obra apresentam porte inferior aos previstos nas DN's.

O DCA foi elaborado pelos estudos da bióloga Camila Lyra Andrade, conforme CRBio na **página 61** do processo.

Os projetos arquitetônicos do empreendimento, com ART do Engº Civil Thiago Garcia Gonçalves, já foram aprovados em 31/03/2021. Estes projetos estão no processo em formato impresso, os demais estão em formato digital, somente em cd.

O empreendimento foi notificado pela SEMMA em 16/02/2021, conforme processo em andamento na SEMMA, devido ao carreamento de material de solo na Av. Dr. Walter proveniente do canteiro de obras, decorrente de eventos chuvosos da estação. O empreendimento recorreu da multa, o que ainda está sob análise.

2. ÁREAS NÃO LOTEÁVEIS

Não há faixas *non aedificandi* dentro do lote, conforme matrícula nº 71.724 nas **páginas 23 e 24** do processo. Essa matrícula é uma matrícula nova, tendo sido desdobrada da matrícula nº 69.252 no ano de 2020.

3. IMPACTOS AMBIENTAIS

3.1 Emissões atmosféricas:

No local serão gerados: poeira proveniente das obras de construção em andamento, tais como material particulado de areia, brita e cimento e outros insumos e principalmente solo, já que o mesmo encontra-se quase totalmente exposto. Nas atividades de movimentação de solo é praticamente impossível evitar emanção de poeira. Ocorrem também emissões dos gases dos veículos automotivos, em menor escala. Os efeitos gerados pelas obras serão temporários sendo que, portanto, passíveis de minimização. Há uma área vizinha (ao lado) da área do condomínio, já murado, onde se encontra depositado uma grande quantidade de solo solto, removido das obras de terraplanagem do local. Não foi verificadas medidas de proteção para

evitar o carreamento do material, cuidado extra isso exige, tendo em vista a proximidade do período chuvoso.

- Ações Mitigadoras: aspersão periódica de água nas obras de terraplanagem e compactação. As operações de corte e aterro no local e sempre que necessário devem ser **umidificadas e o solo coberto com grama ou pavimento, se for o caso, o mais breve possível assim que encerrarem as obras de terraplanagem**. Deve ser feito o controle dos gases poluentes provenientes dos motores dos veículos e equipamentos com auxílio da manutenção preventiva aos veículos. Nas ações de transporte de material para áreas externas: tampar com lonas as caçambas dos caminhões de transporte dos materiais. Caso haja material fino e depositado em bota-fora deve ficar contido para evitar emanação por vento para as áreas vizinhas. A realização de queimadas é proibida. Executar medidas de contenção do solo solto para evitar carreamento para áreas externas.

3.2 Emissões de ruídos: gerados por máquinas e caminhões e demais operações das obras civis. Ruídos gerados pelas obras são esporádicos, gerados por fontes diversas e geralmente difíceis de minimização em locais abertos. Durante a fase de obras os ruídos serão em horários permitidos pelo Município para tal fim. Ao término das construções o local pode gerar outros tipo de ruídos, como o de movimentação de pessoas, de veículos de pequeno porte, de equipamentos de som da sala de ginástica e de salão de festas por exemplo.

- 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. Será necessária avaliação de ruídos quando do funcionamento do empreendimento após sua entrega aos seus condôminos.

3.3 Solo: no solo podem ocorrer processos erosivos diversos, especialmente após remoção da vegetação e com a execução de obras, principalmente da rede coletora de esgoto sanitário, da rede de drenagem, dos reservatórios e piscinas, bem como das ações de fundação dos prédios.

Na região, a olho nu, pode ser visto o latossolo vermelho amarelo predominantemente, mas próximo do curso d'água, pode socorrer a presença de nascentes, com ou sem ocorrência de turfa e de solo hidromórfico. Caso ocorra a presença de afloramento de lençol freático durante as obras de escavação, deve ser executar o dreno, conforme projeto de drenagem apresentado no processo, com anuência da SEMMA e da Secretaria Municipal de Urbanismo.

A SEMMA solicita a informação prévia caso encontrem das nascentes, antes que sejam executadas as obras. O material escavado é geralmente reutilizado na recomposição da vala exceto se solo hidromórfico, arenoso ou turfa, os quais precisam ser substituídos, já que não suportam compactações. Na área, o relevo é suave ondulado e em área com baixa possibilidade de ocorrência de cavidades. Há pontos onde foram detectados processos de carreamento de solo, especialmente no terreno vizinho, que está sendo utilizado como bota-fora de solo e conforme foi constatado pela equipe de fiscalização da SEMMA, diante da notificação realizada em fevereiro de 2021. Os taludes do terreno, parte interna da propriedade, estão sendo todos revestidos de grama, com irrigação, para fixação do solo. Isso é bem positivo para evitar problemas erosivos.

- **Medidas mitigadoras:** depósito de solo apenas em áreas planas **com dispositivo de anteparo para proteção a fim de evitar carreamento de solo solto** para as APP's e áreas lindeiras, bem como nas vias públicas. Evitar a execução de obras durante o período chuvoso; executar a revegetação do solo imediatamente após a conclusão das obras, na faixa de servidão das redes e onde houver movimentação de solo devido à obra. Em caso de encontrar mina d'água, parar a obra e comunicar as secretarias de Urbanismo e Meio Ambiente.

3.4 Efluentes líquidos: na fase de implantação do condomínio deve-se fazer uso dos sanitários químicos na obra. Também podem ocorrer efluentes provenientes de possíveis vazamentos de óleo diesel de máquinas e caminhões, os quais devem ser extremamente evitados. Concluída a obra os efluentes líquidos serão destinados à rede pública de tratamento. Conforme já explicado, um trecho de rede pública de esgoto será executado pelo empreendimento para condução do seu efluente e efluentes líquidos de drenagem serão lançados no canal aberto existente na av. frontal, ver detalhe do projeto de drenagem copiado abaixo: (Fonte do Autor do projeto: Engº Diego Henrique Oliveira)

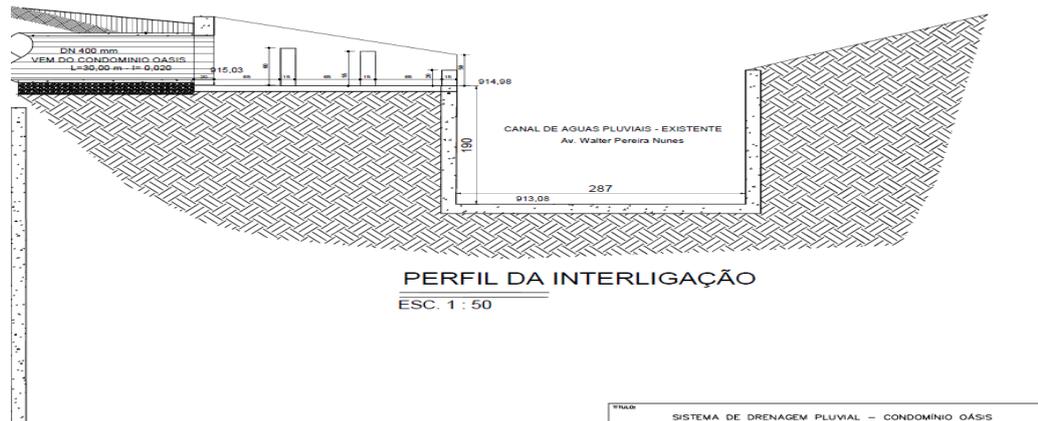


Figura 1: cópia do trecho projeto de drenagem pluvial, folha 2/03, que mostra a interligação da rede pluvial final do condomínio ao canal da Av. Dr. Walter Pereira Nunes.

Para esse caminho do emissário caso exija supressão vegetal, deve ser solicitado à SEMMA, ver quadro de condicionantes, pois passará pela margem do curso d'água e terá supressão vegetal. No caso, exige-se faixa de servidão da rede sem edificações e livre de árvores, apenas com vegetação rasteira. A supressão está detalhada no item 3.6 Intervenções em APP abaixo.

Medidas mitigadoras: transporte, tratamento e descarte adequados dos dejetos gerados nos banheiros químicos, por empresa especializada, até o ponto de tratamento – ETE Rangel. 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 que o escoamento superficial de águas pluviais do condomínio, tendo em vista que a rede de drenagem será executada para tal fim. A fim de evitar que se gere inundações nas vias, carreamento de solos e erosões. No local do bota-fora executar medidas como instalação de barreiras de contenção de solo, cacimbas, desvios, etc. Introduzir vegetação onde houver solo exposto e no entorno do dissipador e bem como na faixa de servidão das redes assim que forem concluídas as obras.

3.5 Resíduos sólidos: os resíduos sólidos a serem gerados aqui são: além do solo removido durante a fase de terraplanagem; resíduos de vegetação e resíduos de construção civil. O volume total de solo a ser movimentado na obra não foi levantado. Apenas de destinação de material ao aterro municipal, através de caçambas cobertas. Não há citação no processo sobre destino de solo residual, após conclusão de todas as obras.

- Medidas mitigadoras: Dar destinação correta dos resíduos gerados na obra, em obediência à CONAMA Nº 307/2002. Importante implantar sistemas de contenção nos

locais onde houver depósito de solo, de forma a impedir qualquer carreamento de material. As operações de transporte de material devem ser em caçambas cobertas para evitar emissão de poeiras. Fazer aspersão com água na obra para minimizar a emissão de poeiras.

3.6 Supressão de Vegetação e Área de Preservação Permanente (APP):

Caso ocorra intervenção em APP para passagem da rede de drenagem de drenagem-trecho final da rede de DN 400 mm e mais o dissipador de energia na margem esquerda do canal aberto da Av. Dr. Walter Pereira Nunes, pode ocorrer supressão vegetal não solicitada no processo. Essas margens do canal aberto estão em processo de plantio em regeneração, portanto pode sim ser preciso cortar mudas e árvores, porque no local há mudas pequenas e mudas que já cresceram muito. No caso, o empreendimento deverá formalizar o pedido de intervenção contabilizando todas as mudas a serem cortadas para posterior cálculo da compensação.

3.7 Impacto de Vizinhança: O local dista cerca de 2 km do centro da cidade estando ainda em urbanização. Conforme apresentado no EIV, a vizinhança direta foi considerada num raio de 200 m, está caracterizada por área residencial e parte da área ainda sem urbanização. Os bairros próximos são: Santo Antônio e Marciano Pires. A área de influência Indireta é num raio de 500 m, também abrangendo os mesmos bairros. Há predominância de residências e também de pequenas empresas de serviços nas avenidas. Os transtornos trazidos pela fase de obras são temporários e o que precisa ser solucionado ainda é a questão do carreamento de material para as vias de tráfego lindeiras e das poeiras fugitivas, os quais já foram motivo de reclamações pela vizinhança.

3.8 Observação:

- 1- Qualquer alteração nos projetos durante andamento das obras pressupõe uma autorização do CODEMA tendo em vista que a licença é dada para a situação apresentada atualmente.

- 2- No cdroom com alguns dos projetos complementares foi observada a presença dos projetos para obtenção do AVCB. Mas não foi apresentada declaração de andamento do mesmo, nem foi citado se o mesmo já foi protocolado junto ao Corpo de Bombeiros.
- 3- Para supressão vegetal nas margens do canal da Av. Dr. Walter Pereira Nunes é necessário formalizar pedido na SEMMA e aguardar autorização da SEMMA bem como a da Secretaria de Urbanismo para travessia pelo asfalto e lançamento do trecho final da rede de drenagem.

Fotos do empreendimento:



Figura 2: linha em destaque: caminhamento do emissário de esgoto – margem esquerda do curso d'água, afluente do Córrego Rangel – passagem toda pela APP



Figuras 3 e 4: vistas parciais dos arrimos e dos taludes do condomínio – parte externa.



Figuras 5 e 6: vista frontal do empreendimento.



Figura 7: entrada do canteiro de obras



Figura 8: vista do canal aberto da Av. Dr. Walter Pereira Nunes

Recomendação:

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

Propostas de condicionantes:

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
1	Apresentar anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo para execução das obras de rede coletora de esgoto sanitário na calçada da Av. Dr. Walter Pereira Nunes, bem como das obras de redes de drenagem pluvial, com travessia sobre asfalto e interligação com dissipador no canal aberto.	Durante a vigência da licença ambiental
2	Formalizar junto à SEMMA pedido de supressão vegetal para intervenção no canal da Av. Dr. Walter Pereira Nunes, para instalação de rede de drenagem pluvial.	Durante a vigência da licença ambiental
3	Executar e cumprir cronograma de plantio, após aprovação da SEMMA, da quantidade de espécies a serem plantadas em compensação da intervenção no canal da Av. Dr. Walter Pereira Nunes. Isso se dará no caso da ocorrência da condicionante nº 1 acima. Esse plantio deve ser acompanhado técnico, projeto com ART. E em local a ser definido pela SEMMA.	Enquanto durar o cronograma de plantio aprovado na SEMMA.
4	Apresentar ART de responsabilidade técnica pelos projetos complementares apresentados: rede de esgoto sanitário, água pluvial, abastecimento de água, prevenção e combate a incêndio.	90 dias da data de obtenção da licença ambiental.
5	Assinar o Termo de Compromisso de compensação ambiental a ser firmado com a SEMMA para cumprimento	Firmar imediatamente após obtenção da licença.
6	Cumprir todas as medidas mitigadoras propostas neste parecer.	Enquanto durar a licença.
7	Efetuar o plantio de gramíneas na faixa de servidão das redes de drenagem e onde houver intervenção no canal da Av. Dr. Walter Pereira Nunes.	Imediato , após a conclusão das obras.
8	Caso durante a execução das obras de infra-estrutura sejam encontradas minas d'água e/ou solo hidromórfico, as obras devem ser imediatamente interrompidas para apresentação de projeto aprovado junto à Secretaria	Contínuo enquanto durar as obras

	Municipal de Urbanismo e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para solução da drenagem no local necessário.	
9	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
10	Não fazer depósito de solo em áreas em 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
11	Apresentar comprovação do cumprimento das medidas mitigadoras exigidas pela CMU – Comissão Municipal de Urbanismo, no Parecer 541/2020	90 dias da data de obtenção da licença ambiental.
12	Apresentar declaração de status do projeto junto ao Corpo de Bombeiros ou o AVCB.	Até no máximo 180 a contar da data da obtenção da licença.
13	Apresentar ART de responsabilidade técnica pelo acompanhamento de implantação do PGRS já que a apresentada não possui validade mínima de 5 anos.	90 dias da data de obtenção da licença ambiental.

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 Declaração de Não Passível, para o empreendimento WCT CONSTRUTORA LTDA – Condomínio Oásis – pelo prazo de 5 anos vinculada à atividade ouvido o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA) de Patrocínio, Minas Gerais, nos termos da Lei N° 3.717/2004 e Deliberação Normativa CODEMA N° 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.

Patrocínio-MG 02 de setembro de 2021