



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SUPRAM CENTRAL METROPOLITANA - Diretoria Regional de Regularização Ambiental

Parecer Técnico SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA nº. 50/2020

Belo Horizonte, 29 de maio de 2020.

Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 62/2020

Processo SEI nº 1370.01.0020320/2020-71

Processo SLA: requisição nº 57838383/2019	SITUAÇÃO: Sugestão pelo indeferimento		
EMPREENDEREDOR:	Condomínio Portal Sul	CNPJ:	32734629000151
EMPREENDIMENTO:	Condomínio Portal Sul	CNPJ:	32734629000151
MUNICÍPIO:	Belo Horizonte	DNPM:	ZONA:

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Empreendimento localizado em Zona de Amortecimento de Unidade de Conservação de Proteção Integral
- Empreendimento localizado em área a montante de trecho de curso d'água enquadrado em classe especial.

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/17):	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-0	Atividades e empreendimentos residenciais multifamiliar, comerciais ou industriais previsto no art. 4º-B, da Lei Estadual 15.979 de 2006, desde que sujeitos ao licenciamento ambiental estadual nos termos da Deliberação normativa COPAM nº 222 de 23 de maio de 2018.	4	1

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:	REGISTRO/ART:
MYR Projetos Sustentáveis	
AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA
Milena Zannini de Santo André Apoio Técnico – Supram CM	8964
De acordo: Karla Brandão Franco Diretora Regional de Regularização Ambiental – Supram CM	1.401.525-9



Documento assinado eletronicamente por **Milena Zannini de Santo André, Servidor(a) Público(a)**, em 29/05/2020, às 11:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.



Documento assinado eletronicamente por **Karla Brandao Franco, Servidor(a) Público(a)**, em 29/05/2020, às 12:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **14834428** e o código CRC **649E4663**.



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 062/2020

Trata-se de um condomínio comercial e de prestação de serviços, localizado na região sul de Belo Horizonte denominado Condomínio Portal Sul. O empreendimento é constituído de duas grandes lojas: A Leroy Merlin, loja de materiais de construção e o BH Outlet, composto por centro comercial atacadista. O empreendimento possui área útil de 3,951 ha e área total de 9,51 ha.

O imóvel urbano está localizado sob coordenadas UTM X=609.113 e Y= 7.789.222 no bairro Olhos D'água, rodovia BR-356,- Km 7,6 nº 7515, na pista sentido Rio de Janeiro para Belo Horizonte, nas proximidades da BR 040 - Anel Rodoviário. com área total do terreno de 9,51 ha.

Com relação às requisições de regularização ambiental do empreendimento, cabe informar que o primeiro processo de licenciamento ambiental iniciou-se em 2007 no âmbito municipal através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA. .

Em 30/04/2009, foi firmado o Termo de Compromisso entre o Ministério Público Estadual, os responsáveis pelo empreendimento-Itamarati Participações limitadas, MGFX Empreendimentos e EPO Engenharia, a Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD- e a Associação Mineira de Defesa do Meio Ambiente - AMDA, por meio do qual foi acordado que o empreendimento Portal Sul seria objeto de licenciamento no âmbito estadual.

Em 11/08/2009 foi formalizado processo de LOC - Licença de Operação Corretiva na Supram CM, processo administrativo PA nº 07105/2009/001/2009 para lojas 1, 2 e 10 já implantadas, licença concedida em 22/02/2010 (LOC nº 018/2010). O processo de licença de instalação em caráter corretivo LIC (lojas 03 a 08 e loja 09) foi formalizado em 30/10/2009, tendo sido concedida licença nº 016/2010 em 22/02/2010 com validade até 22/02/2014.

Em 26/04/2019 foi formalizado, na SUPRAM Central Metropolitana, o processo administrativo de licenciamento ambiental nº 57838383/2019. O empreendimento foi enquadrado como “atividades e empreendimentos residenciais multifamiliar, comerciais ou industriais previstos no art. 4º-B, da Lei Estadual 15.979 de 2006, desde que sujeitos ao licenciamento ambiental estadual nos termos da Deliberação Normativa COPAM nº 222, de 23 de maio de 2018”, por causar impacto no sistema viário do entorno da Estação Ecológica Estadual do Cercadinho, conforme Art. 1º da Deliberação Normativa - DN COPAM 222/2018.

Ainda conforme dispõe a DN COPAM nº 222/2018, em seu artigo 2º, “os empreendimentos e atividades a que se refere o art. 1º serão licenciados em todos os casos na modalidade LAS/RAS”, o que justifica, portanto, a adoção do licenciamento ambiental simplificado.



O terreno onde está implantado o empreendimento, foi registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte (matrículas 73217, 73218, 64096, 73224, 73225, 73226, 73222, 73223, 73221, 73220, 73219).

Não foi apresentada a Declaração Municipal de que o empreendimento está de acordo com a Lei do Uso e Ocupação do Solo solicitada no FOBI - Formulário de Orientação Básica.

De acordo com o RAS - Relatório Ambiental Simplificado, atualmente estão em operação a fase I e II, correspondentes a loja Leroy Merlin e a BH Outlet. A fase III não tem previsão de ser implantada, não sendo considerada neste processo de licenciamento.

Segundo informado, o empreendimento possui 716 funcionários sendo 15 funcionários do setor administrativo.

Através da plataforma IDE Sisema, observou-se que o Condomínio Portal Sul está localizado em área de influência do patrimônio cultural protegido pelo IEPHA-MG, cuja atividade é empreendimento comercial e de prestação de serviços, não listada na Deliberação Normativa CONEP nº007/2014.

A autorização para intervenção ambiental foi dada pelo documento de 23/04/2008, pela Secretaria Municipal Adjunta de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, Autorização para Intervenção de Espécimes, nº 0119/08 (folha 27). Houve condicionantes vinculadas a esse ato autorizativo. A comprovação do cumprimento das condicionantes através de manifestação da Secretaria Municipal Adjunta de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte não foi anexada aos autos do processo.

A anuênci a do Iphan, solicitada no Formulário de Orientação Básica Integrado(FOBI), não foi anexada aos autos do processo.

O Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, em sessão ordinária realizada em 18 de junho de 2008, documento datado de 23/06/2008 (folha 398), aprovou o projeto apresentado com solicitação de apresentação de novo estudo de cores para fachada. A proposta foi analisada e aprovada em 28/07/2008 pela Diretoria de Patrimônio Cultural do Município/CDPCM-BH.



O empreendimento está localizado na Unidade de Conservação de Uso Sustentável APA Estadual Sul RMBH.

Foram destinados 5,5677 ha da área do empreendimento para RPPN - Reserva Particular de Patrimônio Natural - RPPN Portal Sul, com termo de compromisso firmado junto ao IEF em 15/04/2015 (folha 23) segundo documentação dos autos do processo. A RPPN foi averbada nos registros de imóveis do empreendimento.

O empreendimento está localizado nas seguintes zonas de amortecimento: Parque Serra do Rola Moça, Parque Municipal Aggeo Pio Sobrinho e Estação Ecológica do Cercadinho. Foi apresentado Termo de Anuência do IEF - Instituto Estadual de Florestas, órgão gestor da Unidade de Conservação Parque Serra do Rola Moça, Estação Ecológica do Cercadinho e Estação Ecológica dos Fechos, de 07/04/2009, página 103 dos autos do processo. A anuência do IEF foi vinculada a condicionantes no aspecto de preservação das condições iniciais do projeto, manutenção de corredores ecológicos na parte não edificante do empreendimento, recuperação das áreas degradadas conforme PRAD (projeto de recuperação de áreas degradadas), apresentado junto ao licenciamento do Conselho Municipal de Meio Ambiente. O IEF se manifestou através do OF. IEF. PESRM. SISEMA nº43/15 (folha 261) de 27/04/2015, informando que as condicionantes foram concluídas, dentre elas a execução do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas da Área FAP.

A COPASA apresentou anuência através do documento de 05/03/2010 (folha 266). Foi declarado que o empreendimento está localizado no entorno de APEE's Cercadinho, Mutuca, Barreiro, Catarina, Balsamom Rola Moça e Fechos e a COPASA entende que não afeta a quantidade e a qualidade das águas dos mananciais.

Como principais impactos inerentes à atividade, o consumo de água, a geração de efluentes, a geração de resíduos sólidos, aumento impermeabilização do solo (drenagem), o consumo de energia, impacto nos equipamentos públicos e o no trânsito.

O empreendedor informa no RAS, que toda a água utilizada (limpeza, sanitários, refeitórios, cozinhas, combate a incêndio e reservação) é fornecida pela COPASA - MG. Segundo o AF nº111020/2019, o empreendimento possui um poço tubular com Portaria de Outorga nº 03224/2009 em processo de renovação.

Os efluentes líquidos são coletados e tratados pela Copasa, segundo informações contidas no RAS - Relatório Ambiental Simplificado, ítem 5.2.1 (folha 128) e o AF nº111020/2019, cita derivação de rede de esgoto que passa pela rodovia, existindo contrato referente ao Programa de Recebimento e Controle de Efluentes Não Domésticos - PRECEND.



Quanto aos resíduos sólidos gerados no empreendimento (item 5.4 do RAS), tem-se os orgânicos/rejeitos (restaurantes, sanitários) e papel, papelão (embalagens de produtos), encaminhados para Aterro Sanitário Gramadus e CRB Comércio de Resíduos (reciclagem). Não foi apresentado a documentação de regularidade ambiental das empresas receptoras dos resíduos sólidos.

O exercício das atividades causa ruídos e vibrações, porém, foram realizados 6 medições de análise, sendo que em algumas delas foi detectado ruído de fundo superior ao permitido,mas devidamente justificados pela presença da rodovia - 356, onde o empreendimento está locado em sua margem.

A drenagem pluvial (AF nº111020/2019) se encontra instalada com bocas de lobo e caixas de passagem nas vias de acesso ao empreendimento, além da utilização de „pavgreen”, pavimentação perfurada em grande parte do estacionamento, permitindo maior infiltração de água no solo.

Como impacto negativo do meio socioeconômico, tem-se o impacto sobre o trânsito. Não foi apresentado manifestação da BHTRANS quanto à conclusão das obras relativas à melhoria do trânsito solicitadas em condicionantes vinculadas aos licenciamentos anteriores.

Quanto à estabilidade geotécnica da área do empreendimento e da área de influência, observou-se que as licenças concedidas (certificados de licença LIC nº016/2008 e LOC nº018/2008) ao empreendedor, anteriores à vigência da DN nº217/2017, tinham como condicionantes vinculadas ao licenciamento, as condicionantes 06 e 07 do anexo I do parecer único Supram CM nº 392/2009.

Condicionante 06: “executar o Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD da área FAP, conforme apresentado no PCA - Plano de Controle Ambiental, após autorização dos proprietários da mesma, Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte e/ou órgãos gestores da Estação Ecológica do Cercadinho.”

Condicionante 07 : “dar continuidade às ações visando do PRAD visando concluir as ações de recuperação da área do empreendimento Portal Sul, incluindo a execução das propostas de intervenções apresentadas no último relatório de acompanhamento - Relatório 16.”

Segundo o Parecer Único nº 392/2009 referente ao PA nº07105/2009/001/2009, além do PRAD para área do empreendimento, também foi elaborado um PRAD para o terreno contíguo à mesma como medida compensatória expressa em Licença de Implantação. Esta área contígua foi incluída no perímetro da Estação Ecológica do Cercadinho.



De acordo com a Ata de Audiência do Ministério Público do Estado de Minas Gerais (folha 226), o Sr. Antônio Morais de Assis, representante da FAP, respondeu que não tem nada a opor que a recuperação da área de sua propriedade seja realizada pelo empreendimento Portal Sul, desde que não haja ônus para si, manifestando em concordância.

Em 11/02/2009 (folha 228), a FAP Empreendimentos Ltda., por seu procurador Tércio Túlio Nunes Marcato, autoriza a empresa EPO Empreendimentos e Participações Ltda a executar as obras de recuperação em sua propriedade conforme PRAD - Plano de Recuperação de Áreas Degradadas.

Quanto ao PRAD Portal Sul, o FA Nucam CM (protocolo SIAM 0089959/2020), informa que em 27/12/2016, os técnicos da Supram CM fizeram vistoria no empreendimento e verificaram que houve deslizamentos de terra na encosta localizada nos fundos do prédio BH Outlet. Os deslizamentos ocorreram no dia 05/12/2016 e 15/12/2016, chegando a atingir uma porção da área dos provadores da loja ZAC. Sobre autorização de intervenção ambiental em área de RPPN Portal Sul, o IEF foi acionado por meio de email institucional e em 03/10/2017, foi encaminhado anuênciia que autorizou intervenção em RPPN. De acordo com o relatório da Nucam, foi considerado que nas áreas de execução do PRAD Portal Sul não houve uma evolução de vegetação, que os dispositivos instalados foram para conter o carreamento do solo, concluindo-se que a condicionante 7 foi descumprida. Foi lavrado o auto de fiscalização 86179/2018 e lavrado o Auto de Infração - AI 127709/2018 aplicando as penalidades previstas no Decreto Estadual 44.844/2008.

A equipe da Supram CM realizou vistoria no empreendimento em 13/11/2019, conforme auto de fiscalização AF nº 111020/2019, e verificou que com relação ao PRAD Portal Sul foi informado estar em vias de conclusão, com a revegetação iniciada em 2010 com plantios anuais e monitoramento para verificar estabilidade do terreno, havia presença de gramíneas e extrato arbóreo- arbustivo. Foram verificados na área gabiões e cortina atirantada em alguns pontos. Foi realizado caminhamento em toda base do talude, verificando-se ainda, a presença de contenção tipo cimento jateado realizado devido ao escorregamento ocorrido em 15/12/2016. Para dar segurança ao local, segundo informado pelos representantes do empreendedor, foi executado uma plataforma metálica como reforço na altura de pouco mais de dois metros na base do estacionamento. Foi verificada a presença de canaleta de cimento entre o talude e a edificação em toda extensão. Foi informado pelo empreendedor que existem três inclinômetros como etapa de monitoramento local. Ainda no talude, segundo o AF, foram verificadas três linhas de processos erosivos, cuja base se encontra parcialmente estabilizada pelo crescimento de vegetação arbustiva e rasteira em seu interior. Foi informado, quanto às medidas de contenções desses processos erosivos, que existem nas partes superiores "lines" e pequenas escadas redutoras.



Foi solicitado, ainda no AF nº111020/2019 proposta de solução para a contenção da erosão de área em divisa com posto de gasolina, ou seja, em área do empreendimento. De acordo com documento protocolizado (R0185114/2019) em 09/12/2019, a empresa MYR Projetos, consultora ambiental do empreendimento, informa que o engenheiro geólogo Edézio Teixeira de Carvalho, CREA nº 8.157/D emitiu relatório de análise da erosão, assim como proposição de contenção, com prazo de execução até 15/01/2020. Com relação ao PRAD FAP, foi informado pelo empreendedor segundo AF nº111020/2019, de 13/11/2019, que o PRAD se encontrava concluído e que as medidas realizadas foram pontuais, como instalação de telas em algumas áreas, implantação de gabiões para contenção de sólidos e revegetação. Foi destacado pelo empreendedor que a drenagem do condomínio Vila Castela , onde foi executado o PRAD, está direcionada para área da FAP, o que pode ter contribuído para o aumento do escorregamento de terra. Durante a vistoria observou-se uma tubulação em direção à edificação localizada na rua Granada nº107.

O Formulário de Acompanhamento Nucam CM 10/2020 (protocolo SIAM 0089959/2020), informa que não houve evolução do quadro de recuperação da área FAP podendo ser vinculada à inobservância dos monitoramentos do PRAD. A condicionante 6 referentes à recuperação da área FAP foi considerada descumprida.

Foi protocolizado na Supram CM (R0179354/2019) em 25/11/2019, documento da Associação Civil “ Condomínio Residencial Vila Castela” solicitando execução de obras para recuperação de áreas degradadas da área da FAP. Segundo o documento, as erosões da área trazem risco à localidade do condomínio com potencial dano não só às vias, como casas edificadas, rede elétrica, rede de telefonia, adutora de água potável e reservatórios que abastecem moradores do Vila Castela.

Em atendimento a demanda NUDEN 79001 de 19/12/2019, a equipe policial de meio ambiente compareceu nos dias 06/04/2020 e 16/04/2020 no empreendimento Portal Sul e nos condomínios residenciais Vila Castela e Riviera. Em vistoria técnica realizada pela equipe de engenharia da Defesa Civil de Nova Lima, concluiu que caso ocorra continuidade da movimentação dessa área, a mesma poderá afetar residências. Constatou-se que existe, aparentemente, trincas na encosta.

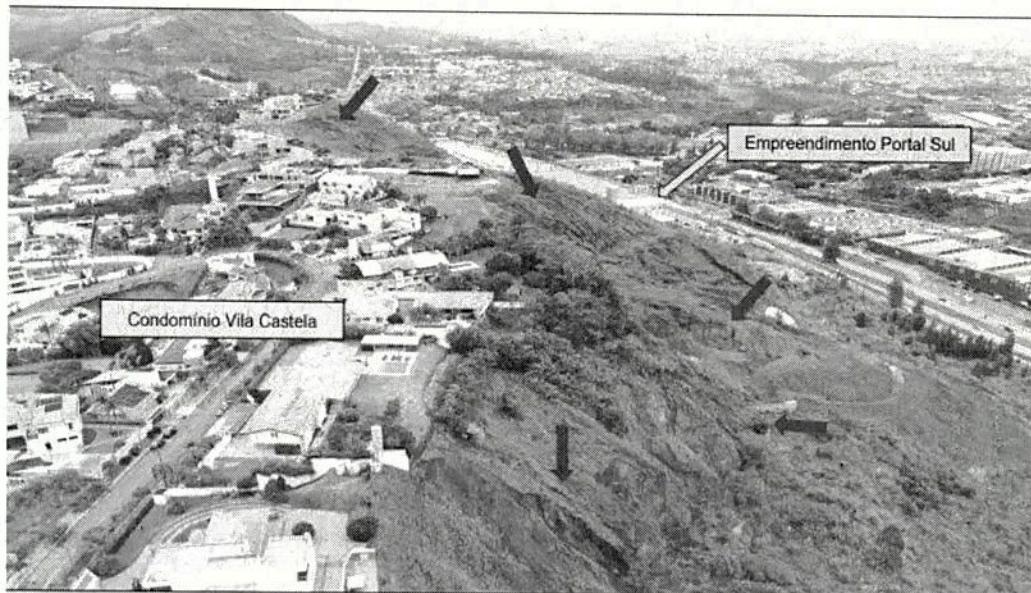


Figura 1: Imagem apresentada no anexo fotográfico do Boletim de Ocorrência nº 2020-016643664-001 da Polícia Militar do Meio Ambiente (06/04/2020)

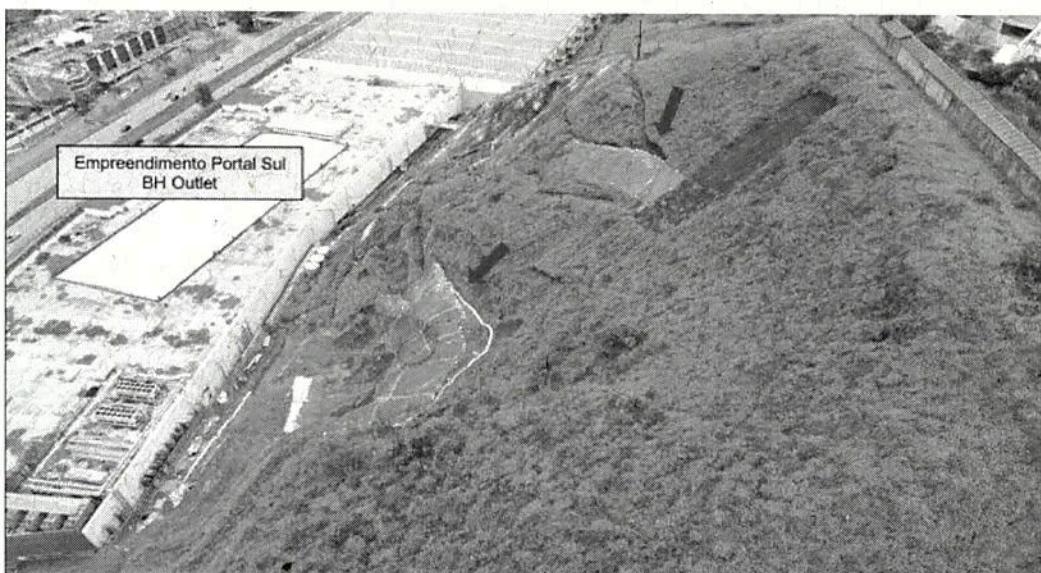


Figura 2: Polícia Militar do Meio Ambiente (06/04/2020)

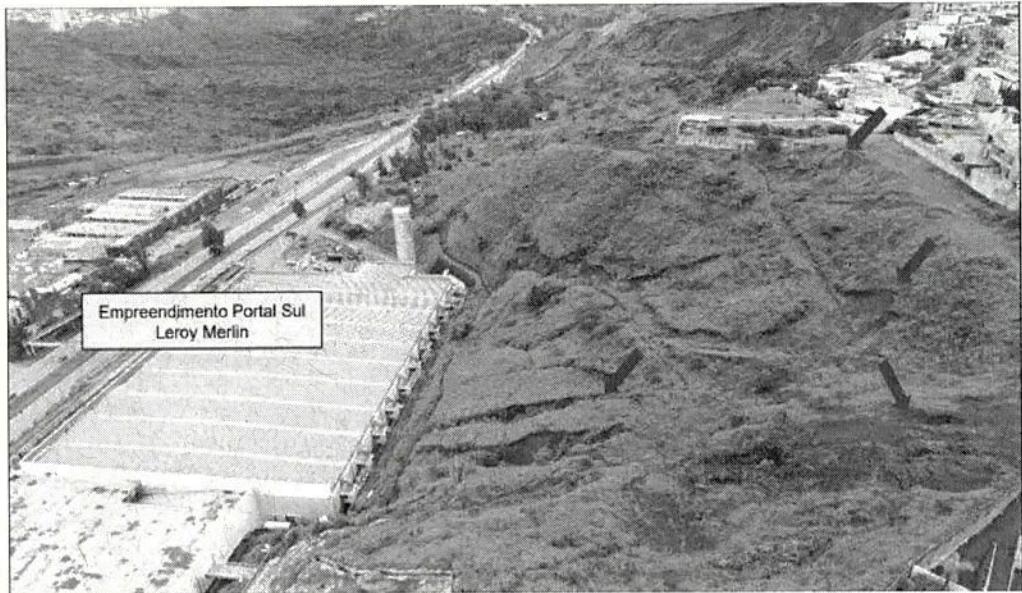


Figura 3: Polícia Militar do Meio Ambiente (06/04/2020)

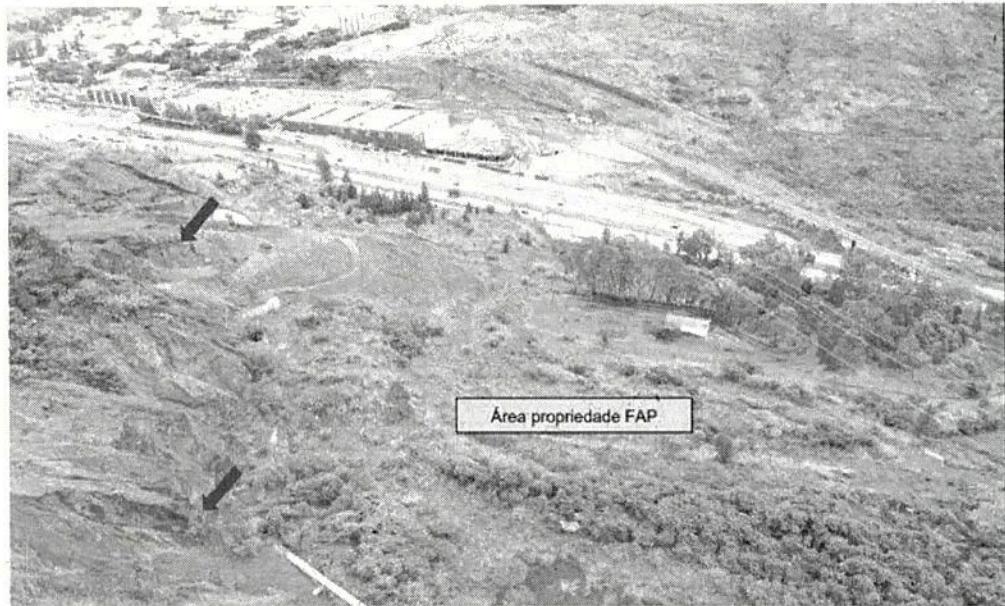


Figura 4: Polícia Militar do Meio Ambiente (06/04/2020)

Conforme relatado nos autos dos processos de regularização anteriores e nos documentos enviados a esta diretoria técnica segundo processo SEI nº 1370.01.0007000/2020-35, verifica-se a necessidade de implantação efetiva dos PRADs Portal Sul e FAP para que seja garantida estabilidade geotécnica na área como um todo. O empreendedor deverá cumprir com as obrigações já assumidas anteriormente com a SEMAD e recuperar ambas as áreas.



Diante do exposto, considerando o relatório de acompanhamento do NUCAM CM (protocolo SIAM 0089959/2020).

Considerando que não foi constatada a estabilização geotécnica das áreas FAP e PORTAL SUL nem a implantação efetiva dos PRADs propostos.

Considerando que não foi apresentado projeto e comprovação de conclusão da obra da contenção solicitada pela equipe técnica da Supram CM através do AF nº111020/2019.

Assim, conforme Art. 123 do Decreto 47.383/2018 pelo princípio da precaução em caso de risco a saúde humana ou ao meio ambiente, entende-se não haver viabilidade ambiental para o funcionamento do empreendimento. Sugere-se o indeferimento da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento Condomínio Portal Sul.

