

## **RELATÓRIO DE VISTAS**

**Empreendimento:**

Parque Residencial Dona Flor 2ª. Etapa  
CPF: 076.381.406-72

**Município:**

Pará de Minas - MG

**Empreendedor:**

Nelson de Melo Franco  
CPF: 076.381.406-72

**Processo SUPRAM ASF:**

PA/Nº 02151/2008/001/2010 - LOC

### **INTRODUÇÃO**

Trata-se de processo administrativo para exame de licença de operação corretiva (LOC) de loteamento de solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, no município de Pará de Minas–MG, denominado Parque Residencial Dona Flor - 2ª etapa.

O referido processo foi incluído na pauta da 89ª Reunião Ordinária da Unidade Regional Colegiada Alto São Francisco do Conselho Estadual de Política Ambiental, realizada em 26 de julho de 2012, no Auditório do SEST/SENAT em Divinópolis-MG. Naquela oportunidade, foram solicitadas vistas ao processo pelo representante da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental (ABES), cujo relatório compõe o presente documento.

A fim de subsidiar o presente relatório de vistas, realizou-se no dia 14 de agosto de 2012 uma visita técnica ao empreendimento, estando presentes: Francisco de Assis Braga e Camilo de Lélis André Melo (membros do COPAM URC ASF), Regina Célia Greco dos Santos (consultora ambiental), Nelson Grassi de Melo Franco (empreendedor), Stela Rocha Martins (técnica da SUPRAM ASF).

## CONSIDERAÇÕES GERAIS

O processo administrativo para exame da Licença de Instalação Corretiva (LOC) do loteamento Parque Residencial Dona Flor - 2ª etapa, provado pela Prefeitura de Pará de Minas em 28/8/1997, foi motivado por Termo de Audiência e Ajustamento de Conduta (TAC), referente ao Inquérito Civil 028/MA/06 da comarca da Pará de Minas, datado de 20/09/2006, no qual ficou condicionado que o empreendedor não poderia vender ou alienar chácaras ou lotes até que o empreendimento obtivesse o licenciamento ambiental junto à FEAM.

Considerando a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, no parágrafo 5º do artigo 2º:

*A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.*

E no Art. 3º da mesma Lei:

*Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.*

*Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:*

*III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.*

Considerando o Relatório de Vistoria ASF 016/2011, de 15/2/2011, assinado pelos técnicos Patrick de Carvalho Timochenco (engenheiro florestal) e Daniel Arruda Fonseca (engenheiro civil), relatando que:

*“A região onde se localiza o imóvel é caracterizada por um relevo muito movimentado (vales encaixados) e acidentado....*

*Devido ao relevo, observa-se nesta região um maciço florestal de dimensões expressivas ocupando encostas, fundos de vale, topos e cumeadas de morros...*

*Destaca-se que quando transitamos para as cotas mais baixas do relevo, a vegetação torna-se mais aberta, ocorre em certos pontos áreas de pastagem com capim provisório e/ou braquiária em processo inicial de regeneração natural. Atenta-se que estas áreas utilizadas como pastagens ocorrem em local de topografia menos acidentada. Diante disso, percebe-se que no passado houve uma estratificação da área quanto ao relevo favorável ao estabelecimento de área de pastagem...*

*Quanto às estruturas físicas do loteamento, foram observadas ruas abertas sem calçamento e meio fio, ausência de sistema de drenagem de águas pluviais (com processos erosivos), ausência de esgotamento sanitário coletivo, presença de sistema de iluminação pública.”*

No ato da visita técnica conjunta, realizada no dia 14 de agosto de 2012 pelos conselheiros do COPAM URC ASF, técnicos da SUPRAM ASF e representantes do empreendedor, observou-se que o arruamento havia sido terraplanado recentemente, com aberturas laterais para desaguar a água pluvial, mas as obras de engenharia, previstas para o sistema de drenagem, não estavam executadas. Vale ressaltar que parte do arruamento do loteamento apresenta declividade elevada, com prováveis restrições ao trânsito normal de veículos na estação chuvosa. Em alguns locais, foi preciso utilizar-se da 1ª ou 2ª marchas do veículo para poder vencer a inclinação da pista de rolamento, em movimento ascendente ou descendente.

## **ANALISE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NOS DOCUMENTOS DO PROCESSO DE LOC**

No Formulário de Caracterização do Empreendimento (FCE), item 7.4., o empreendedor assinalou “SIM” como resposta à questão se “o empreendimento encontra-se com toda infraestrutura básica conforme definida no par. 5º do art. 2º da Lei Federal 6766/79”.

Na página 12 do processo de licenciamento, há declaração da Prefeitura de Pará de Minas informando que o empreendimento está em conformidade com a Lei Federal 6766/79.

Na página 26 do mesmo processo, o Plano de Controle Ambiental (PCA) informa que “quanto a execução do projeto de drenagem pluvial, o mesmo encontra-se concluído.” e no item “Cronograma de Execução” que “todas as obras de infraestrutura estão concluídas”.

Na página 54 do processo de licenciamento, consta no Relatório de Controle Ambiental (RCA) que “o projeto de drenagem pluvial encontra-se executado e concluído.”

Na página 57 do mesmo processo, no RCA consta que “as obras de drenagem pluvial com os dissipadores também já foram concluídas”.

E ainda na página 57, o RCA cita que “não existem cursos d’água no local do empreendimento”.

Na página 42 do processo é apresentada a planta do loteamento, aprovada pela Prefeitura de Pará de Minas em 1997. Vale ressaltar que na mesma não constam as glebas de APPs de topo de morro e encostas com declividade igual ou maior que 45<sup>0</sup>, que foram identificadas, posteriormente, nos levantamentos planialtimétricos anexados ao processo de LOC. Portanto, na aprovação do loteamento, em 1997, não foram consideradas as APPs de topo de morro e de declividade superior a 45<sup>0</sup>, bem como as áreas com declividade superior a 30%, consideradas não parceláveis para fins urbanísticos pela Lei Federal 6766/79.

Diante do exposto, verifica-se uma contradição entre as informações prestadas pelo empreendedor e a realidade constatada no empreendimento em tela. Há que se destacar, entretanto, que houve um esforço técnico no sentido de promover a adequação do loteamento às normas legais vigentes, contemplando a delimitação das áreas de preservação permanente dos topos de morro, das encostas acima de 45<sup>0</sup> e à margem de corpos hídricos, bem como a delimitação de áreas para compor a reserva legal do empreendimento.

Entretanto, dois pontos previstos na Lei Federal 6766/79 não foram contemplados até o presente momento, ou seja:

I. A restrição ao parcelamento do solo para fins urbanísticos em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

II. A falta de implantação do sistema de drenagem pluvial como parte da infraestrutura básica de equipamentos urbanos, prevista para os parcelamentos de solo.

Na página 23 do processo, consta no PCA que *“os efluentes atmosféricos gerados serão pelo tráfego de veículos e algum material particulado em suspensão que caindo ao solo serão carregados pela drenagem pluvial e serão recolhidos nos dissipadores de energia e encaminhados para o aterro municipal”*.

Na página 24 do processo, dentro do PCA consta que *“o projeto de drenagem pluvial é composto por tanques de dissipação da energia para garantir que qualquer carregamento que venha com as águas pluviais não atinjam o corpo receptor, sendo que os tanques de dissipação serão limpos e este material encaminhado para o aterro controlado municipal onde é usado para a cobertura do lixo”*.

No Ofício SUPRAM ASF 164/2010 23/03/2010, referente à solicitação de informações complementares consta:

*Item 2. Apresentar em planta o sistema de drenagem de águas pluviais projetado para o empreendimento com ART do responsável técnico. Devem ser detalhados: o sistema de coleta e disciplinamento das águas pluviais, o*

*sistema de sedimentação de sólidos, os pontos de lançamento destas águas (em áreas verdes, lagoas secas (cacimbas), cursos d'água ou outros), bem como os dispositivos utilizados como dissipadores de energia (diminuição da velocidade da água).*

Na Síntese de Reunião No. 44/2010, de 12/7/2010, que trata da discussão das informações complementares, regularização da RL e APPs, consta:

- Foi apresentada a nova consultoria ambiental pelo empreendedor.
- Houve exposição da legislação na qual o empreendimento foi exposto, com a anuência da Prefeitura Municipal. Foram discutidas: Lei 6766/79, Lei de parcelamento do solo urbano do município de Pará de Minas, Plano Diretor, dentre outros.
- Foi salientado ao empreendedor da necessidade de cuidados especiais no que diz respeito à parte de drenagem das águas pluviais.

No Ofício SUPRAM ASF 649/2011, de 2 de março de 2011, que trata da solicitação de informações complementares adicionais, os técnicos que elaboraram o Relatório de Vistoria ASF 016/2011, de 15/2/2011, Patrick de Carvalho Timochenco (engenheiro florestal) e Daniel Arruda Fonseca (engenheiro civil), solicitam, dentre outros itens:

*Item 2. Apresentar mapa planialtimétrico na escala 1/2000 caracterizando e estratificando o relevo local por classes de cotas altimétricas variando de 0 a 15; 15 a 30; 30 a 45 e acima de 45 graus. Destaca-se que em campo foram verificadas áreas com declividades muito acidentadas que não foram identificadas como APP na planta apresentada.*

*Item 8. Destaca-se que o item 02 do Ofício SUPRAM ASF 164/2010, que trata do controle das águas superficiais foi considerado insatisfatório pela equipe de análise do processo, diante disso, reapresentar o item citado.*

Depreende-se, portanto, que o projeto de drenagem, apresentado pelo empreendedor, foi considerado tecnicamente inadequado para atender ao item 2 do OFÍCIO SUPRAM ASF 164/2010 23/03/2010, ou seja, “apresentar em planta o sistema de drenagem de águas pluviais projetado para o empreendimento com ART do responsável técnico.

*Devem ser detalhados: o sistema de coleta e disciplinamento das águas pluviais, o sistema de sedimentação de sólidos, os pontos de lançamento destas águas (em áreas verdes, lagoas secas (cacimbas), cursos d'água ou outros), bem como os dispositivos utilizados como dissipadores de energia (diminuição da velocidade da água).”*

A implantação do projeto de drenagem pluvial é essencial para mitigação do risco de processos erosivos e carreamento de material de solo no presente caso, em função da alta declividade de parte do terreno e dos arruamentos.

Para fins ilustrativos, os impactos causados pela falta de pavimentação das ruas e de um sistema de drenagem pluvial inadequado em loteamento na cidade de Divinópolis são mostrados em imagem no **Anexo** deste relatório.

Segundo o Parecer único da SUPRAM ASF, *“a área útil do loteamento, conforme Decreto nº 2721/97 da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, era de 93,36,40 ha e densidade populacional de 20 habitantes por hectare, classificada com o código E-04-01-4, potencial poluidor e porte médios – DN 74/2004, classe 3. Porém, com o novo parcelamento, a área passou a ser de 47.16.96 hectares, o que classifica o empreendimento em classe 1, portando passível de Autorização Ambiental de Funcionamento – AAF, no entanto, o licenciamento ambiental foi mantido a pedido do empreendedor.”*

Segundo consta na DN COPAM 74/04, *“a área total para loteamento do solo urbano é a área total da gleba de origem do loteamento, incluindo as áreas ocupadas por lotes e as demais áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, à composição paisagística, a espaços livres de uso público, as áreas remanescentes, etc. Deve ser expressa em hectare (ha)”*.

Portanto, no nosso entendimento, a área total do empreendimento continua sendo de 93 ha e o empreendimento classificado como classe 3, independentemente das alterações ocorridas na distribuição de lotes e demais áreas internas do loteamento.

Finalmente, o Parecer Único SUPRAM ASF, de 13/7/2012, assinado pelos técnicos Stela Rocha Martins e Silvestre de Oliveira Faria, *“esclarece-se que o empreendimento não é passível de revalidação, conforme disposto no art. 6º da DN COPAM nº. 58, de 28 de Novembro de 2002, que estabelece normas para o licenciamento ambiental de loteamentos do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais. “*

## **CONCLUSÃO**

I. É imprescindível que a infraestrutura prevista no loteamento esteja totalmente concluída e devidamente vistoriada e aprovada pela equipe técnica da SUPRAM, antes da inclusão do empreendimento na pauta de exame de pedido da licença de operação corretiva (LOC), haja vista que o empreendimento não será objeto de revalidação da licença ambiental, uma vez esta seja concedida. Por outro lado, independentemente da necessidade de revalidação da licença de operação, comumente todo empreendimento deve ter concluídas e aprovadas todas as suas estruturas de controle ambiental antes de receber o licenciamento de operação.

Portanto, as condicionantes 3, 4, 6 e 7, relacionadas à infraestrutura do loteamento, deverão estar devidamente cumpridas e aprovadas pela equipe técnica da SUPRAM antes do processo voltar para apreciação do pedido de LOC. No caso do projeto e implantação do sistema de drenagem pluvial, sugere-se que o mesmo seja devidamente avaliado, acompanhado e aprovado por engenheiro civil da equipe técnica da SUPRAM.

II. Diante da restrição legal imposta no inciso III do parágrafo único do art. 3º da Lei Federal 6766/79, torna-se necessário proceder-se uma nova retificação de área do terreno passível de parcelamento de solo para fins urbanísticos, excluindo-se as glebas cuja declividade exceda o limite máximo permitido de 30%.

Vale ressaltar que esta restrição legal é extremamente importante no sentido da prevenção de riscos de possíveis deslizamentos de encostas ou mesmo da abertura de arruamentos excessivamente inclinados, conforme é o caso do presente loteamento.

III. Inclusão de condicionante exigindo a implantação de meio-fio e a pavimentação das ruas do loteamento. Esta ação visa evitar a emissão de poeira, na estação seca; processos erosivos e carreamento de material de solo para os corpos hídricos; segurança no trânsito de veículos e redução do risco de acidentes, na estação chuvosa.

Diante do exposto, sugere-se que o presente processo de LOC seja baixado em diligência, para informações complementares e conclusão das condicionantes relacionadas à infraestrutura do loteamento.

Florestal, 17 de agosto de 2012

**Francisco de Assis Braga**  
**Representante da ABES-MG no COPAM URC ASF**

Engenheiro Florestal  
Mestre em Solos e Nutrição de Plantas  
Doutor em Ciência Florestal

## ANEXO



Imagem de satélite mostrando parte de uma área de loteamento em Divinópolis sem pavimentação das ruas e sem sistema de drenagem pluvial. Notar o avançado processo erosivo e as demais consequências ambientais e o risco à estabilidade geológica do terreno e às moradias.