



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Extrema, 13 de fevereiro de 2019.

PARECER TÉCNICO

PARECER TÉCNICO Nº 013/2019	INDEFERIMENTO
Indexado ao processo: 002/2018/001/2018	
Tipo de processo: Licenciamento Ambiental (<input checked="" type="checkbox"/>) Auto de Infração (<input type="checkbox"/>)	

1. IDENTIFICAÇÃO

Empreendimento (Razão Social) / Empreendedor (nome completo): LF Loteamento Fuji 3 SPE Ltda
CNPJ/CPF: 23.419.822/0001-07
Empreendimento (Nome Fantasia): Loteamento Fuji 3
Endereço: Bairro do Barreiro, s/nº, Extrema/MG
Coordenadas Geográficas: Datum WGS 84 Latitude: 22°50'12.01" S / Longitude: 46°17'55.39" O
Atividade Predominante: Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais
Potencial Poluidor/Degradador: Médio Porte: Pequeno
Código da DN 01/06 e Parâmetro: <u>E-04-01-4:</u> Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais. Área Total: 14,6104 ha
Classe do Empreendimento: Classe 1 Fase do Empreendimento: Licença Prévia + Licença de Instalação (LP+LI)



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

2. HISTÓRICO

Tabela 1. Histórico do Processo

Data	Ações
05/02/2018	Protocolização do FCEI;
05/02/2018	Emissão do FOBI 004/2018;
07/02/2018	Entrega do FOBI 004/2018, mediante Ata de Reunião;
05/06/2018	Solicitação de prorrogação do FOBI 004/2018;
06/06/2018	Declaração de prorrogação do FOBI 004/2018 – 120 dias;
02/10/2018	Formalização do processo.

3. RELATÓRIO

O empreendimento LF Loteamento Fuji 3 SPE Ltda pretende se instalar na Estrada Municipal Remígio Olivotti, s/nº, Bairro do Barreiro, no município de Extrema/MG. O empreendimento está em fase de obtenção de licença prévia e de instalação para a atividade de parcelamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.

A área total a ser loteada é de 146.104 m², sendo a área a lotear de 83.116,68 m² (56,89%), dividida em 247 lotes, e as áreas do sistema viário, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes (APP) totalizando 62.987,32 m² (43,11%).

O Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE foi protocolado em 05/02/2018, sendo o Formulário de Orientação Básica – FOB nº 004/018 protocolado em 07/02/2018. Em 05/06/2018 foi solicitada prorrogação de prazo do referido FOB por mais 120 dias.

O processo administrativo de licenciamento ambiental nº 002/2018/001/2018 foi formalizado em 02/10/2018, tendo como responsável técnico pela elaboração do Relatório e Plano de Controle Ambiental – RPCA, o Engenheiro Civil Paulo César de Freitas, CREA MG nº 86.232/D, sob Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 14201800000004430598.

O Projeto Urbanístico do Loteamento é de autoria e responsabilidade técnica da Arquiteta Urbanista Anelise Calvão Barouch, CAU A 35.166-0, com pré-aprovação junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 18/07/2016.

O Projeto de Drenagem de Águas Pluviais foi elaborado pelo Engenheiro Civil Rafael Augusti, CREA MG nº 5062039115/D, com aprovação junto à Secretaria de Obras e Urbanismo datada de 28/09/2018.

4. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

O Loteamento Fuji 3 pretende se instalar em terreno denominado Gleba A localizado no Bairro do Barreiro, com área de 14,6104 ha, conforme Escritura Pública de Venda e Compra registrada no Serviço



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Registral Imobiliário da comarca de extrema/MG, Livro Nº 185, Folha 147/151. A priori, de acordo com a Certidão de Uso e Ocupação do solo emitida pela Secretaria de Obras e Urbanismo em 31/01/2018, a atividade de parcelamento do solo é permitida no local.

Conforme informado no Relatório de Controle Ambiental - RCA, o empreendimento será instalado em uma área próxima à Área de Preservação Permanente – APP da nascente existente no local e do respectivo curso hídrico formado, sendo esta delimitada pela via local a ser construída denominada “Alameda Monte Fuji”.

Com relação à vegetação, a área pretendida para o parcelamento apresenta cobertura vegetal composta predominantemente por gramíneas. No entanto, cabe salientar que o terreno do empreendimento está localizado a montante do ponto de captação no manancial destinado ao abastecimento público de água no município, conforme discutido a seguir.

5. DA DELIBERAÇÃO NORMATIVA CODEMA Nº. 014/2017

Em análise às imagens de satélite da área, verifica-se que o imóvel objeto deste processo administrativo encontra-se situado a montante do ponto de captação no manancial destinado ao abastecimento público no município. Cabe salientar, ainda, que o empreendimento prevê a implantação de uma Estação de Tratamento de Esgotos denominada “ETE Fuji III”, com lançamento final dos efluentes tratados no Rio Jaguari, tendo sido apresentado o Laudo de Aprovação de Projetos, emitido pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA em 10/06/2018, com validade de 02 (dois) anos.

Não obstante, o Parecer Técnico emitido pela Secretaria de Meio Ambiente em 10/06/2015, nos autos do processo administrativo SOU nº 118/2015, salientou que na 88ª Reunião Ordinária do CODEMA, ocorrida em 03/10/2014, o conselho já se mobilizava para a proibição de novos loteamentos bem como de efluentes a montante do ponto de captação de água do município, tendo sido recomendada a formação de grupo de estudo com participação da Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Obras e Urbanismo e COPASA, considerando o potencial poluidor de lançamentos de efluentes a montante. Ademais, ressalta-se que a aprovação do Projeto Urbanístico do loteamento está condicionada ao atendimento do Parecer Técnico Ambiental, conforme expressamente expresso no carimbo de aprovação.

Nesse sentido, de acordo com a Deliberação Normativa CODEMA nº 014/2017, que dispõe sobre a proibição de parcelamentos do solo nas áreas a montante do ponto de captação nos mananciais destinados ao abastecimento público no município:

Art. 1º - Fica vedado o parcelamento do solo, urbano ou rural, nas áreas a montante do ponto de captação nos mananciais destinados ao abastecimento público no município, visando manter a qualidade da água captada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Parágrafo único. Fica, ainda, expressamente vedado o lançamento de quaisquer efluentes à montante do ponto de captação nos mananciais.

(...)

Art. 3º - Na área compreendida pelas bacias de mananciais, deverão ser priorizadas ações destinadas ao reflorestamento com espécies nativas, combate à erosão e ao assoreamento, à preservação e à recuperação de matas ciliares e vegetação nativa.

Vale destacar que a referida Deliberação Normativa foi aprovada, fundamentalmente, sob a premissa de que o parcelamento do solo, nas bacias mananciais, tem o potencial de comprometer significativamente os padrões mínimos de qualidade das águas, tendo como fundamento de validade, ainda, o disposto na Lei Estadual Mineira nº. 10.793/1992, que dispõe sobre a proteção de mananciais destinados ao abastecimento público no Estado.

Ademais, a referida Deliberação Normativa também atende ao disposto no artigo 18 da Lei Complementar Municipal nº 083/2013 (Plano Diretor Municipal), que estabelece, como diretriz setorial para o abastecimento de água, a promoção de “ações visando assegurar a proteção aos mananciais de água, atuais e potenciais, para abastecimento”.

Portanto, em análise do caso concreto, observa-se que a área pretendida para o empreendimento em questão está situada a montante do ponto de captação destinado ao abastecimento hídrico do Município de Extrema, incidindo a vedação ao parcelamento prevista no Art. 1º da Deliberação Normativa CODEMA nº 014/2017; nesse sentido, em vista da situação locacional do imóvel, conclui-se pela impossibilidade de seu parcelamento, em vista de dispositivo legal proibitivo.

6. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, sugere-se o **INDEFERIMENTO** deste processo administrativo, em virtude da vedação expressa no artigo 1º da Deliberação Normativa CODEMA nº 014/2017. Noutro norte, com fulcro no artigo 9º, incisos II e III da Lei Complementar Municipal nº. 126/2017, sugere-se remessa dos autos ao douto Procurador-Geral do Município, para manifestação jurídica.

EQUIPE TÉCNICA:


Benedito Arlindo Cortez
Gerente de Meio Ambiente
RE nº 2.437


Lucas Velloso Alves
Supervisor de Meio Ambiente
RE nº 10.558


Ronnie Carlos Peguim
Analista Ambiental
RE nº 13.613



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Extrema 10 de junho de 2015.

Parecer Técnico

Recebi em 12/06/15

Horário 8 : 34

Setor de Urbanismo 

Interessado: Imobiliária Fuji e Compra e Venda de Imóveis Lopo Ltda

Denominado: Loteamento Fuji 3

Logradouro: Bairro do Barreiro

Ref.: CI 135/2015

Em atendimento ao requerido quanto a emissão de parecer técnico desta SMA referente o processo SOU 118/15, para parcelamento do solo, em área a lotear

Foi efetuado vistoria no local, tendo-se observado a presença de nascente / curso d'água no local e prováveis olhos d'água/área brejosa ao fundo em área indicada, abaixo da nascente indicada. Deste modo solicitamos que:

a-) Se piqueteie/demarque claramente as áreas de APP/áreas verdes, com as devidas delimitações, para uma análise mais apurada.

b-) Solicitamos que se sobreponha o projeto sobre imagem via satélite.

c-) Cabe ressaltar que na 88ª reunião ordinária do CODEMA, datada de 03/10/2014, ficou definido que a intenção é que sejam proibidos novos loteamentos a montante do ponto de captação de água do município, para tanto orientamos para que se trate previamente a questão em grupo de estudo com a SMA, SOU, COPASA, considerando o potencial poluidor a montante, visto que a implantação de sistemas de tratamento caracteriza como ação mitigatória e não preventiva.

Equipe Técnica:

Benedito Arlindo Cortez - Gerente de Meio Ambiente



Jael Ivani Vieira Cerqueira dos Reis – Supervisora de Meio Ambiente



Favor protocolar

Secretaria de Meio Ambiente - SMA

Parque Municipal de Eventos – Tel.: (35) 3435-3620

PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

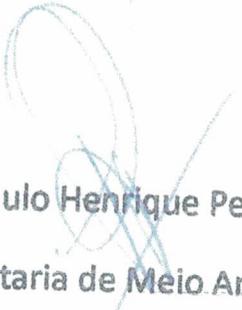
Estado de Minas Gerais

Extrema, 03 de Outubro de 2014.

DELIBERAÇÃO CODEMA

Conforme deliberado na 88ª reunião ordinária do CODEMA - Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental em 03/10/2014, fica "PROIBIDO" o lançamento de efluentes das atividades de parcelamento do solo e industriais, à montante do ponto de captação de água do município, visando manter a qualidade da água captada, para abastecimento humano.

Atenciosamente,


Paulo Henrique Pereira

Secretaria de Meio Ambiente

Presidente do CODEMA

Ciente: Reabi Martins

Data: 06 / 07 / 2015

Secretaria de Meio Ambiente - SMA
Parque Municipal de Eventos - Tel.: (35) 3435-3620



PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Extrema 10 de junho de 2015.

Parecer Técnico

Interessado: Imobiliária Fuji e Compra e Venda de Imóveis Lopo Ltda

Denominado: Loteamento Fuji 3

Logradouro: Bairro do Barreiro

Ref.: CI 135/2015

Em atendimento ao requerido quanto a emissão de parecer técnico desta SMA referente o processo SOU 118/15, para parcelamento do solo, em área a lotear

Foi efetuado vistoria no local, tendo-se observado a presença de nascente / curso d'água no local e prováveis olhos d'água/área brejosa ao fundo em área indicada, abaixo da nascente indicada. Deste modo solicitamos que:

a-) Se piqueteie/demarque claramente as áreas de APP/áreas verdes, com as devidas delimitações, para uma análise mais apurada.

b-) Solicitamos que se sobreponha o projeto sobre imagem via satélite.

c-) Cabe ressaltar que na 88ª reunião ordinária do CODEMA, datada de 03/10/2014, ficou definido que a intenção é que sejam proibidos novos loteamentos a montante do ponto de captação de água do município, para tanto orientamos para que se trate previamente a questão em grupo de estudo com a SMA, SOU, COPASA, considerando o potencial poluidor a montante, visto que a implantação de sistemas de tratamento caracteriza-se como ação mitigatória e não preventiva.

Equipe Técnica:

Benedito Arlindo Cortez - Gerente de Meio Ambiente

Jael Ivani Vieira Cerqueira dos Reis – Supervisora de Meio Ambiente

AD 1008/2018 - Supressão sem Autorização

2/1/2019

018 - Dercílio Grandi

Barreira

CAPTAÇÃO - COPASA

entulho

Image © 2019 DigitalGlobe

2003

Data das imagens: 1/22/2018 22°50'11.89"S 46°17'50.94"O elev 904 m altitude do ponto de visão 4.48 km

Google Earth

N

Map