

Ofício nº 083/2021 – DP/CESAMA

Em 30 de março de 2021

Ao Senhor
JURACI SCHEFFER
Presidente da Câmara Municipal de Juiz de Fora

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA
Protocolo nº 946

Ref.: **Ofício nº 522/2021-DE emsv**
Projeto de Lei Complementar nº 13/2020

Em 06/04/21
Augusto
SERVIDOR(A)

Prezado Senhor,

Este parecer técnico refere-se ao ofício nº 522/2021-DE emsv, no que concerne aos possíveis impactos ambientais relacionados à alteração prevista no Projeto de Lei Complementar nº 13/2020 (PLEIC 13/2020), em relação à Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015.

As considerações expostas neste documento têm como fundamento as diretrizes ambientais legais e estudos técnicos e científicos correlacionados.

Na tabela 1, a seguir, são indicadas, em destaque, as modificações previstas.

Lei Complementar Nº 023 - de 22 de junho de 2015	Projeto de Lei Complementar Nº 13/2020
Art. 4º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere ao modelo mínimo de parcelamento: I - para os imóveis lindeiros à Rodovia será o modelo MP7, determinado no Anexo 03, da Lei n. 6.908, de 31 de maio de 1986; II - para os imóveis localizados na área rural será o módulo rural mínimo estabelecido para a região; III - para os imóveis localizados no restante da área: a) Área do Lote <u>≥ 5000m2 (cinco mil metros quadrados);</u> b) Testada Mínima do Lote = <u>35m (trinta e cinco metros).</u>	Art. 4º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere ao modelo mínimo de parcelamento: I - para os imóveis lindeiros à Rodovia será o modelo MP7, determinado no Anexo 03, da Lei n. 6.908, de 31 de maio de 1986; II - para os imóveis localizados na área rural será o módulo rural mínimo estabelecido para a região; III - para os imóveis localizados no restante da área: a) Área do Lote <u>≥ 1000m2 (mil metros quadrados);</u> b) Testada Mínima do Lote = <u>15m (quinze metros).</u>

Art. 5º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere aos parâmetros de uso e ocupação do solo: I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 1 (um); II - Taxa de Ocupação Máxima = 60% (sessenta por cento); III - Taxa de Permeabilidade Mínima Vegetada com espécies nativas e/ou frutíferas = 20% (vinte por cento); IV - Afastamento Frontal Mínimo = 5m (cinco metros); <u>V - Afastamentos Lateral e de Fundos Mínimos = 3m (três metros);</u> <u>VI - Quota de Terreno por Unidade Habitacional = 5000m2 (cinco mil metros quadrados).</u>	Art. 5º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere aos parâmetros de uso e ocupação do solo: I - Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 1 (um); II - Taxa de Ocupação Máxima = 60% (sessenta por cento); III - Taxa de Permeabilidade Mínima Vegetada com espécies nativas e/ou frutíferas = 20% (vinte por cento); IV - Afastamento Frontal Mínimo = 5m (cinco metros); <u>V - Afastamentos Lateral e de Fundos Mínimos = 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);</u> <u>VI - Quota de Terreno por Unidade Habitacional = 1000m2 (mil metros quadrados).</u>
Art. 6º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere aos usos permitidos: I - para os imóveis lindeiros à Rodovia: Uso Comercial Atacadista: Armazéns, Depósitos, Entrepósitos e Cooperativas de apoio logístico, sendo vedado o armazenamento ou depósito de produtos químicos tóxicos, inflamáveis e/ou explosivos; II - para os imóveis localizados na área rural: Uso Residencial Unifamiliar e uso para agricultura e pecuária, atividades estas previstas no Anexo 02 desta Lei, sendo vedadas as atividades agropecuárias e suinoculturas intensivas ou hortifrutigranjeiras, que envolvam a aplicação de doses maciças de herbicidas, defensivos agrícolas, fertilizantes químicos e produtos organofosforados ou organoclorados; III - para os imóveis localizados no restante da área: Uso Residencial Unifamiliar.	Art. 6º A Zona Especial 1, estabelecida no art. 1º desta Lei, está submetida aos seguintes parâmetros urbanísticos, no que se refere aos usos permitidos: I - para os imóveis lindeiros à Rodovia: Uso Comercial Atacadista: Armazéns, Depósitos, Entrepósitos e Cooperativas de apoio logístico, sendo vedado o armazenamento ou depósito de produtos químicos tóxicos, inflamáveis e/ou explosivos; II - para os imóveis localizados na área rural: Uso Residencial Unifamiliar e uso para agricultura e pecuária, atividades estas previstas no Anexo 02 desta Lei, sendo vedadas as atividades agropecuárias e suinoculturas intensivas ou hortifrutigranjeiras, que envolvam a aplicação de doses maciças de herbicidas, defensivos agrícolas, fertilizantes químicos e produtos organofosforados ou organoclorados; III - para os imóveis localizados no restante da área: Uso Residencial Unifamiliar.

Tabela 1: Comparação entre a Lei Complementar Nº 023/2015 e o Projeto de Lei Nº 13/2020

Isto posto, fica evidente que o PLEIC 13/2020 possibilitaria um maior número de unidades habitacionais por área de terreno, o que impactaria diretamente a política de uso e ocupação do solo na bacia de contribuição da represa Dr. João Penido, no sentido de agravar problemas ambientais e urbanos decorrentes do aumento da ocupação antrópica na região.

Considerando que a represa Dr. João Penido responde por cerca de 50% do abastecimento de água do município, a CESAMA, Companhia de Saneamento Municipal, responsável pelo serviço de abastecimento de água em Juiz de Fora, alerta para os potenciais impactos ambientais e urbanos da proposta em questão.

Nesse aspecto, é notória a importante função ambiental da área no entorno do lago da represa Dr. João Penido para sua preservação, sendo fundamental a manutenção de



vegetação nativa no solo da bacia de contribuição e nas Áreas de Preservação Permanente (APP), uma vez que atuam como filtro natural retendo sedimentos e garantindo a recarga hídrica do manancial.

A remoção dessa vegetação, inerente à execução de loteamentos e unidades habitacionais, afeta a dinâmica de interação entre a água e solo, promovendo menor infiltração e maior escoamento superficial da água. Tal fato contribui para a ocorrência de lixiviação, erosões, carreamento de sedimentos e nutrientes para o corpo hídrico e assoreamento, resultando na deterioração do solo e das águas.

Além disso, ressaltam-se as problemáticas da geração e disposição de esgotos provenientes da ocupação, nas áreas da bacia de contribuição, que concorrem para a deterioração da qualidade das águas.

Outro fator relevante são os prejuízos causados com a impermeabilização do solo ao redor da represa, o que afeta a recarga do lençol freático que abastece o lago e consequentemente, a quantidade de água disponível para abastecimento público.

Diante do exposto, os principais impactos ambientais e urbanísticos na região analisada, relacionados à alteração prevista no projeto sob exame são, em síntese, notadamente:

- Aumento da ocupação antrópica na bacia de contribuição da represa;
- Supressão de vegetação;
- Ocorrência de processos erosivos, lixiviação e assoreamento;
- Degradação e impermeabilização do solo;
- Comprometimento da recarga hídrica do lago da represa;
- Aumento da geração de esgotos e maior risco de poluição e contaminação dos recursos hídricos;
- Deterioração da qualidade e quantidade das águas;
- Comprometimento do fornecimento de água no município de Juiz de Fora.

Cordialmente,


JULIO CESAR TEIXEIRA
Diretor-presidente da CESAMA

Recebido em
31/03/2021, 14h10
Luiz de F. Juiz