



**PARECER ÚNICO Nº 185/2013 PROTOCOLO: 1166249/2013 (SIAM)**

<b>INDEXADO AO PROCESSO:</b> Licenciamento Ambiental	<b>PA COPAM:</b> 19178/2009/002/2011	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> Licença de Instalação - LI		<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> 06 anos

<b>PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:</b>	<b>PA COPAM:</b>	<b>SITUAÇÃO:</b>
Outorga Poço Tubular	19971/2011	Deferida
Outorga Poço Tubular	19972/2011	Deferida
Outorga Poço Tubular	19973/2011	Deferida
Reserva Legal		Termo de Preservação de Florestas firmado a ser averbado.

<b>EMPREENDEDOR:</b> Construir Empreendimentos Imobiliários	<b>CNPJ:</b> 66.272.287/0001-17	
<b>EMPREENDIMENTO:</b> Portal Estrada Real	<b>CNPJ:</b> 66.272.287/0001-17	
<b>MUNICÍPIO:</b> Jaboticatubas	<b>ZONA:</b> Urbana	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM): SAD69</b> LAT/Y 19º 31' 58,9"	<b>LONG/X</b> 43º 54' 32,5"	
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b> <input type="checkbox"/> INTEGRAL <input checked="" type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input type="checkbox"/> NÃO		
<b>NOME:</b> Parque Estadual do Sumidouro		
<b>BACIA FEDERAL:</b> Rio São Francisco <b>UPGRH:</b> SF5	<b>BACIA ESTADUAL:</b> Rio das Velhas <b>SUB-BACIA:</b> Córrego Água Limpa	
<b>CÓDIGO:</b> E-04-01-4	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b> Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	<b>CLASSE</b> 5
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Andrey Luiz Cardoso	<b>REGISTRO:</b> 100.2105/D CREA MG	
<b>RELATÓRIO DE VISTORIA:</b> 124158/2013	<b>DATA:</b> 05/06/2013	

<b>EQUIPE INTERDISCIPLINAR</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Ronaldo Carlos Ribeiro – Analista Ambiental (Gestor)	1.147.163-8	
Elenice Azevedo de Andrade – Analista Ambiental	1.250.805-7	
Juliana Fontoura Brasileiro – Analista Ambiental	1.255.782-3	
De acordo: Anderson Marques Martinez Lara – Diretor Regional de Apoio Técnico	1.147.779-1	
De acordo: Bruno Malta Pinto – Diretor de Controle Processual	1.220.033-3	



## 1 INTRODUÇÃO

O presente parecer visa subsidiar o julgamento, por parte da URC Velhas, quanto ao pleito de licença de instalação para o empreendimento Portal Estrada Real. Tal empreendimento é classificado segundo a Deliberação Normativa COPAM 74/2004 como empreendimento classe 5, sob o código E-04-01-4, que trata de loteamento de solo urbano para fins exclusiva ou predominante residenciais.

Os parâmetros de enquadramento do loteamento são a área total do empreendimento e a densidade populacional que neste caso são, respectivamente, 252,58 hectares e 15,15 habitantes por hectare, totalizando uma população de final de projeto próxima à 3.824 habitantes, considerando-se apenas a população fixa.

O pleito de licença ambiental para a instalação do empreendimento se dá para uma área localizada no município de Jaboticatubas, que faz fronteira ao rio das Velhas. Ressalta-se que esta área está distante em 0,06 km da APAF Carste de Lagoa Santa e 2,49 km do PQE do Sumidouro, medidos a partir dos pontos mais próximos entre a área pleiteada para instalação e as referidas unidades de conservação. Cabe informar que, segundo a Resolução CONAMA 428/2010, coube solicitar apenas a anuência junto ao PQE do Sumidouro, quanto à implantação e operação do empreendimento em questão, que foi emitida pelo respectivo órgão gestor em 02/02/2011.

## 2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Para o parcelamento em questão, são propostos lotes de dimensão mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, providos de infraestruturas básicas, tais como acesso pavimentado, energia elétrica, água potável e esgotamento por sistema estático individual, composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro.

A área pleiteada para implantação do loteamento encontra-se na região do bioma cerrado, segundo mapeamento de biomas realizado pelo IBGE e possui como divisa o rio das Velhas, ficando localizado à margem oposta da APA Carste Lagoa Santa.

### 2.1 PROJETO URBANÍSTICO

O projeto de parcelamento do solo visa à implantação em uma área de expansão urbana, estando o imóvel localizado dentro da ZAE 2 - Zona de Atração de Empreendimentos 2, conforme plano diretor municipal (Leis Municipais n° 1946/2007, 2019/200, 2044/2009, 2050/2009 e 2090/2010).

O empreendimento em questão ocupará uma área total de 252 ha e fará divisa a noroeste com o Rio das Velhas. No interior do empreendimento encontram-se cinco nascentes e quatro lagoas artificiais conforme projeto urbanístico apresentado. A Reserva Legal está dividida em quatro partes, sendo que três dessas estão sobrepostas as áreas verdes e uma se localiza na área remanescente. Além das Áreas Verdes que estão sobrepostas na reserva legal, existem outras duas áreas que estão livres. A área institucional está inserida no centro da área verde de numero três e pode ser acessada por uma via local atual Rua 31. O empreendimento conta ainda com seis áreas de lazer totalizando 32.787,30m<sup>2</sup> e seis praças totalizando 13.179,84m<sup>2</sup>.



Ressalta-se que, segundo o decreto estadual 45.097/09, em glebas rurais transformadas em urbanas, a área de reserva legal poderá ser computada em sua integralidade como área verde, desde que seja mantido o mínimo de 3% para instalação de praças, áreas de lazer ou similares.

Conforme mapa de isodeclividade apresentado, todos os lotes estarão em áreas com declividades entre 0 e 30%.

O projeto urbanístico atende às diretrizes municipais, no que diz respeito à área dos lotes que devem estar entre 360m<sup>2</sup> e 5.000m<sup>2</sup>.

O sistema viário é caracterizado por um traçado geométrico onde todos os lotes possuem acesso direto para a via pública. Os retornos de via sem saída (cul-de-sac) atendem as diretrizes metropolitanas, que exige diâmetro mínimo de 30 metros.

O projeto urbanístico do empreendimento prevê a destinação das áreas conforme apresentado na tabela abaixo:

RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	m <sup>2</sup>	%
Sistema Viário	285.920,68	12,94
Áreas Verdes Livres	71.986,64	3,26
Áreas Verdes sobrepostas a Reserva Legal	343.354,49	15,54
Áreas de Lazer	32.787,30	1,48
Praças	11.444,89	0,52
APP	339.578,06	15,37
Área Institucional	111.221,72	5,03
Área dos Lotes	1.013.019,27	45,86
Área Loteada	2.209.312,07	100,00
Área Remanescente	316.516,93	
<b>TOTAL GLEBA</b>	<b>2.525.829,00</b>	
Número de Lotes	944	
Número de Quadras	64	

Tabela 1. Resumo de Áreas

O empreendimento está de acordo com o Decreto Estadual 44.646/2007, no que diz respeito aos percentuais destinados as áreas públicas (mín. 35%) e a soma do Espaço Livre de Uso Público e Áreas Verdes (mín. de 10%) e área institucional (5%).

## 2.2 SANEAMENTO

### 2.2.1 Abastecimento

O empreendimento em análise possui previsão de população de final de plano de aproximadamente 4.224 habitantes, a se instalar ao longo do desenvolvimento do empreendimento. Contudo, tendo em vista que a população de final de plano não será instalada imediatamente após a implantação do empreendimento, a demanda por água de abastecimento será crescente ao longo do tempo, apresentando o maior valor no final de plano, a se evoluir a partir de uma demanda aproximadamente nula.



Sendo assim, é apontado pelo empreendedor como solução para a produção de água para abastecimento humano, a exploração de água por meio de poços tubulares profundos. Tal solução é passível de outorga de direito de uso de águas públicas, o qual deverá ser formalizado na fase de licença de instalação do empreendimento. Ressalta-se ainda que, segundo a Deliberação Normativa CERH nº 7/2002, poços tubulares são considerados intervenções de pequeno porte, conforme artigo 4º da citada DN.

### **2.2.2 Esgotamento**

Conforme apresentado o uso do parcelamento será estritamente residencial. Assim, os efluentes líquidos gerados neste empreendimento são caracterizados como efluentes domésticos, cujas propriedades principais são a carga orgânica, patogênica e de nutrientes.

Para tal tipo de efluente, as técnicas usuais de tratamento são por meio de sistemas estáticos (fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro / valas de infiltração) ou Estações de Tratamento de Efluentes. Ressalta-se que, por força do Decreto Estadual 45.097/2009, somente serão permitidos sistemas estáticos de tratamento de efluentes para os lotes com dimensões superiores a 1.000 m<sup>2</sup>. Tal colocação vai ao encontro da proposta do empreendedor que sugere a instalação do sistema estático por parte do futuro morador. Contudo, a SUPRAM CM entende que caberá ao empreendedor orientar os futuros moradores para que estes implantem sistemas estáticos de tratamento de efluentes em conformidade com as normas em vigor.

Cabe destacar que o emprego da técnica de tratamento e destinação de efluentes sanitários por meio do sistema estático individual constitui a melhor solução técnica para loteamentos em início de implantação e com lotes da magnitude proposta. Estes apontamentos são importantes, uma vez que o emprego de outra técnica, que não seja o tratamento individual, acarretará em transporte do efluente para uma estação que esteja dimensionada para o tratamento da vazão de final de plano do loteamento ou parte dele. Sendo assim, observam-se problemas técnicos resultantes do transporte dos efluentes em vazões baixas, características da baixa ocupação inicial do loteamento, tal como degradação da matéria orgânica do efluente em condições sem controle e que deve ocorrer na própria tubulação de transporte dos efluentes.

A técnica de tratamento no sistema estático consiste no armazenamento do efluente bruto em um tanque séptico, que visa a homogeneização do efluente. A etapa seguinte do tratamento ocorre no filtro anaeróbio, que é constituído por um leito filtrante, onde se desenvolvem organismos anaeróbios que promovem a digestão da matéria orgânica existente no efluente. Por fim, o efluente é destinado ao solo, para infiltração e destinação final. Para fins de controle da poluição do solo, a norma técnica ABNT 13.929 prevê o uso de no máximo 10 sumidouros por hectare e valores máximos e mínimos de permeabilidade do solo.

### **2.2.3 Drenagem Superficial**

O Sistema de Drenagem Superficial foi elaborado visando o rápido escoamento das precipitações, de forma a garantir boas condições de trânsito aos moradores do empreendimento. Para tal, serão empregadas as estruturas convencionais de drenagem, constituídas por sarjetas, bocas de lobo, galerias e descarte ao ambiente.



No ponto de descarte ao meio ambiente, o efluente pluvial deverá contar com estruturas de dissipação de energia, uma vez que o lançamento das águas pluviais poderá causar erosão nas margens dos talwegues receptores, após eventos de maior intensidade pluviométrica.

#### **2.2.4 Geração e Destinação de Resíduos Sólidos**

Tendo em vista a natureza do empreendimento, os resíduos sólidos gerados na etapa de operação do empreendimento serão compostos por resíduos de origem domiciliar, poda de vegetação das áreas públicas e produto de varrição de ruas. Além desses materiais, ressalta-se que a fase de implantação das edificações promoverá a geração de resíduos de construção civil, cuja destinação deverá seguir legislação específica.

A destinação dos resíduos sólidos urbanos gerados no empreendimento será a Central de Tratamento de Resíduos Macaúbas, localizada em Sabará, devidamente licenciado para tal fim. Já os resíduos sólidos de construção civil serão encaminhados para o Aterro Arena 040, localizado em Contagem.

### **3 IMPACTOS IDENTIFICADOS / MEDIDAS MITIGADORAS**

#### **3.1 MEIO FÍSICO**

As interferências associadas à implantação do empreendimento acarretarão a redução da qualidade ambiental da ADA, sobretudo, em decorrência da necessidade de supressão de vegetação, alteração do uso do solo e da modificação da paisagem natural. As obras necessárias para a implantação do empreendimento contemplam a realização de terraplanagem para a instalação do canteiro de obras, abertura e intervenção geométrica das vias de acesso durante a urbanização, conforme projetos e descritivos apresentados nos estudos ambientais.

A execução de terraplanagem da ADA resultará na remoção superficial do solo, alterando suas características, o que possibilita a eventual ocorrência de processos erosivos, além da compactação e posterior impermeabilização do solo, reduzindo as áreas de recarga. Ressalta-se, entretanto, que tais impactos serão restritos à área de afetação direta do Residencial Portal Estrada Real, não ocasionando interferências nas áreas circunvizinhas e AID.

Adiciona-se que em decorrência da instalação do canteiro de obras serão gerados resíduos diversos provenientes da construção civil e apoio aos trabalhadores, tais como: entulho, papel/papelão, "marmitex", sobras de materiais diversos (ferro, madeira, aço, cimento, pregos, dentre outros). Para tanto, deverá ser executado, quando da implantação do empreendimento, um Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme estabelecido pela Resolução CONAMA Nº. 307, de 05 de julho de 2002 que indicará a caracterização e a geração estimada dos resíduos da construção civil, as medidas de minimização de geração, a segregação, o /acondicionamento/armazenamento, o transporte e a destinação final.

##### **3.1.1 Geração de Efluentes Líquidos**

Conforme apresentado na caracterização do empreendimento, os efluentes a serem gerados no empreendimento possuem caráter domiciliar, cuja composição é marcada pela carga orgânica e pelos organismos patogênicos.



A medida mitigadora proposta é o tratamento do efluente gerado, em sua totalidade, por sistemas estáticos, os quais deverão observar as normas técnicas vigentes para seu dimensionamento e locação.

Após a etapa de tratamento, o efluente é destinado para infiltração e o lodo gerado nos sistemas de tratamento anaeróbio deverá ser destinado a leitos de secagem. Tal lodo, já desidratado, poderá ser posteriormente empregado como adubo para as áreas com cobertura vegetal.

### **3.1.2 Geração de Resíduos Sólidos**

Conforme apresentado anteriormente, os resíduos produzidos no empreendimento são caracterizados como resíduos domiciliares e de construção civil. É proposta, pelo empreendedor, a destinação dos resíduos o sistema municipal de tratamento de resíduos, que atualmente se constitui em coleta e destinação em aterro controlado.

### **3.1.3 Pressão sobre Infra-Estrutura de Trânsito**

Está previsto apenas um acesso ao empreendimento, a partir de uma rodovia municipal, que esta interligada à rodovia MG 010, passando pelo município de Lagoa Santa.

Para tal, considerando-se o caminhamento a partir de Belo Horizonte, as vias a serem empregadas são a MG-10, que possuem trechos nas áreas urbanas dos municípios de Lagoa Santa e Santa Luzia. Ressalta-se que o volume de tráfego para estas vias já se encontra em nível elevado e que a implantação do empreendimento poderá gerar um acréscimo de volume não suportável pelo sistema viário atual.

### **3.1.4 Alteração da Estrutura do Solo**

Visando a implantação do sistema viário, torna-se necessário a execução de obras de terraplanagem. Sendo assim, o projeto para tal intervenção deverá contemplar as análises geológico e geotécnico longitudinal do sistema viário, definição e formação de taludes de corte e aterro em função das suas características geotécnicas, substituição do material de subleito, dentre outros.

Não foram apresentadas áreas propícias para o recebimento dos volumes excedentes do processo de terraplanagem. Sendo assim, a SUPRAM CM ressalta que tais áreas deverão ser avaliadas no processo de licenciamento ambiental em fase de licença de instalação e que tais áreas deverão ser distintas de áreas identificadas como talvegues, grotas ou qualquer formação que constitua um sistema de drenagem natural. Também deverão ser evitadas áreas com vegetação expressiva e, caso seja inevitável a supressão de vegetação para uso da área como bota-fora, deverá ser formalizado processo de supressão de vegetação para a referida área.

### **3.1.5 Potencialização de processos erosivos**

A potencialização de processos erosivos é um impacto resultante da exposição do solo, causado pela supressão de vegetação ou remoção de camadas de solo já estabilizadas. Este impacto poderá causar danos aos recursos hídricos superficiais, tendo em vista a possibilidade de carreamento de solo por deflúvios.



### **3.1.6 Geração de resíduos de construção civil**

O impacto de geração de resíduos de construção civil é característico tanto das etapas de instalação do empreendimento quanto da etapa de operação, cabendo ao empreendedor a responsabilidade por esse impacto ocorrido durante a implantação do empreendimento. Em função da implantação do loteamento, serão gerados resíduos como restos de concreto, embalagens de papel, embalagens plásticas, restos de areias, britas, blocos, dentre outros. Tais resíduos, geralmente são classificados como matérias inertes, com exceção de resíduos de serviço de saúde, tintas, resíduos contaminados com solventes químicos ou contaminados com óleos e graxas.

Cabe ressaltar que este impacto não foi previsto pelo empreendedor e por tanto, será condicionando para a formalização do processo de licença de instalação a apresentação de um programa de gestão de resíduos sólidos, contemplando tanto os resíduos de construção civil quanto os resíduos de características domiciliares a ser gerados na fase de implantação do empreendimento.

## **3.2 MEIO BIÓTICO**

### **3.2.1 Flora**

Os impactos apresentados e relacionados nos estudos ambientais, de possível ocorrência nas fases de Instalação e Operação, serão relacionados a seguir:

*a - Supressão da vegetação:*

Com a construção das vias de acesso, obras de infra-estrutura e residências, parte da vegetação hoje existente na área será suprimida sendo substituída por superfícies impermeáveis. Isso acarretará em perda de indivíduos arbóreos e arbustivos, além da redução de habitats, de disponibilidade de alimentos para a fauna. Diminui também a penetração de água no solo, pela mudança de substrato.

*b - Corte de Pequizeiros:*

Os pequizeiros são árvores imunes de corte. Contudo, o empreendedor propõe a supressão para construção das vias de acesso em uma área de pasto com remanescentes arbóreos. Tal questão é considerada conforme Lei nº 20.308 de 2012 a qual “Declara de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte, no estado de Minas Gerais, o pequizeiro (*Caryocar brasiliense*) e dá outras providências”. Contudo, tendo em vista somente a previsão de autorização de pequizeiros em áreas de utilidade pública, interesse social ou em áreas urbanas e considerando que este empreendimento é proposto em área de expansão urbana e não possui caráter de utilidade pública ou interesse social, a SUPRAMCM entende por indeferir o pleito de supressão desta espécie, tanto em área de vias como em área de lotes. Cabe destacar o posicionamento do empreendedor quanto a real possibilidade de implantar o sistema viário deste empreendimento sem a supressão dos pequizeiros observados no empreendimento.

### **3.2.2 Fauna**

Um dos maiores impactos para a fauna local é a perda de seu habitat por consequência da supressão da vegetação que também reduz ou elimina o aporte alimentício de várias espécies. A



perda dos habitats levam, em muitas vezes, o deslocamento das espécies para outros locais a procura de alimentos, abrigos e locais de reprodução.

Dessa forma, esse impacto pode ser considerado negativo e relevante, considerando se tratar de uma área prioritária para conservação da fauna. O fato de ser uma área já bem antropizada, com predominância de pastagens, faz com que a riqueza faunística fique prejudicada.

Como forma de mitigar esse impacto, a empresa adotará medidas como treinamento e capacitação dos operários, para evitar ao máximo a ação antrópica sobre os ambientes existentes na área do Residencial Portal Estrada Real. Está previsto um trabalho de educação ambiental com os futuros condôminos, a fim de se conscientizar sobre a importância da preservação da fauna local.

Outro impacto que deve ser considerado é o afugentamento da fauna provocado pela movimentação de máquinas e trabalhadores durante as obras de instalação e operação do empreendimento, devido aos ruídos, poeira e vibrações e ainda eventuais atropelamentos decorrentes do aumento no tráfego da área diretamente afetada pelo empreendimento.

Este impacto pode ser considerado negativo, com duração permanente em decorrência dos futuros condôminos, e relevante.

Para mitigar este impacto serão realizados treinamentos com os funcionários encarregados do transporte, onde serão enfatizados os limites de velocidades e sinalização a ser respeitada. Os futuros moradores e os que já ocupam a área de entorno do empreendimento também participarão dos treinamentos para evitar incidentes com relação à fauna local, respeitando as placas de redução de velocidade e os redutores de velocidade que serão implantados nas vias de acesso com maior tráfego.

Conforme informado pela empresa, as máquinas e veículos que operarão na área deverão estar em perfeitas condições no que concerne a emissão de ruídos. As escavações, sempre que possível, deverão ocorrer no período diurno.

Foi proposto também o monitoramento da fauna, que será alvo de condicionante desse parecer.

### **3.3 IMPACTOS SOBRE O MEIO ANTRÓPICO**

Os impactos citados nos estudos ambientais serão, a seguir, relacionados em função da temporalidade de ocorrência e, portanto, divididos entre as fases correspondentes à dinâmica de implantação e operação do empreendimento Portal Estrada Real.

#### **3.3.1 Fase de implantação e operação**

Conforme ressaltado no diagnóstico da AID, registra-se a participação da população presente nas comunidades rurais ali localizadas.

A consolidação do empreendimento poderá contribuir como importante fator mobilizador da população de sua área de abrangência, tendo em vista a convergência para a discussão e defesa de interesses comuns, gerando, dessa forma, o fortalecimento do processo de organização social.

Portanto, espera-se ainda que as ações a serem desenvolvidas no âmbito dos Programas do Meio Socioeconômico e Cultural possam potencializar esse efeito, contribuindo para a maior articulação e participação da população na discussão dos temas afetos a dinâmica socioeconômica local e sua interligação com o empreendimento.



Para o acompanhamento deste impacto estão previstos os seguintes Programas que serão descrito no item medida mitigadoras: Programa de Comunicação Social, Programa de Educação Ambiental, e Programa de Educação e Comportamento Seguro no Trânsito. Para tanto, será objeto de condicionante, deste parecer único, os outros programa para contemplar todas as medidas mitigadoras.

*a - Criação de novo vetor urbano no município*

A imensa extensão territorial de Jaboticatubas e a existência de dezenas de pequenos povoados no município, sob o prisma da gestão do território, são dificuldades adicionais a implantação de políticas públicas. A instalação do empreendimento em área não continua a sede de Jaboticatubas deverá representar a inauguração de novo vetor urbano de crescimento. Ressalta-se, porém, que o empreendimento encontra-se em conformidade com o Plano Diretor do Município e sua lei de uso e ocupação do solo. No entanto, considera-se que este impacto criará a necessidade de maior estruturação do Poder Público municipal em relação à necessidade de adoção de ações voltadas à gestão do território.

A efetivação do Empreendimento levará à realização de negócios de forma direta ou indireta decorrente das suas atividades, tais como, a compra de produtos e de matérias-primas, a contratação de serviços e de pessoal, o que implicará em fato gerador de impostos e taxas que contribuirão para incrementar o volume de recursos tributários arrecadados tanto em nível municipal, quanto estadual. Porém, o afluxo de população em busca de oportunidades de emprego tanto durante as obras quanto durante a operação do loteamento ocasionará o risco desta população se fixar nas imediações do mesmo, gerando ocupações irregulares do solo na área de entorno ao empreendimento, agravando uma situação que atualmente já é vista como um problema significativo em função dos vários loteamentos instalados sem critérios adequados na região.

Por conta disto é fundamental a participação do empreendedor e da prefeitura de Jaboticatubas na conduta da criação de novas áreas habitáveis, para que não haja uma aglomeração de pessoas de forma inadequada e ocorra o início do processo de favelização.

*b - Expansão da Oferta de Emprego*

É informado nos estudos que o empreendimento demandará uma ocupação média de 140 trabalhadores, estima-se que cerca de 80% desses trabalhadores, sobretudo aqueles de baixa e média qualificação, deverão ser recrutados na região.

Este impacto tem seu início na fase de implantação do condomínio se estendendo pela fase de operação do empreendimento. A implantação de ações de priorização da contratação de mão-de-obra local e qualificação destes trabalhadores para funções específicas demandadas pelo empreendimento, previstas no Programa de Mobilização de Mão-de-obra, irá potencializar e garantir o reflexo positivo deste impacto para a população local.

*c - Risco de Acidentes Ocupacionais*

A implantação do empreendimento ocasionará risco de ocorrência de acidentes de trabalho relacionados aos trabalhadores a serem alocados durante as obras.

Para a mensuração deste impacto as empreiteiras responsáveis pelas obras deverão possuir programas específicos e ações adequadas e permanentes de medicina e segurança do trabalho, como PCMSO (Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional) e PPRA (Programa de



Prevenção de Riscos de Acidentes). A empresa apresentou tais programas em 13/01/2011 sob protocolo R003750/2011.

*d - Aquecimento do setor de comércio e serviços da área de Influência*

Durante a construção e especialmente após o início da operação do loteamento e sua consolidação, espera-se um aumento significativo da demanda por bens e serviços na área de influência, destacando-se o setor terciário do município de Jaboticatubas, com destaque para os setores de construção civil, indústria alimentícia e de mercadorias em geral.

Em relação às comunidades rurais da Área de Influência Direta, embora possuam setores de comércio e serviços limitados e pouco diversificados, também pode ocorrer um aquecimento da economia local, considerando as oportunidades de trabalho no próprio empreendimento e a demanda por serviços por parte dos condôminos.

*e - Valorização fundiária e imobiliária da região do entorno*

A efetivação de um empreendimento desta natureza na região de sua inserção proporcionará conseqüentemente, um aumento significativo da valorização das terras e imóveis localizados em seu entorno, bem como novos negócios serão incrementados gerando emprego e renda, dinamizando a economia local e regional, extrapolando inclusive a região do entorno imediato representada pelas comunidades rurais da AID e alcançando outras vertentes do território municipal de Jaboticatubas.

O aumento da demanda por habitação na área de entorno do empreendimento ocasionará pressão sobre o mercado imobiliário local, seja relacionada à demanda por residências ou ao aumento dos preços de aluguel de imóveis residenciais, em uma região onde, embora haja disponibilidade de terrenos e loteamentos, não se verifica estoque de residências disponíveis para população de baixa renda.

Em função de aspectos relacionados à especulação imobiliária e previsão de investimentos diversos para o futuro, sua maior significância ocorrerá gradativamente, a partir da conclusão das etapas de implantação das estruturas do loteamento, atingindo seu ápice, provavelmente, quando da consolidação total do empreendimento.

*f - Incômodos aos moradores da AID / Interferências em seu cotidiano*

Durante a execução das obras no condomínio, aumentará consideravelmente o trânsito de pessoas pela área que deverá abrigar as estruturas do projeto, assim como aumento dos níveis de ruído e circulação de veículos e máquinas, contribuindo, mesmo que indiretamente, para modificar o cotidiano das famílias aí residentes.

Durante a fase de operação do empreendimento também ocorrerá um aumento significativo da circulação de pessoas estranhas à região, o que faz com que este seja mais um impacto comum às fases de implantação e operação do empreendimento, demandando, por sua vez, ações também comuns e orientadas à sua adequada mitigação.

*g - Afluxo de população direta e indiretamente atraída pelo empreendimento e conseqüente pressão sobre serviços públicos da AID*

Em empreendimentos desta magnitude é comum ocorrer afluxo de pessoas na região de inserção do projeto quanto de forma direta quanto indireta em busca de oportunidade de emprego e desenvolvimento econômico local. Pela proximidade do empreendimento a comunidades rurais circunvizinhas, o destino destas pessoas são estas comunidades localizadas na AID.



Este afluxo de população para a região poderá ocasionar o aumento da demanda por serviços públicos disponíveis na região de entorno do projeto, sendo que essa demanda deverá recair, sobretudo, sobre os setores habitacional, de educação e de saúde, com os acréscimos a serem proporcionados podendo penalizar o atendimento aos moradores.

*h - Possibilidade de Aumento dos Casos de Violência*

A implantação do empreendimento poderá contribuir para um maior fluxo de pessoas na área, principalmente pelas oportunidades de emprego a serem criadas, contribuindo para a quebra do quadro de tranqüilidade atualmente vivenciado pelos moradores das comunidades rurais da AID. O afluxo de pessoas nessas áreas poderá potencializar um possível aumento de situações de violência proporcionando, ainda, a sobrecarga da infra-estrutura de segurança pública disponível.

*i - Risco de desestruturação do modo de vida da população rural do entorno*

Com a implantação do empreendimento ocorrerá à mudança da ADA, uma região atualmente eminentemente rural, onde se registra a presença de estabelecimentos agropecuários, para um cenário urbano de ocupação mais intensiva em função da construção das residências e demais estruturas do Condomínio.

A efetivação do projeto poderá trazer o risco de desestruturação do modo de vida rural da população da área de entorno, gerando perda de identidade e modificação do perfil socioeconômico desta população.

## **4 PLANOS E PROGRAMAS AMBIENTAIS**

### **4.1 PRÁTICAS MECÂNICAS E VEGETATIVAS PARA CONTROLE DE PROCESSOS EROSIVOS**

Trata-se de um programa proposto pelo empreendedor, que terá a finalidade de acompanhar a evolução dos processos erosivos desenvolvidos na área do empreendimento. Tal programa será detalhado na fase de licença de instalação e deverá contemplar medidas preventivas e paliativas para a formação de processos erosivos.

### **4.2 PLANO DE ARBORIZAÇÃO**

O plano de arborização é um programa proposto pelo empreendedor, que será detalhado na fase de licença de instalação, e terá como objetivo propor o plantio de vegetação de forma a promover melhores condições ambientais no empreendimento.

### **4.3 MONITORAMENTO DAS EMISSÕES DE GASES DE COMBUSTÃO DOS VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**

Trata-se de um programa proposto pelo empreendedor, cuja finalidade será a de avaliar a qualidade das emissões atmosféricas das máquinas empregadas na implantação do empreendimento. É proposto o monitoramento trimestral ou quando ocorrer o emprego de nova máquina na obra. Segundo informado, o monitoramento será visual e os registros serão arquivados.

### **4.4 MONITORAMENTO DAS EMISSÕES DE POEIRA**

É proposto pelo empreendedor o monitoramento da emissão fugitiva de poeira de forma visual, com acionamento de aspersão de água caso seja constatado emissão de poeira em nível



insatisfatório. Contudo, a SUPRAM CM entende que este programa deverá contemplar a umectação das vias em caráter preventivo, desde que não se comprometam as obras de implantação do sistema viário.

#### **4.5 MONITORAMENTO DE PROCESSOS EROSIVOS E DE ASSOAREAMENTO DOS CURSOS D'ÁGUA**

É proposto o monitoramento visual na implantação do empreendimento, em especial na implantação do sistema viário, obras de terraplanagem e canteiro de obras, quanto ao carreamento de solo. Ressalta-se que para a apresentação dos dados obtidos nesse programa, serão elaborados relatórios com frequência trimestral.

#### **4.6 IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL**

Trata-se de um programa de envolvimento da comunidade, visando a conscientização sobre meio ambiente, em especial fauna, flora, recursos hídricos, resíduos e outros. Ressalta-se que este programa será detalhado na fase de licença de instalação.

#### **4.7 PROGRAMA DE EDUCAÇÃO E COMPORTAMENTO SEGURO NO TRÂNSITO**

Trata-se de um programa a ser desenvolvido com o objetivo de promover a segurança no trânsito e será destinado a moradores locais e funcionários das obras de implantação do empreendimento.

#### **4.8 PLANO DE MONITORAMENTO DA QUALIDADE DA ÁGUA SUPERFICIAL A MONTANTE E A JUSANTE DO EMPREENDIMENTO**

Trata-se de um programa de monitoramento que visa o acompanhamento da qualidade das águas próximas ao empreendimento. Para tal, o empreendedor propôs o monitoramento dos parâmetros acidez total, alcalinidade total, coliformes fecais, coliformes totais, DBO, DQO, óleos e graxas, sólidos em suspensão, dureza total, turbidez, cor e nitrogênio total. Programa de Comunicação Social. Contudo, a SUPRAMCM entende que o programa deverá também acompanhar o parâmetro Oxigênio Dissolvido, ao qual é atribuído grande importância na avaliação da qualidade das águas, por se tratar de um indicador direto de possível degradação ambiental. Ressalta-se ainda que este programa deverá ser iniciado após a concessão da Licença Prévia, tendo em vista a formação de uma série histórica, com a qual os resultados obtidos durante e após a implantação do empreendimento poderão ser comparados.

#### **4.9 PROGRAMA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL**

O programa de comunicação social foi proposto pelo empreendedor, visando a comunicação com as comunidades próximas, de forma a se fornecer esclarecimentos sobre a implantação do empreendimento e futuro uso. Ressalta-se que tal programa deverá contemplar a exposição dos impactos ambientais causados pelo empreendimento e as formas empregadas pelo empreendedor em sua mitigação.

#### **4.10 PROGRAMA DE CONSERVAÇÃO DOS REMANESCENTES FLORESTAIS**

Este programa prevê a preservação dos remanescentes de floresta estacional semidecidual em toda a área diretamente afetada do empreendimento, em consonância com a Lei 4.771/65 a qual



institui o código florestal brasileiro e institui as Áreas de Preservação Permanente. Ressalta-se que estes remanescentes irão compor as áreas verdes do empreendimento em questão. Este programa terá início com o mapeamento de todos os remanescentes florestais e inventário quali-quantitativo detalhado da flora. O projeto urbanístico e paisagístico irá contemplar as áreas de pastagens no cerrado para as projeções das vias e lotes, mantendo os fragmentos de florestas interligados e preservados.

Contudo, entende-se como necessário a integração deste programa com o Programa de Educação Ambiental, de forma continuada, visando à preservação dos remanescentes pelos futuros moradores e demais que venham a transitar pelo empreendimento.

#### **4.11 PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA FLORA**

Este programa contemplará um Programa de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), Monitoramento da vegetação e um Programa de Salvamento e Resgate da Flora. Tais planos serão elaborados com objetivo de restaurar os ambientes que porventura sejam degradados pela implantação do empreendimento em questão. Este programa será detalhado na fase de licença de instalação.

#### **4.12 PROGRAMA DE FISCALIZAÇÃO E SEGURANÇA PARA CONTROLE DA CAÇA**

Este programa visa mitigar o impacto de aumento de pressão da coleta predatória de fauna e flora silvestre. As ações que compõem esse programa são o aumento de fiscalização e segurança em todas as áreas das obras (ou seja, na ADA) e será detalhado na fase de licença de instalação. A SUPRAMCM entende que este programa também deverá estar integrado ao programa de Educação Ambiental, de forma continuada, visando a conscientização das populações residentes e transitantes quanto à importância e necessidade da preservação da flora e fauna locais.

#### **4.13 PROGRAMA DE MONITORAMENTO DA ICTIOFAUNA DO CÓRREGO ABREU E LAGOAS ARTIFICIAIS**

Trata-se de um programa que visará a obtenção de dados para a preservação dos peixes da bacia do rio das Velhas. Conforme indicado no enunciado do programa, as ações propostas ocorrerão no córrego Abreu e lagoas artificiais implantadas na área do empreendimento.

#### **4.14 PROGRAMAS DE MONITORAMENTO DA HERPETOFAUNA, MASTOFAUNA E AVIFAUNA**

Este programa visa o monitoramento das comunidades de vertebrados silvestres, agindo preventiva ou corretivamente, através de ações de manejo, quando esses impactos se mostrarem negativos.

#### **4.15 PROGRAMA DE MOBILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA**

Trata-se de um programa de importância regional e que é proposto pela SUPRAMCM e que deverá ser elaborado e detalhado pelo empreendedor na fase de licença de instalação.

O programa deverá visar a otimização do aproveitamento racional da mão-de-obra local, além de se evitar ocorram pressões adicionais sobre os serviços de saúde e segurança ofertados pela sede municipal de Jaboticatubas e comunidades rurais da AID, em decorrência do fluxo de pessoas para a região em busca de oportunidades de trabalho.



Para tanto, o programa deverá propiciar o treinamento e capacitação de trabalhadores residentes na área de influência do empreendimento, possibilitando um maior aproveitamento de mão-de-obra local, tanto durante o período de implantação quanto durante a operação do empreendimento em questão.

Este programa deverá ser desenvolvido e ser associado ao Programa de Comunicação Social, visando a divulgação dos procedimentos e diretrizes para o recrutamento da mão-de-obra e o cronograma real de alocação e desmobilização da mão-de-obra.

#### **4.16 PROGRAMA AMBIENTAL DE CONSTRUÇÃO**

O Programa Ambiental de Construção – PAC tem como objetivo geral disciplinar as formas de construção a serem adotadas no empreendimento. Para tal, este programa seguirá as premissas de fiscalizar a implantação de medidas ecológicas para a implantação do condomínio, promover medidas de controle à emissão de particulados, avaliar as condições sanitárias do canteiro de obras, fiscalizar a execução das obras de drenagem, fiscalizar a execução das obras de esgotamento, fiscalizar a execução da terraplenagem, fiscalizar destinação de bota-fora, monitorar a formação de processos erosivos, monitorar processos de assoreamento dos cursos hídricos à jusante do empreendimento, fiscalizar a abertura de vias, fiscalizar a reserva do solo para posterior promoção de revegetação e emprego em ações de controle de formação de processos erosivos e promoção da segurança nas obras inerentes ao processo de implantação do empreendimento. Ressalta-se que este programa não foi proposto pelo empreendedor e, portanto, deverá ser formulado, detalhado e apresentado para análise da fase de licença de instalação do empreendimento.

#### **4.17 PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS**

O programa de gerenciamento de resíduos visa à gestão dos resíduos sólidos gerados nas fases de implantação e operação do empreendimento. Ressalta-se que este programa não foi apresentado pelo empreendedor e deverá ser formulado, detalhado e apresentado para a fase de licença de implantação do empreendimento.

#### **4.18 PROGRAMA DE REPLANTIO DE PEQUIZEIROS**

Este programa de Replântio de Pequizeiros foi proposto pelo empreendedor como forma de mitigar a supressão dos exemplares de Caryocar Brasiliensis. Contudo, esta SUPRAM CM ressalta que a supressão destes exemplares de flora não são permitidos pela legislação em vigor, uma vez que o empreendimento em questão não possui caráter de utilidade pública ou relevante interesse social.

### **5 UTILIZAÇÃO E INTERVENÇÃO EM RECURSOS HÍDRICOS**

As intervenções em recursos hídricos são compostas por 3 poços tubulares que irão constituir o sistema gerador de água para o abastecimento do loteamento. As devidas outorgas foram formalizadas segundo processos 12226/2012, 12227/2012 e 13065/2012. A análise técnica desses processos aponta viabilidade para as outorgas solicitadas.



## 6 AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (AIA)

A área requerida para implantação do loteamento e que necessita de supressão de vegetação, perfaz uma área total de 10,62 ha, na fitofisionomia de cerrado sensu stricto e supressão de 285 árvores isoladas, sendo que 237 localizam-se em áreas de lotes e o restante na área de vias e intervenção em 0,0158 ha sem supressão de vegetação nativa, em área de preservação permanente.

No quadro abaixo encontram-se áreas de cerrado sensu stricto com áreas de vias, lotes e nº de árvores isoladas com estimativas volumétricas.

Atividades	Área (ha) Cerrado sensu stricto	Nº de árvores isoladas	Volume (m³)	Volume (st)
Abertura de vias	1,64	48	15,47	32,80
Abertura de lotes	8,98	237	84,05	178,18
Total	<b>10,62</b>	<b>285</b>	<b>99,52</b>	<b>210,98</b>

Pequizeiros situados nas vias, de acordo com o inventário florestal apresentado, a área citada encontra-se já bastante antropizada e descaracterizada. A intervenção apresentará rendimento lenhoso estimado em 99,52 m<sup>3</sup>.

### 6.1 ESPÉCIES AMEAÇADAS E PROTEGIDAS

Conforme estudos apresentados foram encontrados 60 árvores da espécie ***Caryocar brasiliense*** (Pequizeiro), considerada imune de corte de acordo com a Lei Estadual nº 20.308/2012. Ressalta-se que foi solicitado a supressão de 8 indivíduos de pequizeiros, que se encontram em vias públicas, e que, conforme já apontado nesse parecer único, deverão ser preservadas a partir da adequação do sistema viário. Os 52 indivíduos restantes encontram-se em área de lotes, e também deverão ser preservados pelos compradores dos lotes, conforme legislação vigente.

Foi registrado a ocorrência da espécie ***Myracrodruon urundeuva*** (Aroeira) ameaçada de extinção, de acordo com a Instrução Normativa do Ministério do Meio Ambiente (MMA) nº 06 de setembro de 2008, na área do empreendimento, e que não será suprimida. Foram registradas 16 árvores isoladas pertencentes a esta espécie ao longo da área de lotes do empreendimento e que também deverão ser preservadas pelos futuros moradores.

### 6.2 INTERVENÇÃO EM APP

Ao longo de alguns trechos de área de preservação permanente (APP), a vegetação apresenta pequeno nível de antropização, nas quais alguns locais são caracterizados pela ausência de vegetação, sendo que o restante encontra-se bem preservado.

A intervenção que ocorrerá na APP será para implantação de escadas dissipadoras de energia (drenagem pluvial), sendo realizada em locais já antropizados, ausentes de vegetação arbórea, em uma área de 158,74 m<sup>2</sup> (0,0158 ha). Desta forma, a intervenção não irá gerar volume de material lenhoso, visto que as escadas dissipadoras possuem, em média, 1,5 metros de largura e 10 metros de comprimento.



Cabe destacar que as estruturas de drenagem pluvial constituem equipamentos de saneamento do empreendimento e que conforme Resolução CONAMA 369 são consideradas intervenções de baixo impacto.

### 6.3 RESERVA LEGAL

A Reserva Legal da propriedade denominada Fazenda Olhos D'água, de matrícula 13.218, onde será implantado o loteamento Portal Estrada Real Empreendimentos Imobiliários, será averbada conforme proposta no processo nº07353/2010 protocolado no dia 17 de dezembro de 2010, com área total de 50,59 hectares, não inferior a 20% da área total da propriedade que é de 252,5829 hectares.

A reserva legal será averbada dentro da área do próprio empreendimento, nas áreas verdes e remanescentes, em 4 glebas com áreas de 16,27 ha, 1,31 há, 29,46 e 3,55 ha, conforme firmado no termo de referencia emitido por este mesmo órgão.

O Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal já foi entregue ao empreendedor e será protocolado conforme combinado no Cartório de Registro de Imóveis

## 7 COMPENSAÇÕES

### 7.1 COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

A implantação de medidas compensatórias associadas ao processo de licenciamento ambiental é um dos requisitos estabelecidos pela legislação vigente. A Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000, que estabelece o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação - define em seu Art. 36: que *“nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de Unidade de Conservação do Grupo de Proteção Integral, de acordo com o disposto neste artigo e regulamento desta Lei”*.

Sendo assim, tendo em vista as alterações ambientais como a promoção de adensamento populacional, supressão de vegetação, afugentamento de fauna nativa, redução da permeabilidade do solo e redução da recarga natural dos aquíferos subterrâneos, a SUPRAMCM solicitou na análise de licença prévia a incidência dessa compensação.

### 7.2 COMPENSAÇÃO POR INTERVENÇÃO EM APP

De acordo com análise técnica haverá intervenção em Área de Preservação Permanente para implantação de escadas dissipadoras de energia (drenagem pluvial), de instalações necessárias à captação e condução de água pluvial, situação considerada de baixo impacto, conforme art. 3º, inciso x, “b”, da Lei Federal 12.651, de 25/05/2012, o que autoriza a intervenção, nos termos do art. 8º, da mesma lei. Desse modo, deverá incidir a compensação conforme Resolução CONAMA 369/2006.

## 8 CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DE LP

As condicionantes da Licença Prévia foram abordadas pelo empreendedor conforme apresentado a seguir:



Condicionante 1. Estabelecer Termo de Cooperação com o Parque Estadual do Sumidouro e em conformidade com o seu Plano de Manejo.

Em resposta à essa condicionante, o empreendedor apresentou o termo de doações para o Parque Estadual do Sumidouro.

Condicionante 2. Adotar medidas visando minimizar o impacto paisagístico do empreendimento através de Programa de arborização urbana, Programa de fomento a plantio de árvores nos imóveis, restrição construtiva em relação à altura das edificações.

O empreendedor informou que tais considerações foram empregadas na concepção do projeto, prevendo o emprego de espécies nativas para o plano de arborização.

Condicionante 3. Consoante a legislação vigente, dar continuidade aos estudos arqueológicos, de acordo com a Portaria IPHAN 230/2002, o Programa de Prospecção Arqueológica para a ADA e AID com a devida aprovação do GEPAN/IPHAN, publicada no Diário Oficial da União.

Foi apresentada a publicação quanto a aprovação do projeto de prospecção interventiva para a área de abrangência equivalente ao município de Jaboticatubas, como foco no empreendimento Portal Estrada Real.

Condicionante 4. Apresentar laudo geológico/geotécnico com diretrizes para ocupação de todos os lotes com declividade entre 30% e 47%. Esse laudo deve ser realizado por geólogo ou engenheiro geotécnico, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Não são observados lotes em locais com declividade superior à 30% e por tanto, entende-se esta condicionante como cumprida.

Condicionante 5. Apresentar medidas que minimizem o impacto da alteração da dinâmica da recarga dos aquíferos subterrâneos, tais como adoção de pavimentação permeável e bacias de infiltração de água pluvial.

Foi informado pelo empreendedor que será adotado piso permeável e dispositivos de drenagem de águas pluviais, de forma a minimizar o impacto sobre a recarga dos aquíferos subterrâneos.

Condicionante 6. Apresentar certificação de que a prefeitura de Jaboticatubas encontra-se apta, em termos legais e técnicos, para o recebimento dos resíduos sólidos urbanos a serem gerados na operação do empreendimento.



Os resíduos sólidos urbanos serão encaminhados para o Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Macaúbas, localizado em Sabará, tendo em vista que o município de Jaboticatubas informou não possuir infraestrutura adequada para coleta, transporte e destinação final destes resíduos.

Condicionante 7. Acrescentar a previsão de medidas preventivas e paliativas ao programa de *Práticas Mecânicas e Vegetativas para Controle de Processos Erosivos*.

O empreendedor informa que as estruturas de drenagem a ser implantadas serão suficientes para o controle dos processos erosivos na área do empreendimento.

Condicionante 8. Contemplar medidas preventivas, tal como umectação de vias ou outra de eficiência equivalente, ao programa de *Monitoramento das emissões de poeira*.

O empreendedor informa que a citada ação será adotada no programa de controle de emissões de poeira.

Condicionante 9. Acrescentar o parâmetro Oxigênio dissolvido à lista de parâmetros a serem monitorados no programa de Plano de Monitoramento da Qualidade da Água superficial a montante e a jusante do empreendimento.

O citado parâmetro foi acrescido ao programa de monitoramento de qualidade das águas.

Condicionante 10. Iniciar o Plano de Monitoramento da Qualidade da Água superficial a montante e a jusante do empreendimento, com frequência semestral.

O empreendedor informa que irá realizar o programa de monitoramento, contudo, foi apresentado somente uma análise. Sendo assim, entende-se que esta condicionante foi cumprida parcialmente.

Condicionante 11. Elaborar, detalhar e apresentar Programa de Mobilização de Mão de Obra, conforme apresentado no tópico 5.16 desse parecer único.

Foi apresentado o detalhamento do programa citado.

Condicionante 12. Elaborar, detalhar e apresentar Programa Ambiental de Construção, conforme apresentado no tópico 5.17 desse parecer único.

Foi apresentado o detalhamento do programa citado.



Condicionante 13. Apresentar proposta de Programa Controle Ambiental do Canteiro de Obras, que inclua: a) sistema de tratamento de esgoto sanitário do canteiro de obras; b) sistema separador de água e óleo – SAO de oficinas e áreas onde houver manipulação de derivados de petróleo; c) ações de coleta seletiva e; d) plano de gerenciamento de resíduos sólidos.

Foi apresentada a proposta solicitada, atendendo a todos os itens especificados.

Condicionante 14. Elaborar, detalhar e apresentar Programa de Gerenciamento de Resíduos, conforme apresentado no tópico 5.18 desse parecer único.

Foi apresentado o programa solicitado.

Condicionante 15. Realizar o monitoramento dos grupos ictiofauna, herpetofauna, mastofauna, avifauna na área e enviar relatórios anuais técnico-fotográficos contemplando duas campanhas no ano (período chuvoso e seco). A empresa deverá atentar para a licença a ser obtida no IBAMA para esse trabalho e enviar as ART's dos profissionais envolvidos.

Foi informado pelo empreendedor que as campanhas seriam realizadas, contudo não foram apresentadas. Sendo assim, entende-se que a condicionante não foi cumprida.

Condicionante 16. Protocolar, na Gerência de Compensação Ambiental/Núcleo de Compensação Ambiental do Instituto Estadual de Florestas-IEF, solicitação para abertura do processo de cumprimento da compensação ambiental, de acordo com a Lei nº 9985/2000 e Decreto Estadual nº 45.175/2009, Priorizando a aplicação no Parque Estadual do Sumidouro e em conformidade com o seu Plano de Manejo.

Foi apresentado o protocolo do citado pedido de abertura de cumprimento da compensação ambiental.

Condicionante 17. Apresentar projeto urbanístico contemplando a **exclusão** dos lotes: 4 e 5, da quadra 8; lotes 11 e 12, da quadra 7; lote 1, da quadra 9; lotes 21, 22, 23 e 24, da quadra 12; lotes 1, 2 e 3, da quadra 18 e lote 11, da quadra 43. Tal alteração se faz necessária uma vez que estes lotes se encontram em declividade superior à 47%.

Foi apresentado a planta do empreendimento, contemplando as exclusões solicitadas.



Condicionante 18. Apresentar planta do empreendimento com o georreferenciamento das espécies listadas abaixo, sobreposto ao projeto urbanístico: - Myraceodruon urundeuva;- Jacaranda cuspidifolia;- Bowdichia virgilioides;- Cedrela fisilis;- Astronium fraxinifolium;- Caryocar Brasiliensis.

Foi apresentada a planta solicitada, apontando o georreferenciamento das espécies consideradas imunes de corte.

Condicionante 19. Apresentar projeto urbanístico com adequação das vias em função da existência dos pequizeiros.

Foi informado pelo empreendedor que serão mantidos os pequizeiros mesmo se mantendo o traçado atual das vias.

## 9 CONTROLE PROCESSUAL

Construir Empreendimentos Imobiliários Ltda, por seu representante, formalizou o presente processo de licenciamento de instalação, apresentando a documentação listada no FOB. Aos 05 de junho do corrente, a equipe técnica desta Supram CM realizou vistoria in loco, consubstanciada no auto de fiscalização n. 124158/2013, a fim de subsidiar a elaboração do presente parecer único.

Em consulta ao SIAM, constata-se que os custos de análise do licenciamento ambiental não foram devidamente integralizados, devendo o requerente, até a data de julgamento dos autos na URC COPAM, e em obediência à determinação fixada nos arts. 5º e 7º da Deliberação Normativa COPAM nº 74/04, ressarcir-los.

Pela inexistência de débitos de natureza ambiental foi expedida a CNDA nº 354376/2011.

Cumprindo a finalidade de dar publicidade ao pedido de licença ambiental, em cumprimento à Deliberação Normativa COPAM nº 13/95, foi apresentada às fls. 284 cópia de periódico regional, e pelo órgão ambiental no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, conforme protocolo n. 0455351/11.

Os responsáveis pela confecção dos estudos ambientais tiveram a anotação de responsabilidade técnica anotada junto aos Conselhos de Classes Profissionais de seus elaboradores, conforme ART's de fls 280/283.

O empreendimento denominado Residencial Portal Estrada Real será desenvolvido em gleba de terra denominada Fazenda Olhos D água, representada pela matrícula do imóvel 13.218, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticatubas, tendo sido realizada, consoante capítulo 6.3 deste parecer, a regularização de averbação da reserva legal em quatro porções distintas.

Verifica-se nos presentes autos requerimento de intervenção ambiental, anotando-se no presente parecer, capítulo 6, tratar-se de intervenção em áreas de preservação permanente, além de supressão de vegetação nativa.



Como sabido, as áreas de preservação permanente são áreas especialmente protegidas por lei, revestidas ou não com cobertura vegetal, com função ambiental específica, de forma que sua supressão ou eventuais intervenções nas mesmas são autorizadas em caráter excepcional.

Tanto a legislação federal, quanto a estadual cuidaram de delimitar e disciplinar o tratamento específico dispensado às APPs, consoante se extrai da lei federal 12.651/12 e lei estadual 14.309/02. De igual forma e, paralelamente, o Conama e o Copam deliberaram acerca dos casos excepcionais de intervenção ou supressão de vegetação em APP, por intermédio da Resolução Conama nº 369/06 e Deliberação Normativa Copam nº 76/04.

Consultando aquela resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente, constata-se que a intervenção pretendida (implantação de escadas dissipadoras de energia - drenagem pluvial) amolda-se à hipótese de intervenção de baixo impacto ambiental, especificamente aquela estabelecida no art. 11, II da resolução em comento ("implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;"), concluindo-se, portanto, pela possibilidade de tal intervenção.

A compensação por intervenção em APP foi abordada e sugerida como condicionante no presente parecer.

Quanto à supressão de vegetação nativa a área requerida totaliza 10,62 ha em fitofisionomia de cerrado estrito senso, além de 285 árvores isoladas, dentre essas algumas especialmente protegidas, como é o caso do Pequizeiro e da Aroeira.

No que pertine à espécie ***Caryocar brasiliense*** (Pequizeiro), considerada imune de corte de acordo com a Lei Estadual nº 20.308/2012, autoriza-se sua supressão, dentre outras situações, em áreas urbanas ou distritos industriais.

Como se vê na anotação das averbações 02 e 03 da matrícula do imóvel (mat. 13.218), há anuência do Incra quanto à incorporação da área à zona de expansão urbana municipal, zona essa definida pela lei municipal 2121/2010.

Para fins de definição de determinadas áreas como urbanas ou rurais, é recorrente a menção ao disposto no §1º do art. 32 do Código Tributário Nacional que, além do critério geográfico, estabelece alguns melhoramentos que devem estar necessariamente presentes para identificação da área como urbana, senão vejamos:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;



IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Percebe-se, portanto, que além de lei municipal, são necessários ao menos dois dos melhoramentos listados nos incisos do transcrito §1º, situação essa verificada nos presentes autos. Ocorre que a lei municipal 2121/2010 informa que o imóvel em questão situa-se em zona de expansão urbana. Nesse sentido, recorremos ao parágrafo segundo do mesmo artigo que ora transcrevemos:

Art.32. [...]

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Da leitura do parágrafo transcrito percebe-se que, somente mediante lei municipal é que aquelas áreas definidas como de expansão urbana, ainda que sem os melhoramentos listados no parágrafo primeiro, mas incluídas em loteamentos aprovados, poderiam ser consideradas ou declaradas como urbanas.

Não há nos autos aquela lei que declara como urbana a localidade em que se assenta a propriedade que terá o loteamento implantado, afastando, dessa forma, a possibilidade de supressão dos indivíduos de pequi.

De toda forma, e como estabelecido neste parecer único, o requerente deverá manter preservados os indivíduos Caryocar brasiliense.

Há ainda 16 indivíduos da espécie ***Myracrodruon urundeuva*** (Aroeira) ameaçada de extinção, de acordo com a Instrução Normativa do Ministério do Meio Ambiente (MMA) nº 06 de setembro de 2008, na área do empreendimento. Foram registradas 16 árvores isoladas pertencentes a esta espécie ao longo da área de lotes do empreendimento que, entretanto, não serão suprimidas.

Em atendimento à condicionante estabelecida na fase de licença prévia, foi juntado aos autos o Ofício/GAB/IPHAN/MG n. 0611/2013 que aprova o relatório final de prospecção arqueológica.

Por tratar-se de empreendimento causador de impacto ambiental significativo, sugere-se a incidência de compensação ambiental estabelecida na lei federal 9.985/00.

A análise técnica informa tratar-se de um empreendimento classe 05, concluindo pela concessão da licença, com prazo de validade de 06 (seis) anos, com as condicionantes relacionadas no Anexo I.

Ressalta-se que a licença ambiental em apreço não dispensa, nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis, devendo tal observação constar do(s) certificado(s) de licenciamento ambiental a ser (em) emitido (s).

Outrossim, em caso de descumprimento das condicionantes e/ou qualquer alteração, modificação, ampliação realizada sem comunicar ao órgão licenciador, torna o empreendimento passível de autuação.



## 10 CONCLUSÃO

A equipe interdisciplinar da Supram Central Metropolitana sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença Instalação, para o empreendimento Portal Estrada Real da Construir Empreendimentos Imobiliários para a atividade de “Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais”, no município de Jaboticatubas, MG, pelo prazo de 06 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

As orientações descritas em estudos, e as recomendações técnicas e jurídicas descritas neste parecer, através das condicionantes listadas em Anexo, devem ser apreciadas pela Unidade Regional Colegiada do Copam Rio das Velhas.

Oportuno advertir ao empreendedor que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final deste parecer único (Anexo I) e qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação a Supram Central Metropolitana, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Cabe esclarecer que a Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.

## 11 ANEXOS

**Anexo I.** Condicionantes para Licença de Instalação (LI).

**Anexo III.** Autorização para Intervenção Ambiental.

**Anexo IV.** Relatório Fotográfico



## ANEXO I

### Condicionantes para Licença de Instalação (LI) do Portal Estrada Real

<b>Empreendedor:</b> Construir Empreendimentos Imobiliários <b>Empreendimento:</b> Portal Estrada Real <b>CNPJ:</b> 66.272.287/0001-17 <b>Municípios:</b> Jaboticatubas <b>Atividade(s):</b> <b>Código DN 74/04:</b> E-04-01-4 <b>Processo:</b> 19178/2009/002/2011 <b>Validade:</b> 06 anos		
Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Apresentar projeto urbanístico aprovado pela prefeitura municipal e pela agência metropolitana.	Na formalização da LO.
02	Apresentar termo de recebimento de obra emitido pela prefeitura municipal.	Na formalização da LO.
03	Apresentar termo de recebimento da rede de iluminação pública emitido pela CEMIG.	Na formalização da LO.
04	Apresentar projeto de arborização viária com descrição e quantificação das espécies a serem adotadas.	60 dias após a concessão da LI.
05	Apresentar relatório fotográfico da implantação da arborização viária.	Na formalização da LO.
06	Protocolar, na Gerência de Compensação Ambiental do Instituto Estadual de Florestas - IEF, solicitação para abertura de processo de cumprimento da compensação prevista na Resolução CONAMA 369/2006. Apresentar a SUPRAM CM comprovação deste protocolo.	60 dias a partir da publicação da concessão da LI
07	Incluir cláusula de compra e venda dos lotes que instrua os compradores quanto às restrições legais da supressão de pequizeiros ( <i>Caryocar brasiliense</i> ) e de aroeira ( <i>Myracrodruon urundeuva</i> ).	10 dias após a concessão da LI
08	Promover a manutenção dos pequizeiros existentes no traçado das vias do empreendimento, conforme proposto pelo empreendedor.	Durante a implantação do empreendimento.
09	Incluir cláusula no contrato de compra e venda dos lotes que obrigue os futuros moradores a implantar o sistema estático de tratamento de efluentes, em conformidade com as normas técnicas e legais vigentes.	Durante a implantação do empreendimento.

\* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de publicação da Licença na Imprensa Oficial do Estado.

Obs. Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento das condicionantes estabelecidas nos anexos deste parecer poderão ser resolvidos junto à própria Supram, mediante análise técnica e jurídica, desde que não altere o seu mérito/conteúdo.



## ANEXO III

### Autorização para Intervenção Ambiental

**Empreendedor:** Construir Empreendimentos Imobiliários  
**Empreendimento:** Portal Estrada Real  
**CNPJ:** 13.705.477/0001-14  
**Municípios:** Jaboticatubas  
**Atividade(s):** Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais  
**Código(s) DN 74/04:** E-04-01-4  
**Processo:** 02040000044/2012  
**Validade:** 06 anos

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO			
Tipo de Requerimento de Intervenção Ambiental	Número do Processo	Data da Formalização	Unidade do SISEMA Responsável processo
1.1 Integrado a processo de Licenciamento Ambiental	19178/2009/002/2011	22/12/2011	SUPRAM CM
1.2 Integrado a processo de APEF	02040000044/2012	22/12/2011	SUPRAM CM
1.3 Não integrado a processo de Lic. Ambiental ou AAF			
2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL			
2.1 Nome: Construir Empreendimentos Imobiliários		2.2 CPF/CNPJ: 13.705.477/0001-14	
2.3 Endereço: Rua Itapemirim nº185 Apto 03		2.4 Bairro: Serra	
2.5 Município: Belo Horizonte		2.6 UF: MG	2.7 CEP: 30.240-000
2.8 Telefone(s): (31) 3292-1313		2.9 e-mail: andrey@geoline.com.br	
3. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL			
3.1 Nome: Marcos Túlio Zambelli de Almeida		3.2 CPF/CNPJ: 202.199.386-87	
3.3 Endereço: Rua Itapemirim nº185 Apto 03		3.4 Bairro: Serra	
3.5 Município: Belo Horizonte		3.6 UF: MG	3.7 CEP: 30.240-000
3.8 Telefone(s): (31) 3292-1313		3.9 e-mail:	
4. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
4.1 Denominação: Fazenda Olhos D'água		4.2 Área total (ha): 252,58	
4.3 Município/Distrito: Jaboticatubas		4.4 INCRA (CCIR):950.157.494.042-8	
4.5 Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 13.218		Livro: nº 2AX	Folha: 186 Comarca: Jaboticatubas
4.6 Nº. registro da Posse no Cartório de Notas:		Livro:	Folha: Comarca:
4.7 Coordenada Plana (UTM)	X(6): 615000	Datum:SAD 69	
	Y(7): 7.841.000	Fuso: 23K	
5. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL			
5.1 Bacia hidrográfica: Rio São Francisco			
5.2. Sub-bacia ou microbacia hidrográfica: Rio das Velhas			
5.3 Bioma/ Transição entre biomas onde está inserido o imóvel			Área (ha)
5.8.1 Caatinga			
5.8.2 Cerrado			10,62
5.8.3 Mata Atlântica			
5.8.4 Ecótono (Cerrado e Mata Atlântica)			
5.8.5 Total			10,62
5.4 Uso do solo do imóvel			Área (ha)
5.4.1 Área com cobertura vegetal nativa	5.9.1.1 Sem exploração econômica		
	5.9.1.2 Com exploração sustentável através de Manejo		



5.4.2 Área com uso alternativo	5.9.2.1 Agricultura			
	5.9.2.2 Pecuária			
	5.9.2.3 Silvicultura Eucalipto			
	5.9.2.4 Silvicultura Pinus			
	5.9.2.5 Silvicultura Outros			
	5.9.2.6 Mineração			
	5.9.2.7 Assentamento			
	5.9.2.8 Infra-estrutura	10,62		
	5.9.2.9 Outros			
5.4.3. Área já desmatada, porém abandonada, subutilizada ou utilizada de forma inadequada, segundo vocação e capacidade de suporte do solo.				
<b>5.4.4 Total</b>		<b>10,62</b>		
<b>5.5 Regularização da Reserva Legal – RL</b>				
5.5.1 Área de RL (ha): 50,86		5.10.1.2 Data da averbação: 10/06/2013		
<b>5.5.2.3 Total</b>				
5.5.3. Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: Livro: Folha: Comarca:				
5.5.4. Bacia Hidrográfica: São Francisco		5.5.5 Sub-bacia ou Microbacia: Rio das Velhas		
5.5.6 Bioma: Cerrado		5.5.7 Fisionomia: Cerrado Sensu stricto		
<b>6. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA E PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>				
<b>6.1 Tipo de Intervenção</b>	<b>Quantidade</b>		<b>unid</b>	
	<b>Requerida</b>	<b>Passível de Aprovação</b>		
6.1.1 Supressão da cobertura vegetal nativa com destoca	10,62	10,62	ha	
6.1.2 Supressão da cobertura vegetal nativa sem destoca			ha	
6.1.3 Intervenção em APP com supressão de vegetação nativa			ha	
6.1.4 Intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa	0,0158	0,0158	ha	
6.1.5 Destoca em área de vegetação nativa			ha	
6.1.6 Limpeza de área, com aproveitamento econômico do material lenhoso.			ha	
6.1.7 Corte árvores isoladas em meio rural (especificado no item 12)	285	48	un	
6.1.8 Coleta/Extração de plantas (especificado no item 12)			un	
6.1.9 Coleta/Extração produtos da flora nativa (especificado no item 12)			kg	
6.1.10 Manejo Sustentável de Vegetação Nativa			ha	
6.1.11 Regularização de Ocupação Antrópica Consolidada em APP			ha	
6.1.12 Regularização de Reserva Legal	Demarcação e Averbação ou Registro	50,86	50,86	ha
	Relocação			ha
	Recomposição			ha
	Compensação			ha
	Desoneração			ha
<b>7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA ÁREA PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>				
<b>7.1 Bioma/Transição entre biomas</b>		<b>Área (ha)</b>		
7.1.1 Caatinga				
7.1.2 Cerrado		10,62		
7.1.3 Mata Atlântica				
7.1.4 Ecótono (Cerrado e Mata Atlântica)				
<b>7.1.5 Total</b>				
<b>8. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA</b>				
<b>8.1 Uso proposto</b>	<b>Especificação</b>	<b>Área (ha)</b>		
8.1.1 Agricultura				
8.1.2 Pecuária				
8.1.3 Silvicultura Eucalipto				



8.1.4 Silvicultura Pinus		
8.1.5 Silvicultura Outros		
8.1.6 Mineração		
8.1.7 Assentamento		
8.1.8 Infra-estrutura	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	10,62
8.1.9 Manejo Sustentável da Vegetação Nativa		
8.1.10 Outro		

**9. DO PRODUTO OU SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO**

9.1 Produto/Subproduto	Especificação	Qtde	Unidade
9.1.1 Lenha	Nativa	99,52	m <sup>3</sup>
9.1.2 Carvão			
9.1.3 Torete			
9.1.4 Madeira em tora			
9.1.5 Dormentes/ Achas/Mourões/Postes			
9.1.6 Flores/ Folhas/ Frutos/ Casca/Raízes			
9.1.7 Outros			

**10. PARECER TÉCNICO, MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS FLORESTAIS.**

Consta no corpo deste Parecer Único

**11. RESPONSÁVEIS PELO PARECER TÉCNICO.**

Elenice Azevedo de Andrade  
MASP: 1.250.805-7



## ANEXO IV

### Relatório Fotográfico do Portal Estrada Real

**Empreendedor:** Construir Empreendimentos Imobiliários

**Empreendimento:** Portal Estrada Real

**CNPJ:** 13.705.477/0001-14

**Municípios:** Jaboticatubas

**Atividade(s):** Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais

**Código(s) DN 74/04:** E-04-01-4

**Processo:** 02040000044/2012

**Validade:** 06 anos



**Foto 01.** Vegetação de cerrado com árvores isoladas, na área destinada a lotes.



**Foto 02.** Vegetação típica da área do empreendimento.



**Foto 03.** Vegetação típica da área do empreendimento.



**Foto 04.** Vegetação típica da área do empreendimento.