



PARECER ÚNICO SUPRAM CM Nº. 141/2012
Indexado ao(s) Processo(s)

PROTOCOLO Nº. 0311704/2012

Licenciamento Ambiental Nº. 12026/2008/004/2012	DEFERIMENTO
Autorização para Intervenção Ambiental: Não se Aplica	
Outorgas: Não se Aplica	
Empreendimento: Loteamento Reserva Real	
Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários	
CNPJ: 09.347.083/0001-64	Município: Jaboticatubas/MG
Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub-Bacia: Rio das Velhas
Referencia: Licença de operação	Validade: 4 anos

Atividades objeto do licenciamento ambiental

Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04-01-4	Parcelamento de solo para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	5
Compensação florestal: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		Compensação ambiental: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
Condicionantes: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO		Automonitoramento: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
Unidade de Conservação: Não se Aplica		

Responsável pelos Estudos Técnicos Sergio Myssior	Registro de classe 67.645/D CREA-MG
---	---

Equipe Interdisciplinar	MASP	Assinatura
Ronaldo Carlos Ribeiro	1.147.163-8	
Cristina Campos de Faria	1.197.306-2	

Aprovação	Isabel Cristina R. R. C. de Menezes Diretora Técnica / MASP 1.043.798-6	
De acordo	Diego Koite de Brito Fugiwara Diretor de Controle Processual MASP 1.145.849-4	



1 INTRODUÇÃO

Este Parecer Único tem por objetivo subsidiar o julgamento do pedido de Licença de Operação - LO para o módulo denominado "Unidade Hípica" do loteamento Reserva Real, empreendido por Reserva Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O empreendedor recebeu do COPAM a Licença Prévia - LP para a totalidade do empreendimento em 22 de dezembro de 2009 com validade de quatro anos. Já em 16 de setembro de 2010, o empreendedor obteve a Licença de Instalação - LI para as áreas do Campo de Golfe (Golf Resort), Centro Hípico (Hypica Resort), Comunidade Aeroportuária (Fly-in) e Área comercial (Downtown).

Para fins de elaboração desse parecer único, o empreendedor apresentou o relatório de cumprimento das condicionantes de LI e relatórios de execução dos programas ambientais propostos no Plano de Controle Ambiental - PCA. A análise técnica foi pautada na apreciação destes documentos e nas observações feitas durante vistoria na área do empreendimento realizada em 20/04/2012 (Auto de Fiscalização nº 93695/2012).

O empreendimento encontra-se inserido no entorno da APA Carste Lagoa Santa e obteve anuência para implantação e operação na fase de análise da Licença Prévia, por parte do ICMBio. Na fase de licenciamento prévia, em razão da legislação ambiental vigente à época, o empreendimento também se encontrava no entorno do Parque do Sumidouro. Contudo, com a alteração da legislação que trata da definição das áreas de entorno, as áreas de entorno foram reduzidas e com isso o empreendimento passou a não mais afetar o Parque do Sumidouro. Ressalta-se que ainda assim, à época do licenciamento prévio, o empreendimento obteve anuência para implantação e operação, cedida pelo órgão gestor do Parque do Sumidouro, com condicionantes.

2 DISCUSSÃO

2.1 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1.1 Projeto Urbanístico

A área a ser implantado o empreendimento encontra-se localizada em Zona de Expansão Urbana, mais especificamente na Zona Preferencial para Expansão - ZPE, conforme informado na Lei Municipal 2.050/2009.

O acesso à área é realizado pela MG 20 (pelo km 51) ou MG 10, passando por um trecho de 12 km de estrada de terra.

Conforme informado anteriormente, este parecer único se refere ao pedido de Licença de Operação para a Unidade Hípica, que corresponde à somente 1 dos 11 módulos propostos na fase de Licença Prévia, a saber:

- Comunidade aeroportuária (Fly in), representando 38,5% da área a ser licenciada;
- Dois campos de golfe (sendo que esta etapa contempla apenas um dos campos, que representa 33,9% da área a ser licenciada);
- **Centro Hípico, representando 16,5% da área a ser licenciada;**



- Downtown, composto por um centro de comércio e serviços, representando 11,1% da área a ser licenciada;
- Cinco Biovilas, dirigidas para a classe média;
- Viver, com construção de habitações de baixo custo;

O mapa a seguir demonstra a localização de todos os empreendimentos licenciados na fase de Licença Prévia – LP.

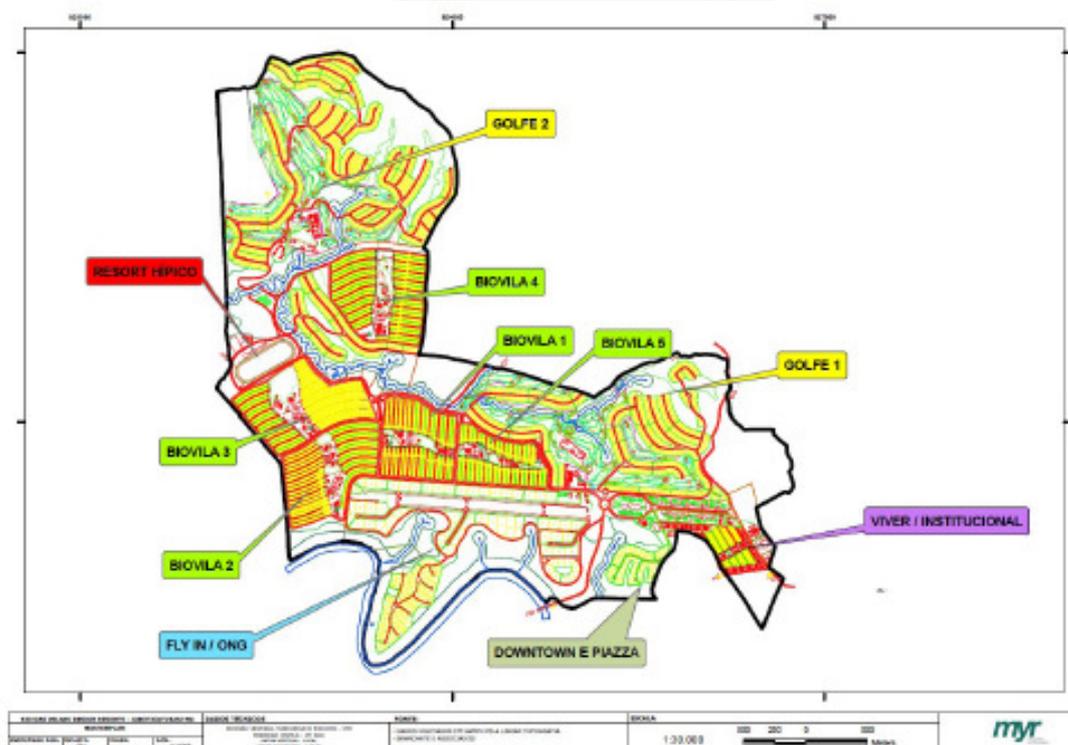


Figura 1. Mapa com todos os empreendimentos licenciados na fase de LP

O sistema viário implantado atende a todos os lotes implantados, conforme observado em vistoria.

As pistas de rolamento encontram-se totalmente abertas e pavimentadas, com concreto asfáltico. Já as vias de pedestres estão abertas e o piso é terra batida. A iluminação pública encontra-se implantada sendo que a rede foi implantada em subsolo. O sistema de abastecimento de água encontra-se implantado, contando com um reservatório de 25m³ e um sistema de cloração, como tratamento desta água. Não foi observada a implantação de arborização viária, o que é tratado por meio de condicionante deste parecer único.

2.1.2 Unidade Hípica

Trata-se de um agrupamento de quadras com lotes destinados ao uso residencial unifamiliar e uma área destinada às atividades hípicas.

Sendo assim, para a área residencial foram previstos 165 lotes residenciais unifamiliares, distribuídos em 17 quadras. Os lotes apresentam área média de 1.000m², estando de acordo com as diretrizes municipais.



As áreas verdes, em sua maioria, encontram-se conectadas com a APP ou com a área de Reserva Legal.

Para a instalação das vias foi necessária a transposição em dois pontos de curso d'água, devidamente regularizados na fase de Licença de Instalação, por meio de outorga de direito de águas públicas e processo de regularização de intervenção em área de preservação permanente.

2.1.3 Drenagem Pluvial

O Sistema de Drenagem Superficial foi implantado visando a manutenção do abastecimento dos recursos hídricos existentes na região do empreendimento, de forma a provocar o menor impacto ambiental. Partindo dessa premissa, o objetivo principal é o escoamento da água, nos talwegues de ocorrência original e evitar que o referido escoamento se faça com energia desfavorável à estabilidade geotécnica desses canais naturais. Ressalta-se que os dispositivos de drenagem empregados direcionam os deflúvios para os leitos naturais do córrego da Guia e seus afluentes.

Dessa forma, visando escoamentos de baixa velocidade e uma maior infiltração no solo, foram adotadas estruturas dissipadoras de energia e barramentos nos talwegues.

Sendo assim, o empreendimento conta com o método tradicional de macrodrenagem, composto por galerias, bocas de lobo, valetas, canaletas e escadas dissipadoras.

2.1.4 Abastecimento de Água

O sistema de abastecimento de água para o módulo Hípica é constituído por um poço tubular, um reservatório de 25m³, um sistema de cloração e a rede de distribuição de água. Ressalta-se que o poço tubular encontra-se devidamente outorgado para tal finalidade e que as análises de qualidade da água explorada indicam que somente a cloração é suficiente para garantir a potabilidade dessa água.

2.1.5 Esgotamento Sanitário

Os efluentes líquidos gerados, na operação deste módulo, são caracterizados como efluentes domésticos, cujas propriedades principais são carga orgânica, patogênica e de nutrientes, cujo tratamento será realizado por meio de sistemas estáticos individuais que deverão ser instalados pelos moradores. Destaca-se a necessidade de acompanhamento e certificação, por parte do empreendedor, de que os compradores irão implantar os sistemas de tratamento e destinação dos efluentes conforme especificações de projeto. Tal comprovação deverá ser apresentada, conforme condicionante constante do Anexo I desse parecer único.

De acordo com o projeto urbanístico, os lotes em questão foram projetados com dimensões superiores a 1.000 m², sendo permitido o uso da referida técnica, conforme disposto no Decreto Estadual 45.097/2009.

Para fins de tratamento do lodo gerado nos sistemas estáticos, o empreendedor informa que será contratada empresa para a remoção do lodo e posterior destinação final adequada. Dessa forma, condiciona-se nesse parecer a apresentação da contratação da citada empresa e sua respectiva licença ambiental para tal atividade.

2.1.6 Geração e Destinação dos Resíduos Sólidos

Tendo em vista a natureza do empreendimento, os resíduos sólidos gerados na etapa de operação serão compostos por resíduos de origem domiciliar, produtos sólidos de



origem comercial, poda de vegetação das áreas públicas, produto de varrição de ruas e resíduos sépticos (serviço de saúde e animais mortos).

Como medida de controle ambiental para esses resíduos, o empreendedor apresentou declaração do poder público municipal, que atesta a capacidade de recebimento dos resíduos em questão. Cabe ressaltar que o município de Jaboticatubas possui Autorização Ambiental de Funcionamento para uma unidade de aterro sanitário.

2.2 AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DAS LICENÇAS AMBIENTAIS ANTERIORES

2.2.1 Cumprimento das Condicionantes da Licença de Instalação

A seguir, é apresentada a discussão do cumprimento das condicionantes estabelecidas na Licença de Instalação:

1. *Apresentar os relatórios das campanhas de Monitoramento Socioeconômico conforme apresentado no corpo deste parecer.*

Foram apresentados os monitoramentos cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.

2. *Apresentar os relatórios do Programa de Comunicação Social considerando as etapas de implantação do empreendimento.*

Foram apresentados os relatórios cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.

3. *Apresentar a confirmação de entrega dos relatórios do Programa de inventário e promoção de bens culturais para o Conselho Gestor do Programa e ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Jaboticatubas.*

Foram apresentados os relatórios cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.

4. *Apresentar o Programa de Percepção Ambiental junto das comunidades rurais da AID, conforme apresentado neste parecer.*

O programa está em execução e deverá permanecer em execução até a conclusão das demais licenças de operação do empreendimento completo. Entende-se como condicionante atendida.

5. *Apresentar Programa de Educação Ambiental de acordo com as orientações contidas neste parecer.*

Foram apresentadas as medidas de educação ambiental, em consonância com o parecer único de licença de instalação e, portanto entende-se como cumprida.

6. *Apresentar documentação da SETOP - Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas, informando estar de acordo com a criação de novas linhas de transporte coletivo público.*

O empreendedor solicitou prorrogação de prazo para o atendimento à essa condicionante, justificando que a criação do módulo Hípica, por si só, não constitui pressão suficiente sobre a infraestrutura de transito que demande a criação de novas



linhas de ônibus. Contudo, o empreendedor informa que a ocupação dos demais módulos do empreendimento culminará em demanda suficiente para tal pleito. Sendo assim, a equipe técnica da SUPRAMCM entende em prorrogar o prazo de execução dessa condicionante, para as próximas licenças de operação do empreendimento.

7. Prever a realização de mais uma campanha a cada ano no Programa de Monitoramento de Águas, com a entrega de relatórios anuais consolidados.

O programa está sendo executado conforme cronograma, e, portanto considera-se a condicionante cumprida.

8. Incluir os parâmetros sólidos totais, sólidos suspensos, sólidos sedimentáveis e cloretos no Programa de Monitoramento das Águas.

Os parâmetros citados foram acrescentados aos monitoramentos apresentados. Portanto, entende-se como condicionante atendida.

9. Cercar área verde e reserva legal, tendo em vista o disposto nas diretrizes municipais.

Tal obrigação foi definida em razão das diretrizes municipais e da necessidade de preservação da reserva legal. Contudo, a pedido do empreendedor, a prefeitura analisou a questão e emitiu declaração isentando o empreendedor da obrigação de cercamento das áreas verdes, lembrando que a área de reserva legal passa a integrar a área verde do empreendimento, após a sua urbanização.

10. Apresentar cláusula no contrato de compra e venda de restrição de uso nas áreas com declividade acima de 47% inseridas dentro dos lotes e de obrigatoriedade de construção do sistema fossa, filtro anaeróbio e sumidouro pelos proprietários dos lotes. O documento deverá conter, em anexo, o projeto do referido sistema.

Foi apresentada uma minuta de contrato de compra e venda, onde se observa a citada restrição. Considera-se essa condicionante como atendida.

11. Atender o disposto no laudo geológico realizado para os lotes com declividade entre 30 e 47% e apresentar dispositivo que informe aos futuros proprietários sobre as ressalvas indicadas no laudo. Além disso, a conformação dos lotes 1 a 4 da quadra 08 deverá ser revisada tendo em vista as considerações do referido laudo, conforme transcrição abaixo: *Quadra 08: “(...) substituir os lotes 1 a 4 por 3 lotes mais largos e menos fundos e os lotes 11 a 18 por 6 ou 7 lotes mais largos e menos fundos.”*

Foi apresentada uma minuta de contrato de compra e venda, acompanhada de planta urbanística, onde se observam a citada restrição e a adequação das dimensões dos lotes. Considera-se essa condicionante como atendida.

12. Apresentar dispositivo de proteção para os usuários do espaço livre de uso público – EL01 da comunidade aeroportuária (Fly in), localizado em área adjacente às pistas de taxiamento.

Tal dispositivo foi apresentado no projeto urbanístico que visou atender também à condicionante 11.



- 13. Realizar o caminhamento espeleológico em toda a Área Diretamente Afetada do empreendimento objeto da Licença Prévia, acrescida de um raio de 250 metros a partir de seus limites. O resultado de tal caminhamento deverá ser apresentado à Supram Central, plotado sobre uma foto de satélite, onde deverá estar destacada a referida ADA e o raio de 250 metros acima citado. Ressalta-se que tal documento deverá estar acompanhado da ART quitada do profissional responsável.**

O caminhamento solicitado foi realizado. Condicionante atendida.

- 14. Caso seja(m) encontrada(s) cavidade(s) natural(is) subterrânea(s) no caminhamento realizado no item anterior, realizar novo caminhamento espeleológico em toda a Área de Influência Direta do empreendimento objeto da Licença Prévia e proceder à análise de relevância, conforme Decreto Federal nº 6.640, de 07 de novembro de 2008, Resolução Conama nº 347, de 10 de setembro de 2004, e Instrução Normativa/MMA nº 02, de 20 e agosto de 2009.**

O empreendedor solicitou revisão dessa condicionante, cujo mérito se encontra em análise na SUPRAMCM. Contudo, tendo em vista que tal condicionante não afeta a área pretendida para a licença de operação, a SUPRAMCM entende que esse mérito não prejudica o entendimento sobre a possibilidade ou não de concessão de licença de operação para este módulo.

- 15. Apresentar as licenças emitidas pelo IBAMA referente a captura, transporte e soltura de fauna silvestre, relacionadas aos Programas ligados ao Meio Biótico.**

As licenças foram apresentadas. Condicionante atendida.

- 16. Apresentar manifestação formal de instituição interessada em receber material zoológico para compor coleções.**

O empreendedor apresentou documento da Pontifícia Universidade Católica, onde esta atesta o interesse em receber o material zoológico. Condicionante atendida.

- 17. Apresentar projeto executivo do leito de secagem do lodo gerado no tratamento do esgoto sanitário pelas fossas sépticas, juntamente com memorial descritivo e localização da unidade. O projeto deverá atender os requisitos mínimos da legislação e normas pertinentes.**

O empreendedor apresentou a proposta de contratação de empresa especializada em coleta e destinação final do lodo de filtro anaeróbio. Contudo, não apresentou documentação atestando a capacidade de coleta e as respectivas licenças ambientais para a empresa a ser contratada. Dessa forma, tendo em vista que a proposição técnica é adequada, a SUPRAMCM condiciona a apresentação dessa documentação, conforme condicionante do Anexo I desse parecer único.

- 18. Promover, durante a fase de licença de instalação do empreendimento, a regularização ambiental para instalação e operação do sistema proposto para o tratamento e destinação final dos resíduos sólidos urbanos gerados na operação do empreendimento, atividade enquadrada no código E-03-07-7 pela DN COPAM 74/2004. Apresentar comprovação mediante certificações expedidas pelo órgão ambiental competente.**

Foi informado pelo empreendedor da desistência da adoção de uma usina de triagem e compostagem para o empreendimento, em razão dos custos operacionais dessa



planta. Para atestar a viabilidade dessa decisão, o empreendedor apresenta uma declaração do poder público municipal, atestando a capacidade de recebimento dos resíduos sólidos, em seu sistema municipal de gerenciamento de resíduos sólidos urbanos.

19. Apresentar a SUPRAM CM, quando da formalização da Licença de Operação, o Registro do aeródromo, emitido pela ANAC, em consonância ao artigo 30 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565 de 19 de dezembro de 1986.

Tendo em vista que essa condicionante não está diretamente relacionada ao objeto desta licença de operação, propõe-se por prorrogar o prazo de cumprimento desta condicionante, até a formalização da licença de operação do módulo “Fly-In Community”.

20. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento das obras e da implementação das medidas mitigadoras e de controle ambiental.

Foram apresentados os relatórios cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.

21. Elaborar estudos técnicos visando criação e implantação de Sistema de Áreas Protegidas, composto por UC's de proteção integral, APP's e Reservas Legais, em área a ser definida conjuntamente com IEF, ICMbio e empreendedor, levando em conta: conectividade entre APA's de Lagoa Santa e Morro da Pedreira, a importância da biodiversidade para criação e implantação de UC's de uso integral, corredores ecológicos, capazes de garantir fluxo gênico entre as UC's e proteção dos tributários dos dois cursos d' água.

Foram apresentados os estudos solicitados. Condicionante atendida.

22. 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.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

23. Apresentar ao Núcleo de Compensação Ambiental – NCA do Instituto Estadual de Florestas - IEF proposta de compensação por intervenção em APP a que se refere a Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

24. Apresentar a Câmara de Proteção à Biodiversidade do Instituto Estadual de Florestas – IEF proposta de Compensação prevista na Lei da Mata Atlântica - Lei Estadual nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, regulamentada pelo Decreto 6.660, de 21 de novembro de 2008. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

25. Apresentar a Câmara de Proteção à Biodiversidade do Instituto Estadual de Florestas – IEF proposta de compensação por intervenção em APP a que se refere a Resolução



CONAMA n° 369, de 28 de março de 2006. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

26. Comprovar o cumprimento das condicionantes estabelecidas na Autorização para Licenciamento Ambiental emitida pelo Parque do Sumidouro.

Tal condicionante encontra-se em discussão, uma vez que o empreendimento não se encontra mais na área de influência do Parque do Sumidouro. Contudo, entende-se que este ponto não compromete o entendimento pela viabilidade de concessão desta licença de operação.

27. Apresentar regularização ambiental da(s) empresa(s) contratada(s) para destinação do esgoto sanitário gerado no canteiro de obras, na fase de implantação do empreendimento.

Foi apresentado o contrato de prestação de serviços com a COPASA, para recebimento do efluente gerado no canteiro de obras. Condicionante atendida.

3 RESERVA LEGAL

A reserva legal para essa composição encontra-se devidamente averbada, conforme procedimento da fase de Licença Prévia para o empreendimento total.

4 CONTROLE PROCESSUAL

Trata-se de requerimento de Licença de Operação, cuja atividade é o loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.

O processo encontra-se formalizado.

A análise técnica informa tratar-se de um empreendimento classe 05, concluindo pela concessão da licença, com prazo de validade de 04 (quatro) anos, com as condicionantes relacionadas no Anexo I.

A Publicação tanto pelo Empreendedor quanto pelo Órgão Ambiental foram acostadas aos autos.

Conforme Certidão nº 111276/2012 não foi constatada a existência de débito decorrente de aplicação de multas por infringência à legislação ambiental.

Ressalta-se que as licenças ambientais em apreço não dispensam nem substituem 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.

5 CONCLUSÃO

Diante do exposto, recomenda-se à Unidade Regional Colegiada – URC Velhas, que seja deferido o pedido de concessão da Licença de Operação para o Módulo Unidade Hípica, considerando o prazo de validade de quatro anos, desde que sejam observadas as restrições apontadas no presente Parecer Único, que sejam atendidas



todas as normas técnicas, jurídicas e ambientais pertinentes, que sejam implementadas todas as medidas de segurança e controle propostas pelo empreendedor e que sejam observadas as condicionantes constantes do Anexo I.





ANEXO I

Processo COPAM Nº: 12026/2008/004/2012		Classe/Porte: 5/G
Empreendimento: Reserva Real		
Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários Ltda		
CNPJ: 09.347.083/0001-64		
Atividade: Parcelamento de solo para fins exclusiva ou predominantemente residenciais		
Localização do empreendimento: Fazenda da Guia (próximo às comunidades de Bamburral e Boa Vista)		
Município: Jaboticatubas		
Referência: Condicionantes da Licença de Operação		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO*
1	Apresentar relatórios anuais, informando a instalação dos sistemas de tratamento de efluentes implantado pelos compradores, com laudo conclusivo sobre a adequação dessa estrutura às normas técnicas inerentes ao assunto.	Anualmente
2	Apresentar o contrato de prestação de serviço de recolhimento e destinação final do lodo gerado nos sistemas estáticos individuais e a licença ambiental, da empresa contratada, para tal finalidade.	60 dias após concessão da L.O.
3	Apresentar documentação da SETOP – Secretaria de Estado de Transporte e Obras Públicas, informando estar de acordo com a criação de novas linhas de transporte coletivo público.	Formalização da próxima Licença de Operação.
4	Manter programa de monitoramento de qualidade das águas, conforme sua execução atual.	Apresentar relatórios semestralmente.
5	Apresentar à SUPRAMCM, quando da formalização da Licença de Operação do módulo Fly-In Community, o Registro do Aeródromo, emitido pela ANAC, em consonância ao artigo 30 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565/1986.	Na formalização da LO que abranger o módulo Fly-In Community.
6	Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento das obras e da implementação das medidas mitigadoras e de controle ambiental.	Apresentar os relatórios semestralmente.
7	Iniciar implantação do projeto de arborização viária, durante o próximo período chuvoso. Ressalta-se que tal implantação deverá ser monitorada durante a validade da licença de operação e caso os indivíduos não sobrevivam, estes deverão ser substituídos.	Início em no máximo outubro de 2012.

Observação: Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento de condicionantes estabelecidas no anexo deste parecer único poderão ser resolvidos junto à própria SUPRAM, mediante a análise técnica e jurídica, desde que não alterem o mérito/conteúdo das condicionantes.