



PARECER UNICO Nº. 24/2012

PROTOCOLO Nº. 0740137/2012

**Indexado ao(s) Processo(s)**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Licenciamento Ambiental Nº. 18653/2008/002/2011    |                             |
| Empreendedor: Renato Antônio Menezes de Almeida    |                             |
| Empreendimento: Loteamento Residencial Victória II |                             |
| CNPJ/ CPF: 609.424.016-20                          | Município: Lagoa Santa / MG |
| Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco              | Sub-Bacia: Rio das Velhas   |
| Referencia: Licença de Operação                    | Validade: 6 (seis) anos     |

**Atividades objeto do licenciamento**

| Código DN 74/04  | Descrição   | Classe |
|--|---|--------|
| E-04-01-4  | Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais | 3      |
| Reserva Legal: Averbação 04/24.880 sob a matrícula nº 24.880 |   |        |
| Unidade de Conservação: APA Carste de Lagoa Santa            |   |        |

|   |  |
|---|--|
| Medidas Mitigadoras: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NAO | Medidas Compensatórias: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NAO |
| Condicionantes: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NAO      | Automonitoramento: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NAO      |

|   |  |
|---|--|
| Responsável Técnico pelo Empreendimento:<br><b>Andrey Luiz Cardoso</b>                | Registro de Classe<br><b>CREA MG 100.210/D</b> |
| Responsável Técnico pelos Estudos Técnicos Apresentados<br><b>Andrey Luiz Cardoso</b> | Registro de Classe<br><b>CREA MG 100.210/D</b> |

| Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais - SIAM | SITUAÇÃO  |
|---|-----------|
| 18653/2008/001/2009 – LP+LI                                     | Concedida |

| Equipe Interdisciplinar: | MASP/ MAT.   | Assinatura |
|--------------------------|--|------------|
| Juliana Brasileiro       | 1.255.782-3  |            |
| Ronaldo Carlos Ribeiro   | 1.147.163-8  |            |
| Daniele Ladeira          | 81.754-6   |            |
| Cristina Campos de Faria | 1.197.306-2  |            |
| Aprovação                | <b>Anderson Marques Martinez</b><br>Diretor de Apoio Técnico<br>MASP 1.147.779-1 |            |
| De acordo                | <b>Bruno Malta Pinto</b><br>Diretor de Controle Processual<br>MASP 1.220.033-3   |            |



## 1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à solicitação de Licença de Operação – LO, formalizada pelo empreendedor junto a SUPRAM Central Metropolitana em 02/03/2011, para o parcelamento do solo denominado Loteamento Residencial Victória II. O empreendimento é de uso exclusivo ou predominantemente residencial, classe 3, de acordo com a DN COPAM 74/2004.

O empreendimento está localizado na zona de expansão urbana do município de Lagoa Santa, a 37 km ao norte de Belo Horizonte. A área é conhecida como Fazenda Olhos d'Água e esta às margens do Córrego do Fidalgo. Possui como acesso uma via denominada Rua Rita de Cássia Saborido, considerada uma via municipal de pouco trânsito local que interliga o terreno ao centro de Lagoa Santa.

O empreendimento possui área total de 31,55 ha, com densidade populacional bruta de aproximadamente 9,3 hab/ha, distribuídos em 73 lotes com área mínima de 1.000m<sup>2</sup>, dispostos em 06 quadras. O empreendimento é destinado à classe média alta, voltado para o público local e para o público de Belo Horizonte.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no interior da Área de Proteção Ambiental Federal Carste de Lagoa Santa e na APE Aeroporto, tendo obtido suas respectivas anuências durante o processo de licenciamento anterior.

O empreendimento obteve a Licença Prévia concomitante com a Licença de Instalação (LP+LI) em 03/05/2010, tendo como validade até 03/05/2016.

Em 02/03/2011, foi formalizado junto a SUPRAM Central Metropolitana o processo de requerimento de Licença de Operação do Loteamento Residencial Victória II.

Em 12/04/2011, foi realizada vistoria no empreendimento, conforme Auto de Fiscalização nº44463/2011 (protocolo nº286960/2011), com o objetivo de subsidiar a análise da licença pretendida. Durante vistoria foi constatado a implantação das estruturas de drenagem pluvial, sistema viário, sistema de abastecimento e iluminação pública foram concluídas.

Em 29/07/2011 o empreendedor protocolou nesta superintendência (protocolo nº R123678/2011) um relatório de informações complementares, e um dos itens contemplados foi o cultivo de mudas para integrar o processo de revegetação da APP do córrego do Fidalgo.

A reserva legal encontra-se averbada conforme consta na Av. 04/24.880 do registro de imóveis nº 24.880.

### 2.1. PROJETO URBANÍSTICO

De acordo com o parecer emitido pela SUPRAM-CM para emissão da licença prévia e de instalação concomitantes, foi apresentada declaração da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa datado de 06/02/2009 no qual informa que a área de implantação do empreendimento está localizada em área de expansão urbana e que o local e o tipo de atividade a ser instalado estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município.

Durante a análise do processo de LP+LI o projeto urbanístico sofreu alterações devido ao Decreto Estadual de 31/08/2009, que declara de utilidade pública, para desapropriação de pleno domínio, imóvel localizado entre o município de Lagoa Santa e de Confins, destinado à ampliação do Aeroporto Internacional Tancredo Neves. Assim, o empreendimento teve



que destinar grande parte da sua área para a expansão do referido aeroporto, reduzindo o número de lotes de 154 para 73 lotes. Além disso, o projeto prevê uma área destinada à instalação de uma via de 25 metros de largura a ser executada pelo poder público.

O projeto urbanístico revisado (protocolo SUPRAM-CM nº R308770/2009) é composto por lotes com área mínima de 1000m<sup>2</sup> conformados em 06 quadras, área institucional, área verde e sistema viário. Estima-se que a densidade populacional bruta após a ocupação total do loteamento seja de aproximadamente 9,3 hab/ha.

O projeto urbanístico foi aprovado pela SEDRU em 22/12/2009 e possui as seguintes características: quanto ao dimensionamento da estrutura viária, possui vias locais com largura de 12m, vias de pedestre com largura de 4m e cul-de-sac com diâmetro de 30m, quanto às diretrizes municipais e metropolitanas emitidas para o empreendimento, o percentual destinado as áreas públicas – composta por sistema viário, áreas verdes e áreas institucionais foi de 50,38% estando dentro do mínimo estabelecido de 35%. A porcentagem mínima de áreas verdes e de áreas institucionais estabelecidas nas diretrizes metropolitanas – 10% e 5%, respectivamente - também foram atendidas. Estão previstos 26,01% de área verde e 5,57% de áreas institucionais. Os lotes apresentam área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup>.

Pode-se verificar abaixo o quadro de áreas, referente ao ‘Loteamento Residencial Victória II’:

Quadro I

| RESUMO DE ÁREAS                     |                |       |
|-------------------------------------|----------------|-------|
| Descrição                           | m <sup>2</sup> | %     |
| Área das vias                       | 27.906,92      | 18,83 |
| Área Verde                          | 38.598,90      | 26,01 |
| Áreas Institucionais                | 8.260,81       | 5,57  |
| Área de Lotes                       | 73.650,12      | 49,62 |
| Área Total Loteada                  | 148.416,75     | 100   |
| Área Total (m <sup>2</sup> )        | 315.586,00     |       |
| Área Remanescente (m <sup>2</sup> ) | 167.169,25     |       |
| Número de quadras                   | 06             |       |
| Número de lotes                     | 73             |       |

***Ressalta-se que o percentual de áreas públicas incidiu somente sobre a área parcelada, sendo assim quando o empreendedor pretender parcelar a área remanescente esta deverá ser objeto de novo licenciamento ambiental.***

Conforme comprovado em vistoria, o sistema viário do empreendimento encontra-se instalado, com pavimentação em asfalto, em bom estado de conservação e sistema de drenagem satisfatório.

O mapa de declividade apresentado durante o processo de licença da LP+LI evidencia que a área possui, em sua maior parte, declividade abaixo de 30%.

## 2.2. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

|             |  |                                 |
|-------------|--|---------------------------------|
| SUPRAM - CM | Rua Espírito Santo, nº495 – Bairro Centro<br>Belo Horizonte – MG<br>CEP 30.160-030 – Tel: (31) 3228 7700 | DATA: 11/09/2012<br>Página: 3/8 |
|-------------|--|---------------------------------|



Consta no processo referente à Licença de Operação – LO, Declaração da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, onde esta atesta que as obras de pavimentação, rede de abastecimento de água da Copasa e rede de distribuição elétrica da CEMIG do “Loteamento Residencial Victória II” foram concluídas e recebidas. Portanto conclui-se que o loteamento em questão encontra-se apto a construção de moradias.

### **ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

A água a ser utilizada pelo empreendimento será fornecida pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA MG, a partir do ponto de tomada localizado no Bairro Lagoa Mansões, conforme diretrizes técnicas básicas apresentadas (COPASA DTB 1122-1/2009, datada de 15/04/2009). No projeto apresentado, todos os lotes serão atendidos pela rede de abastecimento.

Consta no processo um Termo de Recebimento de Obra, emitido pela COPASA, em 08/07/2011, no qual esta atesta para os devidos fins, que as obras do sistema de abastecimento de água do Loteamento Victória II, estão concluídas e, considerando que estão de acordo com o projeto aprovado, normas, padrões e especificações da COPASA e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

O sistema de esgotamento sanitário será constituído por sistema estático individual, composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro. Tal solução é apontada por se tratar de uma metodologia amplamente empregada e por garantir resultados satisfatórios de tratamento de efluentes sanitários, quando dimensionados e implantados em conformidade com as normas técnicas ABNT NBR 7.229 e 13.969. Cabe informar que essa forma de tratamento também será adotada uma vez que na região onde será implantado o loteamento não conta com rede coletora da COPASA, que é a concessionária de serviços de saneamento da região.

Consta nos autos do processo de LP+LI escritura pública de Compra e Venda de imóvel urbano, apresentando a obrigação do comprador em construir este sistema, conforme modelo padrão aprovado pela COPASA, e providenciar a manutenção e limpeza do mesmo.

### **DRENAGEM PLUVIAL**

O sistema de drenagem pluvial é composto por sarjetas e estruturas de dissipação de energia, do tipo escadas seguidas por enrocamento e se encontra totalmente implantado.

De acordo com os estudos, o projeto possui um tipo específico de coleta de águas superficiais: drenagem superficial com sarjetas tipo B (padrão SUDECAP) e lançamento lateral em sarjetas com dispositivo dissipador.

O modelo de sarjeta adotado aproveita parcialmente a declividade transversal da rua, tendo uma declividade mais acentuada nas proximidades da guia.

Conforme os estudos, a rede de drenagem será lançada em área livre de edificações, no caso, a área remanescente (incluída no decreto de expansão do aeroporto). É prevista estrutura de dissipação de energia nos pontos de despejo como forma de evitar o arraste de sedimentos para os corpos d'água situados a jusante, através de escadas e enrocamento.

### **ENERGIA ELÉTRICA**

Consta nos autos do processo, ofício emitido pela CEMIG em 03/03/2011, onde ela informa que as obras de instalação da rede de energia elétrica, foram vistoriadas, estando de acordo



com as normas técnicas vigentes na CEMIG e na Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e foram construídas conforme projeto PE/CE-1048593170.

### 3. CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LP+LI

Abaixo serão relacionadas às condicionantes estabelecidas na Licença Prévia e de Instalação concomitantes.

1. *Apresentar diagnóstico prospectivo da área do empreendimento e Portaria do IPHAN com a devida permissão, conforme disposto na Portaria IPHAN 230/2002. Prazo: Antes do início das obras*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento apensado ao processo de licenciamento em questão.

2. *Caso tenha sido comprovada a necessidade de resgate, apresentar Relatório Final do Projeto de Resgate do Patrimônio Arqueológico do sítio Olhos d'água, incluindo a sua aprovação pelo GEPAN/DEPAM/IPHAN e Portaria do IPHAN com a devida permissão a fim de realizar os trabalhos. Prazo: Formalização da LO.*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento apensado ao processo de licenciamento em questão.

3. *Apresentar manifestação da Associação de Catadores de Materiais Recicláveis de Lagoa Santa - ASCAMARE de que esta receberá os resíduos recicláveis gerados durante as obras de implantação do empreendimento, conforme informado nos estudos. Prazo: Formalização da LO.*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento apensado à página 29 dos autos do processo.

4. *Aumentar o quantitativo de sondagem SPT até o impenetrável (cobrindo maior área do empreendimento) e apresentar um relatório constando o perfil estratigráfico do furo e profundidade do Nível freático, quando houver, comprovando a viabilidade do uso de fossa/filtro/sumidouro. Caso este comprove a impossibilidade de instalação do sistema estático pelos futuros moradores, o empreendedor deverá apresentar uma alternativa para o esgotamento. Prazo: Formalização da LO.*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento apensado aos autos do processo.

5. *Solicitar ao Instituto Estadual de Florestas/ Gerência de Compensação Ambiental – IEF/GECAM cumprimento da compensação ambiental, de acordo com o Decreto 45.175/2009. Prazo: 30 dias após a manifestação do IEF*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento sob protocolo nº R071130/2010.

6. *Apresentar descrição da coleta interna do lixo doméstico do empreendimento e dos resíduos passíveis de reciclagem, assim como a apresentação de um projeto do local de armazenamento temporário do lixo (e sua localização), caso seja necessário. Prazo: Formalização da LO*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento apensado à página 31 dos autos do processo



7. *Apresentar relatório de cumprimento das medidas mitigadoras e programas propostos no PCA. Prazo: Na formalização da LO.*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento apensado à página 35 dos autos do processo

8. *Fechar as áreas verdes com mourões de concreto e cercamento com arame farpado e as áreas institucionais com mourões de concreto e telas, conforme solicitado nas diretrizes municipais (nº1081/06). Prazo: Término das obras.*

Situação: Condicionante atendida, conforme documento apensado à página 35 dos autos do processo

9. *Apresentar aprovação do projeto de abastecimento de água pela COPASA. Prazo: Antes do início das obras.*

Situação: Condicionante atendida, conforme termo de recebimento das obras, emitido pela COPASA, apensado ao processo de licenciamento em questão.

10. *Rever projeto de drenagem tendo em vista a topografia da área para localização do ponto de deságüe. Locar ou justificar a ausência de bocas de lobo mediante apresentação de projeto descritivo.*

Situação: Condicionante atendida, conforme termo de recebimento das obras, emitido pela Prefeitura de Lagoa Santa, apensado ao processo de licenciamento em questão.

11. *Apresentar Plano Particular de Intervenção Contra Incêndios, tendo em vista que consta no PCA que este será criado visando à prevenção de incêndios florestais na área de influência direta, bem como aumentará a eficácia do combate ao fogo. Prazo: Na formalização da LO.*

Situação: Condicionante atendida, conforme estudo apensado à página 58 dos autos do processo de licenciamento em questão.

12. *Apresentar localização das áreas de empréstimo assim como relatório fotográfico da mesma e quantitativos de volume. Prazo: Antes do início das obras.*

Situação: Condicionante atendida, conforme esclarecimentos apresentados pelo empreendedor.

#### 4. CONTROLE PROCESSUAL

O processo encontra-se devidamente formalizado, estando a documentação juntada em concordância com DN 074/04 e Resolução CONAMA Nº 237/97.

Foi realizada a publicação do pedido de licença em jornal de grande circulação.

O empreendedor apresentou Termo de Recebimento do Loteamento, em que foi atestado pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa que o loteamento encontra-se com as obras concluídas.



A análise técnica informa tratar-se de um empreendimento classe 03, concluindo pela concessão da licença, com prazo de validade de 06 (seis) anos.

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).

Ressalta-se que 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

A análise técnica não evidenciou fatores de restrição ao Loteamento **Residencial Victória II**. Face ao exposto, vimos recomendar à Unidade Regional Colegiada – URC Velhas, que seja deferido o pedido de concessão da Licença de Operação para o empreendimento localizado no município de Lagoa Santa, com prazo de validade de 6 (seis anos) e com atividade de parcelamento do solo para fins residenciais.



### ANEXO I

|   |           |
|---|-----------|
| Processo COPAM Nº.: 18653/2008/002/2011   | Classe: 3 |
| Empreendimento: Loteamento Residencial Victória II  |           |
| Atividade: Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais. |           |
| Município: Lagoa Santa  |           |
| Referência: Licença de Operação – LO  |           |

| ITEM | CONDICIONANTES  | PRAZO                                      |
|------|---|--|
| 1    | Fornecer, aos compradores dos lotes, os projetos de sistemas estáticos individuais.   | Enquanto forem realizadas vendas de lotes. |
| 2    | 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. | Durante a validade da licença.             |
| 3    | 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.             |

**OBS:** Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento das condicionantes estabelecidas nos Anexos 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.