



PARECER ÚNICO Nº 230/2013		PROTOCOLO Nº 1651101/2013	
INDEXADO AO PROCESSO: Licenciamento Ambiental	PA COPAM: 12026/2008/008/2013	SITUAÇÃO: Sugestão pelo Deferimento	
FASE DO LICENCIAMENTO: Licença de Operação - LO		VALIDADE DA LICENÇA: 06 anos	

PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:	PA COPAM:	SITUAÇÃO:
Outorga	12561/2012	Análise Técnica Concluída
Outorga	05329/2010	Outorga Deferida
Reserva Legal		Averbada

EMPREENDEDOR: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A	CNPJ: 09.347.083/0001-64	
EMPREENDIMENTO: Loteamento Reserva Real – Golf 1 (Fase 2)	CNPJ: 09.347.083/0001-64	
MUNICÍPIO: Jaboticatubas	ZONA: Urbana	
COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM): WGS 84 – 23K	LAT/Y 7834163 LONG/X 623998	
LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO: <input type="checkbox"/> INTEGRAL <input type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		
BACIA FEDERAL: Rio São Francisco	BACIA ESTADUAL: Rio das Velhas	
UPGRH: SF5	SUB-BACIA: Rio das Velhas	
CÓDIGO: E-04-01-4	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04): Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	CLASSE 3
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO: João Paulo Moreira Carvalho Eder Jorge Nunes Soares		REGISTRO: CRBio 070602/04-D CREAMG 75026/D
RELATÓRIO DE VISTORIA: 124162/2013		DATA: 24/06/2013
RELATÓRIO DE VISTORIA: 124180/2013		DATA: 10/07/2013

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
Ronaldo Carlos Ribeiro - Analista Ambiental (Gestor)	1.147.163-8	
Daniele Ladeira Gomes Ferreira – Analista Ambiental	81.754-6	
Elenice Azevedo Andrade – Analista Ambiental	1.250.805-7	
Vladimir Rabelo Lobato e Silva – Gestor Ambiental de Formação Jurídica	1.174.211-1	
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 operação – LO, para o módulo denominado “**Golf 1 – Fase 2**” pertencente ao loteamento Reserva Real, empreendido por Reserva Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, localizado no município de Jaboticatubas. O processo foi devidamente formalizado em 06/06/2013 e classificado segundo a Deliberação Normativa COPAM 74/2004 sob o código E-04-01-4, que trata da atividade de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, em classe 3, tendo em vista que seu porte é médio.

Os parâmetros de enquadramento do loteamento são a área total do empreendimento e a densidade populacional que neste caso são, respectivamente, 60,64 hectares e 10,81 habitantes por hectare.

O empreendedor recebeu do COPAM a Licença Prévia - LP para a totalidade do empreendimento em 22/12/2009 com validade de quatro anos. Já em 30/08/2010, 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) com validade de 6 anos. Em 28/05/2012, foi concedida a Licença de Operação para o módulo denominado Centro Hípico e em 28/05/2013 foi concedida a Licença de Operação para a fase 1 do módulo denominado Golfe 1.

Para fins de elaboração desse parecer único, o empreendedor apresentou o relatório de cumprimento das condicionantes de LI e relatórios de execução dos programas socioambientais propostos no Plano de Controle Ambiental - PCA. A análise técnica foi pautada na apreciação destes documentos e nas observações feitas durante vistorias na área do empreendimento realizada em 24/06/2013 - Auto de Fiscalização nº 124162/2013 e 10/07/2013 – Auto de Fiscalização nº 124180/2013.

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.

Durante as vistorias ao empreendimento, foi constatada a intervenção em 0,0156 hectares de reserva legal e também o lançamento de solo natural em um curso hídrico, em quantidade suficiente para alterar significativamente a cor do mesmo. Em razão dessas duas situações, lavrou-se auto de infração para o empreendimento.

2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



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 53) 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 **parte da Unidade Golf 1** (Fase 2), que corresponde à somente 1 dos 11 módulos propostos na fase de Licença Prévia, a saber:

- Comunidade aeroportuária (Fly-in Community), área já contemplada com a LI;
- **Dois campos de golfe, sendo que esta licença irá contemplar parte do Golf 1;**
- Centro Hípico (Resort Hípico), área já contemplada com a LI;
- Área comercial (Downtown), área já contemplada com a LI;
- Cinco Biovilas, área já contemplada com a LI;
- Viver, parcelamento para fins residenciais que busca a inclusão social, estando voltada para a classe trabalhadora apresentando habitações de baixo custo.

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

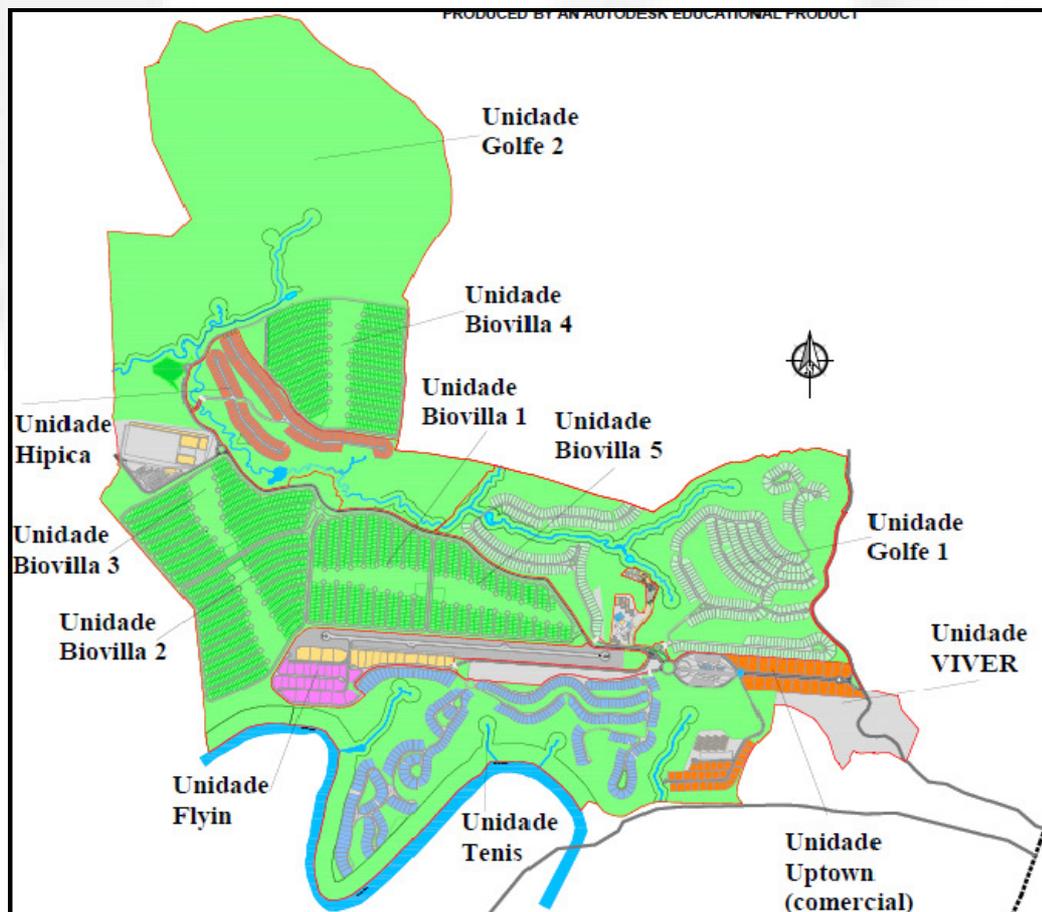




Figura 1. Mapa com todos os empreendimentos licenciados na fase de LP. Fonte: Protocolo R365193/2013.

2.1 PROJETO URBANÍSTICO

Trata-se de um loteamento de uso residencial unifamiliar voltado para as classes média e alta, vinculado a uma área destinada à prática de golfe (campo de golfe).

O Golfe Resort 1 é caracterizado por um notável efeito paisagístico tendo em vista que, além da reserva legal, áreas verdes e APP's presentes na área, há os campos de golfe distribuídos por todo o empreendimento (em um total de 7 áreas), aumentando consideravelmente a área permeável.

A área objeto do licenciamento, denominado Golf 1 – Fase 2, possuirá 172 lotes, sendo 164 residenciais unifamiliares com área média de 1.000 m² e 8 lotes comerciais, distribuídos em 16 quadras residenciais e 2 quadras comerciais, totalizando uma área de 60,64 ha. Além disso, a área conta com espaços de lazer, áreas institucionais e áreas verdes.

Abaixo podemos verificar a área que engloba todo o Golf1, mas em destaque verificamos a área objeto do licenciamento (Golf 1 – Fase 2).

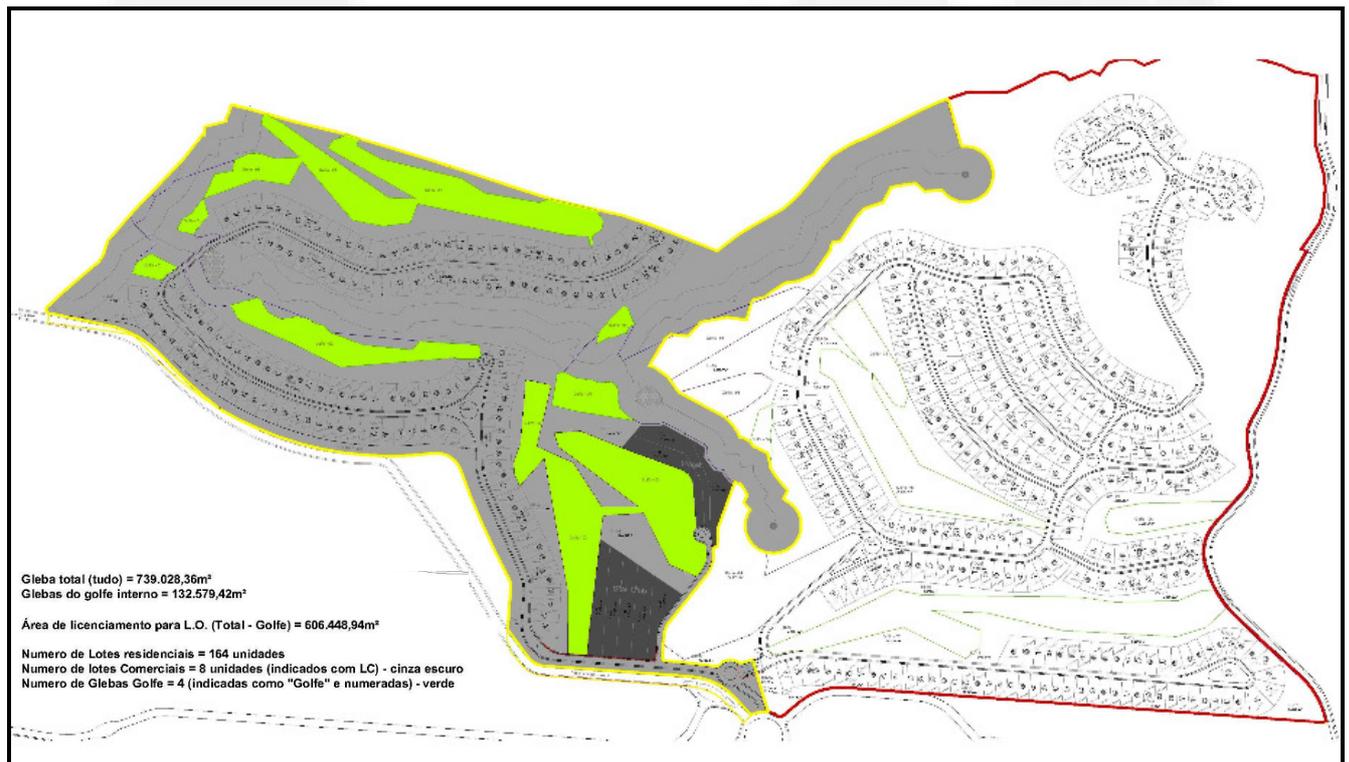


Figura 2. Projeto urbanístico de todo o Golf 1 e em destaque a área objeto do licenciamento.



RESUMO ÁREAS UNIDADE GOLFE 1	
GOLFE 1 FASE 1	837.628,13
CAMPO GOLFE FASE 1	154.054,51
GOLFE 1 FASE 2	606.448,94
CAMPO GOLFE FASE 2	132.579,42
TOTAL	1.730.711,00

Quadro 1. Quadro de áreas.

Durante vistoria realizada no dia 10/07/2013, pode-se verificar que o sistema viário foi devidamente executado com concreto asfáltico e este atende a todos os lotes implantados referentes à área do Golf 1 – Fase 2, além disso, foi executada a calçada em pedra portuguesa, a iluminação pública, sendo que a rede foi implantada em subsolo, o sistema de abastecimento de água encontra-se implantado, contando com um reservatório de 51 m³ com sistema de cloração como tratamento desta água, que também atende à Fase 1 desse módulo.

No entanto, não foi observada a implantação de arborização viária, o que é tratado por meio de condicionante no Anexo I deste parecer único, bem como se verificou a existência de alguns focos erosivos, instalados em razão de ausência pontual de sistemas de drenagem de águas pluviais e técnicas inadequadas de execução de corte e aterro de solo, para fins de definição dos níveis das vias e lotes. Em razão dessas constatações, solicitou-se ao empreendedor a apresentação de um Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD, o qual foi entregue sob protocolo nº R402876/2013.

O PRAD teve como premissa a prévia execução das intervenções físicas necessárias (reconformação da superfície, drenagem superficial, intervenções geotécnicas e intervenções revegetacionais pertinentes) para evitar a degradação ambiental, sendo comprovadas as ações através de relatório fotográfico.

O projeto urbanístico, referente à área do Golf 1, foi aprovado pela Agencia Metropolitana em 15/04/2011.

Consta nos autos do processo declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Jaboticatubas, que as obras da Unidade Golf 1, encontram-se executadas e em conformidade com as legislações e regulamentos municipais pertinentes.

2.2 DRENAGEM PLUVIAL

O Sistema de Drenagem Superficial foi implantado visando 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.



Sendo assim, o empreendimento conta com o método tradicional de macrodrenagem, composto por sarjetas, bocas de lobo, galerias e dissipadores de energia.

2.3 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O sistema de abastecimento de água é composto pelas estruturas usuais, ou seja, sistema produtor de água, de tratamento, de armazenamento e de distribuição.

O sistema de produção é composto por um poço tubular, cuja análise técnica atesta a viabilidade de concessão da outorga pleiteada conforme processo de outorga nº 12561/2012. Para o tratamento, foi implantado um sistema de cloração por pilha, visando garantir a potabilidade da água.

O sistema de reservação visa garantir a continuidade do abastecimento, bem como condições adequadas de pressão nos pontos de entrega de água. Já a rede de distribuição garante o abastecimento de todos os lotes desse módulo do empreendimento. Destaca-se que este sistema de abastecimento de água também atente à parte 1 desse módulo e que já possui licença ambiental para operação.

2.4 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de esgotamento sanitário previsto para esse módulo do empreendimento é constituído por sistemas estáticos individuais de tratamento. Tais estruturas serão construídas pelos compradores dos lotes e a fiscalização da correta implantação desses sistemas ficará a cargo do empreendedor, o qual providenciará laudos periódicos sobre a implantação desses sistemas e a adequação dos mesmos às normas técnicas inerentes ao assunto. Tais relatórios deverão ser encaminhados à SUPRAMCM, conforme definido na condicionante apresentada no Anexo I desse parecer único.

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 correspondem à associação de tratamentos preliminares, que correspondem à remoção de sólidos e matéria orgânica insolúveis; tratamentos primários, que correspondem à remoção de matéria orgânica dissolvida e tratamento terciário, que corresponde à remoção de outros contaminantes presentes no efluente.

Sendo assim, é comum o emprego de sistemas estáticos individuais (fossa-filtro-sumidouro) como estruturas de controle ambiental para esse efluente. Este sistema é composto, usualmente, por três caixas, sendo que a primeira, que é denominada fossa séptica, corresponde a um tanque impermeabilizado, onde ocorre alguma degradação da matéria orgânica dissolvida e decantação dos sólidos insolúveis. O segundo tanque, denominado filtro anaeróbio, também corresponde a um tanque impermeabilizado, onde se instala um filtro de pedras de mão ou outro substrato onde se desenvolvem microorganismos anaeróbios, responsáveis pela digestão e mineralização da matéria orgânica dissolvida. O sumidouro corresponde à última etapa de tratamento do efluente, e corresponde a um tanque escavado, com permeabilidade suficiente para criar condições de infiltração do efluente no solo, em velocidades que não prejudiquem os aquíferos subterrâneos.

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 m².



Tal colocação vai ao encontro da proposta do empreendedor que sugere a instalação do sistema estático por parte do futuro morador

2.5 GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Em 17/04/13, a Essencis MG Soluções Ambientais S.A emitiu carta de anuência atestando a capacidade de receber os resíduos sólidos urbanos gerados no empreendimento Reserva Real. Cabe destacar que este aterro sanitário encontra-se devidamente licenciado para esse fim, e encontra-se em operação no município de Betim.

3 UTILIZAÇÃO E INTERVENÇÃO EM RECURSOS HÍDRICOS

Conforme informado no tópico referente ao sistema de abastecimento de água, para a operação deste módulo do empreendimento, haverá uma intervenção em recurso hídrico do tipo exploração de água subterrânea, por meio de poço tubular.

Sendo assim, o empreendedor formalizou durante a licença de instalação, um processo de outorga para poço tubular, o qual foi analisado e culminou com o deferimento do pedido, com validade igual à da licença de operação.

Para implantação do empreendimento foi necessário fazer uma travessia com a instalação de um bueiro tubular em concreto, o qual foi devidamente regularizado ambientalmente através da portaria nº 2740/2010 (PA 5329/2010), com validade até 2015.

4 AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (AIA)

A área requerida para a intervenção de todo empreendimento é de 1067,83 hectares, no entanto, a área objeto desta LO é apenas de 60,64 hectares, pertencente à área do Golf 1- Fase 2 de acordo com as observações feitas em campo e através dos estudos apresentados.

Constatamos que toda supressão solicitada para este empreendimento já ocorreu durante a fase de LI. Segue abaixo quadro demonstrativo da tipologia da vegetação existente na área total do Golf 1.

GOLF USO	Total Área
Campo Sujo	1,63
Cordão de Vegetação	0,02
Cultura Temporária	2,26
Edificação	1,15
Floresta Estacional Semidecidual em Estágio Inicial	3,33
Lago/Açude	0,03
Pastagem	37,35
Processo Erosivo	0,21
Regeneração de Cerrado	38,50
Solo Exposto	0,25

Quadro 02. Descriminação da tipologia vegetal. Fonte: EIA/RIMA.



Vale destacar que, em relação à Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração foi suprimido apenas 0,45 ha. Contudo, de acordo com o Art. 31, §2º da Lei Federal 11.42/2006 (Lei da Mata Atlântica) esta supressão apenas é permitida nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, condicionada à manutenção desta mesma tipologia de vegetação (estágio médio de regeneração) de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação. Sendo assim, ressalta-se que no caso do empreendimento Reserva Real estão sendo completamente preservados (em áreas de Reserva Legal e áreas verdes) cerca de 74 ha (740.000 m²) de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de Regeneração, superando os parâmetros estabelecidos pela referida lei.

4.1 INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Para implantação do sistema viário do empreendimento, foi necessária a implantação de uma travessia em área de preservação permanente, o que segundo a Resolução CONAMA nº369, de 28/03/2006, é considerada de baixo impacto. Cabe destacar que essa intervenção foi objeto de avaliação da Licença de Instalação desse empreendimento (PA COPAM 12026/2008/002/2010).

5 RESERVA LEGAL

A área total do empreendimento é de 1.068,00 hectares e sua reserva legal averbada ocupa uma área de 235,60 hectares o que corresponde a 22,060% do total da área, atendendo assim a legislação em vigor.

A área de Reserva Legal em sua maior parte é contígua à Área de Preservação Permanente – APP (vegetação ciliar) do Rio das Velhas, isso contribui para a formação de corredores ecológicos, permitindo assim o fluxo gênico da fauna e da flora.

Durante vistoria realizada no dia 10/07/2013, foi constatado a supressão de uma área de 0,0156 ha de reserva legal (Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração) na coordenada x= 623630 e y= 7834493, UTM SAD 69, localizada dentro da área do Módulo denominado Hípica. Segundo informado pelo empreendedor, na execução da via de pedestres que separa o fundo dos lotes da área de reserva legal, ocorreu um erro de execução, o que culminou nesta supressão. Diante do exposto, a SUPRAMCM emitiu um Auto de Infração nº 62920/2013, sob o código nº 303 do Decreto nº 44.844/2008.

6 COMPENSAÇÕES

Todas as compensações foram atendidas conforme legislação vigente.

7 CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LI

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 a essa condicionante, justificando que a parte da Unidade Golf 1 – Fase 2, que possui apenas 172 lotes, somados a Unidade Hípica que já foi contemplada com a licença de operação com 165 lotes e a fase 1 do Golf 1, totalizam-se apenas 682 lotes, por si só, não constitui pressão suficiente sobre a infraestrutura de trânsito 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.

Cabe destacar que, dentre os módulos de urbanização previstos para esse empreendimento, o módulo “Comunidade Aeroportuária” e “Tennis” ainda não possuem a licença de operação. Além destes, observa-se que não foram formalizadas licenças de instalação para os módulos Golfe 2 e Viver. Sendo assim, considerando-se que se observa pressão por ocupação dos módulos Hípica e Golfe 1, já licenciados, e tendo em vista a solicitação de prorrogação do prazo desta condicionante, o corpo técnico da SUPRAMCM entende pela prorrogação do prazo da mesma até a formalização da Licença Ambiental do próximo módulo, seja Licença de Instalação do Golfe 2, do Viver ou ainda Licença de Operação da Comunidade Aeroportuária ou Biovilas.

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 emitiu declaração em 08/04/2013, alterando o Termo de Compromisso firmado entre as partes, objetivando excluir a obrigação de cercamento da área verde em razão da existência de via de pedestre (4 m) atrás dos lotes e separando as áreas verdes e reservas legais dos lotes. Esta informa que a questão está sendo analisada pela Secretaria de Meio Ambiente e Procuradoria Jurídica, permanecendo suspensa a obrigatoriedade de cumprimento do Termo de Compromisso, bem como, a condicionante citada acima até análise final da questão.

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.

A empresa apresentou caminhamento espeleológico. Em junho de 2013 foi vistoriado o empreendimento visando a validação do caminhamento apresentado. Observou-se que o caminhamento não foi realizado no entorno de 250 metros do empreendimento e que seria necessário o adensamento do caminhamento, principalmente nas áreas verdes do projeto.



Em julho de 2013 foi apresentado o adensamento do caminhamento espeleológico, sendo considerado satisfatório pela equipe técnica da Supram nas áreas objeto da análise da licença (Golfe 1 e Hípica).

Os estudos apresentados e a vistoria realizada no empreendimento ratificaram a ausência de cavidades nas áreas do Golfe 1 e na Hípica. Foi identificado uma feição carstica dentro da área de reserva legal onde há um afloramento de calcário. Trata-se de uma feição cárstica com projeção horizontal de 1,32 metros e que não foi considerada como cavidade. A equipe técnica Supram também não considerou a feição cárstica identificada como cavidade.

Em função da ausência de apresentação de caminhamento espeleológico no entorno de 250 metros no prazo definido pela licença, o empreendedor foi autuado.

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.

Como não foram identificadas cavidades naturais subterrâneas na área do empreendimento, o caminhamento espeleológico na área de influência direta não foi realizado.

15. Apresentar as licenças emitidas pelo IBAMA referente à 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.

Para o cumprimento dessa condicionante, solicitou-se ao empreendedor a apresentação do contrato de prestação de serviços, firmado entre o empreendedor e a empresa responsável pela coleta e destinação dos resíduos provenientes do sistema estático de tratamento de efluentes. Sendo assim, o empreendedor solicitou a prorrogação do prazo para apresentação desse contrato, tendo em vista que não há previsão da geração desses resíduos atualmente, o que inviabiliza a contratação da empresa para tal fim. Sendo assim, a SUPRAMCM entende por prolongar o prazo para a apresentação desse contrato e sugere uma condicionante complementar que garanta a correta destinação desses resíduos.

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.

A condicionante em questão foi objeto de discussão no plenário do COPAM, na ocasião da concessão da Licença de Operação, resultando em 3 outras, cujo tema também é a destinação dos resíduos sólidos. Sendo assim, as redações dessas novas condicionantes são:

“Implantar sistema de coleta seletiva e triagem de resíduos sólidos recicláveis gerados pelo empreendimento, de forma a dar a destinação ambiental adequada aos resíduos e somente deixar para a destinação final os rejeitos restantes, após esgotadas as possibilidades de reciclagem, tratamento e recuperação. Prazo Imediato.”

Não houve apresentação da comprovação da implantação da coleta seletiva e triagem dos resíduos sólidos, destacando-se que os resíduos gerados atualmente correspondem à restos de construção civil e resíduos de escritório. Segundo informado pelo empreendedor, é realizado a coleta seletiva no empreendimento e os resíduos são destinados conforme suas características principais. Contudo, cabe destacar que não são observados tratamentos aos resíduos orgânicos gerados no empreendimento e nem a implantação de uma unidade de triagem, razão pela qual considera-se essa condicionante descumprida. Destaca-se que, em razão do descumprimento dessa condicionante, lavrou-se auto de infração ao empreendedor.

“Promover a gestão integral dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento até a efetiva operação dos sistemas de gestão dos resíduos orgânicos e recicláveis propostos, incluindo coleta e destinação para aterro licenciado. Prazo: A partir da concessão da LO.”

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento são caracterizados como resíduos de construção civil e de escritório. Segundo informado pelo empreendedor, tais resíduos são devidamente descartados, para aterros sanitários e de resíduos de construção civil.

“Apresentar proposta de aproveitamento dos resíduos orgânicos gerados na operação do empreendimento. Prazo 3 (três) meses , a partir da concessão da LO, para apresentação. Até 8 (oito) meses, a partir da aprovação do projeto pela SUPRAM, para implantação.”

Esta condicionante encontra-se com prazo para cumprimento.

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 Comunidade Aeroportuária.

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 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.

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

A condicionante em questão foi objeto de discussão no plenário do COPAM, passando a ter a seguinte redação:

“Apresentar manifestação do órgão gestor da unidade de conservação Parque Estadual do Sumidouro a respeito do cumprimento da condicionante nº 4 do Termo de Autorização.”

Destaca-se que a validade dessa condicionante é de 6 meses, prazo que se extingue em novembro. Esta condicionante encontra-se com prazo para cumprimento.

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 com

trato de prestação de serviços com a COPASA, para recebimento do efluente gerado no canteiro de obras. Condicionante atendida.

8 CONTROLE PROCESSUAL

RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu representante legal, requereu, validamente, a presente Licença de Operação para a atividade de loteamento do solo



urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, localizado no município de Jaboticatubas/MG.

O processo de Licença de Instalação foi instruído com toda documentação necessária para o seu julgamento de modo que, no dia 30/08/2010, foi concedida a referida licença, com condicionantes. Cumpre ressaltar que o empreendedor não cumpriu, satisfatoriamente, todas as condicionantes nos termos do item 7.

Conforme descrito no item 5 deste parecer único, o imóvel onde se encontra inserido o empreendimento possui Reserva Legal devidamente averbada, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Autorizou-se, na fase de LI, intervenção de baixo impacto em área de APP, para a implantação de uma travessia, obedecendo ao permissivo legal instituído pela Resolução CONAMA 369/06, replicado na Lei 12.651/12 (Código Florestal).

Foram cobradas as devidas compensações na fase de licenciamento anteriores, sendo que o item 7 trata do cumprimento dessas condicionantes.

Os custos de análise do Processo Administrativo não foram integralmente quitados, conforme consulta realizada junto ao SIAM. Desta forma, o empreendedor deverá realizar o pagamento do valor restante antes do encaminhamento do presente Parecer Único para julgamento na instância competente, conforme o disposto no art. 13 da Resolução SEMAD nº 412/2005.

No que tange às publicações, tanto em periódico de grande circulação quanto à publicação oficial, eis que tais documentos se encontram regularizados, pelo que se percebe da documentação anexada aos autos.

Noutro giro, a validade do prazo desta licença há de se respeitar a dos empreendimentos listados na Deliberação Normativa COPAM n.º 74/04 de Classe 3, tudo nos exatos termos previsto pelo incisos I e II, art. 1º da Deliberação Normativa COPAM n.º 17, de 17 de dezembro de 1996, qual seja, seis anos.

No que se refere à atividade do licenciamento em si, a documentação encontra-se em conformidade com o exigido para o seu requerimento. De fato, é o que se constata pela análise entre as peças listadas no FOBI e as que aqui foram instruídas.

9 CONCLUSÃO

A equipe interdisciplinar da Supram Central Metropolitana sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença de Operação, para o empreendimento **Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 2**, do empreendedor Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A 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.

10 ANEXOS

Anexo I. Condicionantes para Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 2.

Anexo II. Programa de Automonitoramento da Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Golf 1- Fase 2. – **Não se aplica**

Anexo III. Autorização para Intervenção Ambiental. – **Não se aplica**

Anexo IV. Relatório Fotográfico do Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 2.



ANEXO I

Condicionantes para Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 2.

Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A Empreendimento: Reserva Real – Golf 1- Fase 2 CNPJ: 09.347.083/0001-64 Município: Jaboticatubas Atividade(s): Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais. Código(s) DN 74/04: E-04-01-4 Processo: 12026/2008/008/2013 Validade: 06 anos		
Referencia: Condicionantes da Licença de Operação		
Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	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 do período chuvoso do ano de 2013
02	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
03	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.
04	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 Ambiental seja Licença de Instalação ou de Operação.
05	Manter programa de monitoramento de qualidade das águas, conforme sua execução atual.	Apresentar relatórios semestralmente.
06	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.
07	Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento das obras e da implementação das medidas mitigadoras e de controle ambiental.	Apresentar os relatórios semestralmente.
08	Manter a execução do Programa de Monitoramento e Controle dos Processos Erosivos na área do empreendimento, como um todo. Deverá ser apresentado uma descrição de programa com suas ações e deverá ser apresentado relatório fotográfico semestralmente.	Apresentar relatórios semestralmente.
09	Somente destinar os lodos provenientes dos sistemas estáticos de tratamento de efluentes à empresas devidamente licenciadas para este fim.	Durante a validade da Licença de Operação



10	Implantar sistema de coleta seletiva e triagem de resíduos sólidos recicláveis gerados pelo empreendimento, de forma a dar a destinação ambiental adequada aos resíduos e somente deixar para a destinação final os rejeitos restantes, após esgotadas as possibilidades de reciclagem, tratamento e recuperação.	Até 7 dias após a concessão da LO.
11	Apresentar carta de viabilidade de atendimento, emitida por empresas devidamente licenciadas para a finalidade de coleta e destinação final de resíduos de sistemas estáticos de esgotamento sanitário.	60 dias após a concessão da LO.
12	Apresentar imagem de satélite atualizada, com a sobreposição do projeto urbanístico e a identificação dos abrigos identificados no caminhamento espeleológico.	60 dias após a concessão da LO.
13	Implantar sistema de coleta seletiva e triagem de resíduos sólidos recicláveis gerados pelo empreendimento, de forma a dar a destinação ambiental adequada aos resíduos e somente deixar para a destinação final os rejeitos restantes, após esgotadas as possibilidades de reciclagem, tratamento e recuperação.	10 dias após a concessão da LO.
14	Promover a gestão integral dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento até a efetiva operação dos sistemas de gestão dos resíduos orgânicos e recicláveis propostos, incluindo coleta e destinação para aterro licenciado.	A partir da concessão da LO.
15	Apresentar proposta de aproveitamento dos resíduos orgânicos gerados na operação do empreendimento. Prazo 3 (três) meses, a partir da concessão da LO, para apresentação. Até 8 (oito) meses, a partir da aprovação do projeto pela SUPRAM, para implantação.	Apresentação do projeto até 28/08/2013. Execução até 8 (oito) meses a partir da aprovação do projeto pela SUPRAMCM.

* 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 IV

Relatório Fotográfico do Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 2.

Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A

Empreendimento: Reserva Real – Golf 1 – Fase 2

CNPJ: 09.347.083/0001-64

Município: Jaboticatubas

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

Código(s) DN 74/04: E-04-01-4

Processo: 12026/2008/008/2013

Validade: 06 anos



Foto 01. Vista da via implantada.



Foto 02. Detalhe da área de lotes.



Foto 03. Supressão de vegetação na reserva legal.



Foto 04. Detalhe da iluminação viária.