



PARECER ÚNICO Nº 127/2014		PROTOCOLO Nº 0719869/2014	
INDEXADO AO PROCESSO: Licenciamento Ambiental		PA COPAM: 12026/2008/013/2014	SITUAÇÃO: Sugestão pelo Deferimento
FASE DO LICENCIAMENTO: Licença de Operação - LO			VALIDADE DA LICENÇA: 04 anos

PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:	PA COPAM:	SITUAÇÃO:
Outorga	20600/2013	Deferido
Outorga	12561/2012	Deferido
Reserva Legal		Averbada

EMPREENDEDOR:	Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A	CNPJ:	09.347.083/0001-64
EMPREENDIMENTO:	Loteamento Reserva Real – Unidades Tênis 1 e 2 , Centro Hípico e Uptown 1 – 1ª parte	CNPJ:	09.347.083/0001-64
MUNICÍPIO:	Jaboticatubas	ZONA:	Urbana
COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM): SAD 69 – 23K		LAT/Y	7833215
		LONG/X	624079
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:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):	CLASSE	
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	5	
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:	
João Paulo Moreira Carvalho – Responsável pelos estudos Gerardo Eustáquio da Fonseca – Responsável pela execução da obra		CRBio 070602/04-D CREA 26083/D	
RELATÓRIO DE VISTORIA: 76923/2014			DATA: 24/04/2014

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
Daniele Ladeira Gomes Ferreira – Analista Ambiental (Gestora)	81.754-6	
Maíra Maris Carvalho - Analista Ambiental	1.364.287-1	
Rafael Gontijo – Analista Ambiental		
Leandro Cosme Oliveira Couto – Analista Ambiental	83.160-8	
Elenice Azevedo Andrade - Analista Ambiental	1.250.805-7	
Maria Cristina Gomes Branquinho de Oliveira- Analista Ambiental	1.366.736-5	
Elaine Cristina Amaral Bessa	1.170.271-9	
De acordo: Andréia Cristina Barroso Almeida – Diretora Regional de Apoio Técnico	1.159.155-9	
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 os módulos denominados “**Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte**” pertencente ao loteamento Reserva Real, empreendido por Reserva Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, localizado no município de Jaboticatubas. O processo foi devidamente formalizado em 28/02/2014 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, cuja classe é 5 e o porte é grande.

Os parâmetros de enquadramento do loteamento são a área total do empreendimento e a densidade populacional que neste caso são, respectivamente, 188,51 hectares e 8,31 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.

Para fins de elaboração desse parecer único, o empreendedor apresentou o relatório de cumprimento das condicionantes de LI, relatórios de execução dos programas socioambientais propostos no Plano de Controle Ambiental – PCA e informações complementares. A análise técnica foi pautada na apreciação destes documentos e nas observações feitas durante vistoria na área do empreendimento realizada em 24/04/2014 (Auto de Fiscalização nº 76923/2014).

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 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. Situa-se na bacia do Rio das Velhas e tem como coordenada central E=623736 N=7833858 (UTM, SAD 69, Fuso 23 sul), na divisa dos municípios de Jaboticatubas e Lagoa Santa em Minas Gerais.

O acesso à área é realizado pela MG 20 (pelo km 53) ou através da MG 10, passando por um trecho de 12 km de estrada de terra (figura 1).



A figura 01 a seguir demonstra a localização de todos os empreendimentos e nomenclaturas licenciados na fase de Licença Prévia – LP.

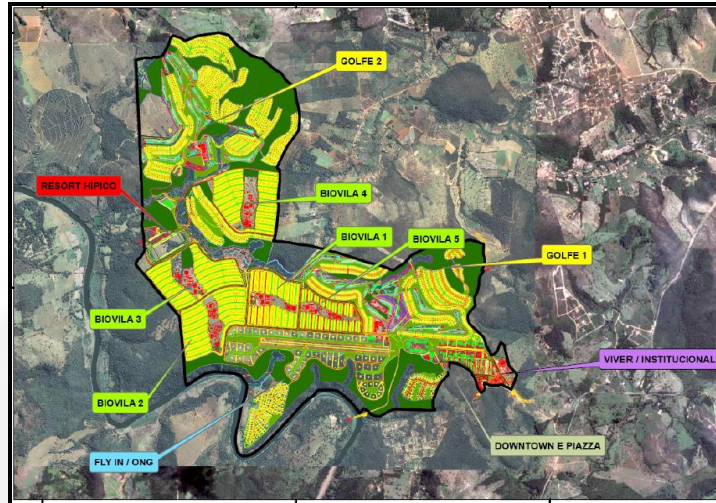


Figura 2. Mapa com todos os empreendimentos licenciados na fase de LP.

Abaixo pode-se verificar na figura 02, a proposta de projeto durante a fase de Licença de Instalação – LI com algumas mudanças de nomenclatura das áreas que compõem o Reserva Real atualmente.

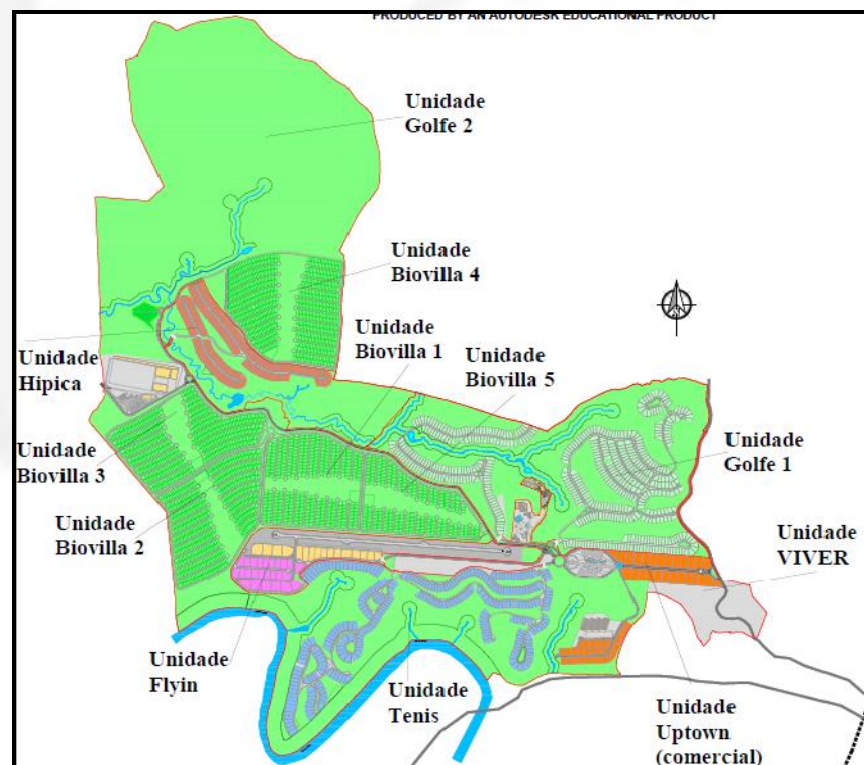


Figura 3. Mapa com todos os empreendimentos que compõem o Reserva Real.



2.1 PROJETO URBANÍSTICO

Trata-se de um loteamento de uso residencial unifamiliar voltado para as classes média e alta, vinculado a uma área denominada Tênis 01 e 02, Centro Hípico composto por escritórios e área de treinamento equestre e Uptown 1 – 1ª parte.

Na formalização do processo foi apresentada declaração da Prefeitura Municipal de Jaboticatubas informando que as obras das Unidades Tênis 01, Uptown 1 e Centro Hípico foram executadas e estão em conformidade com a legislação e regulamentos municipais pertinentes. Já em 14/07/2014 a Prefeitura Municipal de Jaboticatubas informa que as obras listadas acima incluindo a Unidade Tênis 02 também se encontra em conformidade com a legislação e regulamentos municipais pertinentes.

As Unidades **Tênis 01 e 02** contemplam 297 lotes variando de 1.000 a 2.000m² com uma particularidade de característica ecológica e visual denominada Isohigh, ou seja, possuem um conceito criado a partir das necessidades naturais de um terreno com declividade constante.

O traçado urbano objetiva a valorização da unidade e não a valorização da utilização do espaço. O desenho viário segue rigorosamente as linhas de nível naturais criando lotes apenas de um lado da via, a Isohighé ecológica, porque aproveita e mantém as áreas verdes para muito além do mínimo exigido na Lei. O aspecto visual é o fundamento desse conceito e assim fica garantido uma vez que essa malha urbana distribui-se em um sistema onde os acessos dos lotes sempre se darão pela parte mais alta. Este lote segue com caimento sempre para baixo (a frente do lote sempre é mais alta que o fundo do lote) e a área verde entre o fundo deste lote e o início da rua e lotes abaixo visa garantir um desnível em torno dos 10m o que faz com que uma grande área verde seja mantida continuamente aos fundos e a frente dos lotes. Com essa lógica a área verde dentre lotes pode ter larguras superiores aos 60m.

Segue abaixo quadro de áreas e projeto urbanístico da área do Tênis 01 e 02.

UNIDADE TÊNIS	ÁREA (m ²)
ÁREA DOS LOTES RESIDENCIAIS	377094,54
ÁREA DOS LOTES COMERCIAIS	0,00
ÁREAS PÚBLICAS:	
SISTEMA VIÁRIO (*)	145653,72
ÁREAS INSTITUCIONAIS (EQUIP. URB.) - EU (*)	56059,36
ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO:	
ÁREAS VERDES - AV (*)	369311,34
ÁREAS DE LAZER - EL (*)	117769,24
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP	368239,5
PISTA DE POUSO	0
ÁREA DA UNIDADE TENIS	1434127,70

Quadro 1. Quadro de áreas referente ao Tênis 01 e 02. Fonte: Informações Complementares.

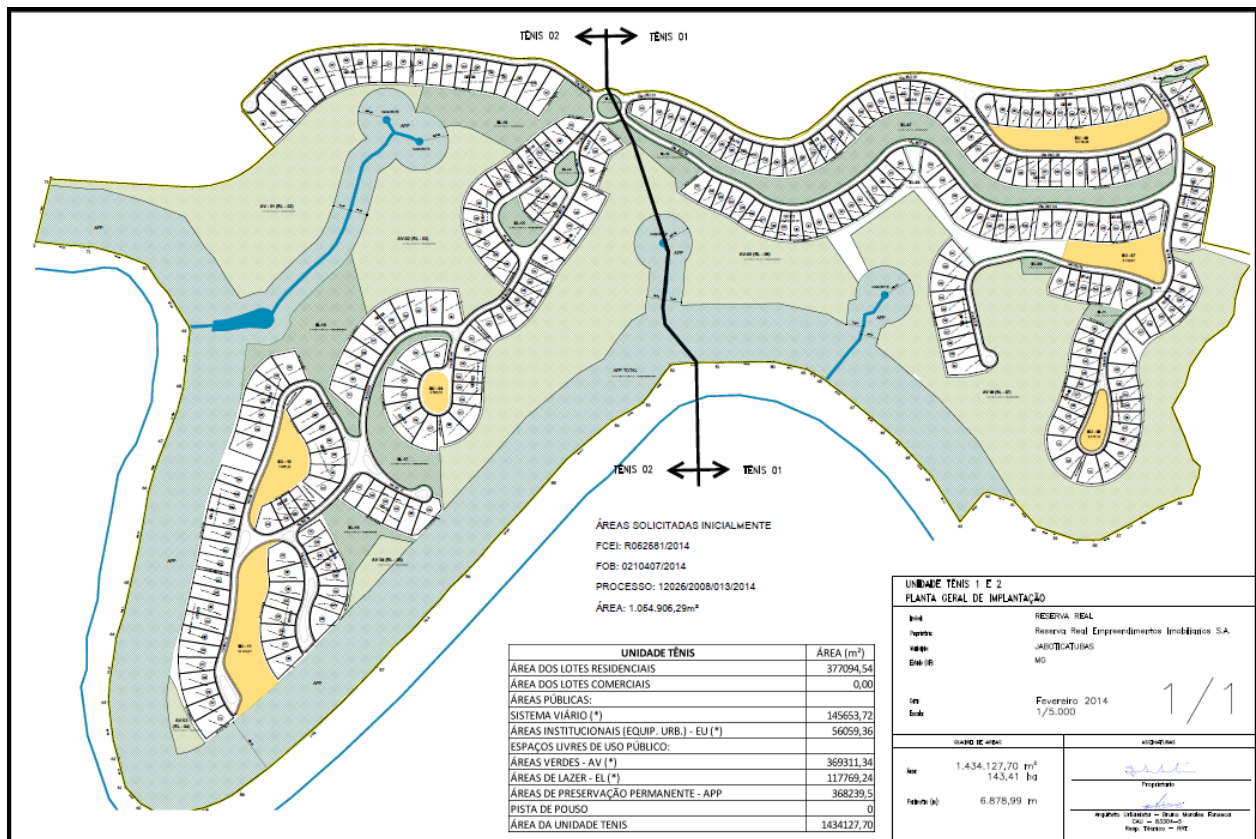


Figura 4. Detalhe de uma das áreas objeto deste licenciamento referente ao Tênis 01 e 02.
Fonte: Informações Complementares.

Durante vistoria realizada no dia 24/04/2014, pode-se verificar que a infraestrutura básica estava toda instalada. O sistema viário foi devidamente executado com a pavimentação das vias com concreto asfáltico e este atende a todos os lotes implantados referentes às unidades Tênis 01 e 02. Além disso, foi adotado um sistema de drenagem mista, intercalando o uso de calçadas em pedra portuguesa em frente aos lotes e passeios de grama em frente às áreas institucionais e de lazer, contribuindo assim para um melhor desempenho da drenagem pluvial, 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 50 m³ um sistema de cloração, como tratamento desta água, foram instalados dutos de telecomunicação e energia. Para atender e escoar a água proveniente das chuvas foram construídas bocas de lobo ao longo das vias de acesso. Não foi observada a implantação de arborização viária, o que é tratado por meio de condicionante no Anexo I deste parecer único.

O projeto urbanístico referente a área do Tênis 01 e 02, foi aprovado pela Agência Metropolitana em 05/07/2012.

O **Centro Hípico** trata-se de um empreendimento que abriga, além de uma área destinada ao uso predominantemente residencial, uma área destinada às atividades equestres. Como já foi mencionado anteriormente, a área destinada ao uso residencial obteve sua Licença de Operação - LO em 28/05/2012 e foram previstos 165 lotes, distribuídos em 17 quadras. Já este parecer único se refere à área de **37,3 ha** destinada às atividades equestres. Esta será destinada a esportes ligados a



equitação, como sede social, bem como implantação de área para prática do polo, pista de corrida, pista de grama e areia, trilhas, cocheiras, baia para 200 cavalos, curral e área de estacionamento.

O abastecimento do Centro Hípico se dá através do reservatório do Condomínio Hípica através de um reservatório com volume de 25m³. Abaixo pode-se verificar o projeto urbanístico referente a área de treinamento do Centro Hípico.



Figura 5. Detalhe de uma das áreas objeto deste licenciamento referente ao **Centro Hípico – área de 37,3 ha**. Fonte: Informações Complementares.

O Uptown inicialmente conhecido durante a fase de Licença de Instalação – LI como Downtown, tem como objetivo concentrar todas as atividades de suporte para a comunidade, prevendo-se atividades de uso comercial, serviços e institucional, ou seja, criar condições básicas para a sustentabilidade do empreendimento. Está localizado na entrada do mesmo, permitindo o acesso de outros usuários que não sejam apenas os moradores do Complexo Reserva Real. Este centro comercial, possuirá 82 lotes destinados ao uso comercial e serviços com áreas que variam entre 1.700 e 4.900m². De acordo com o EIA apresentado na etapa de LP, pretende-se instalar:

- Zona de comércio e serviços com lojas;
- Zona de escritórios;
- Área destinada a hospital;
- Área destinada à escola internacional;



- Área destinada a serviços públicos como escolas, posto de saúde, posto policial, etc;
- Área para um hipermercado.

No entanto, este parecer único contempla uma parte do Uptown, denominado **Uptown 1 – 1ª parte**, este é composto por 2 áreas institucionais, 03 áreas de lazer, 10 lotes distribuídos em 1 quadra. Durante vistoria realizada no dia 24/04/2014, pode-se verificar que a infraestrutura básica estava toda instalada. Segundo informado pelo empreendedor, está sendo estudada a possibilidade de implantação de um shopping, no entanto é necessário frisar que nesta zona as edificações terão no máximo 3 pavimentos, conforme mencionado no parecer da Licença de Instalação - LI.

O projeto urbanístico referente à parte da área do Uptown objeto deste licenciamento foi aprovada pela Agencia Metropolitana em 05/07/2012.

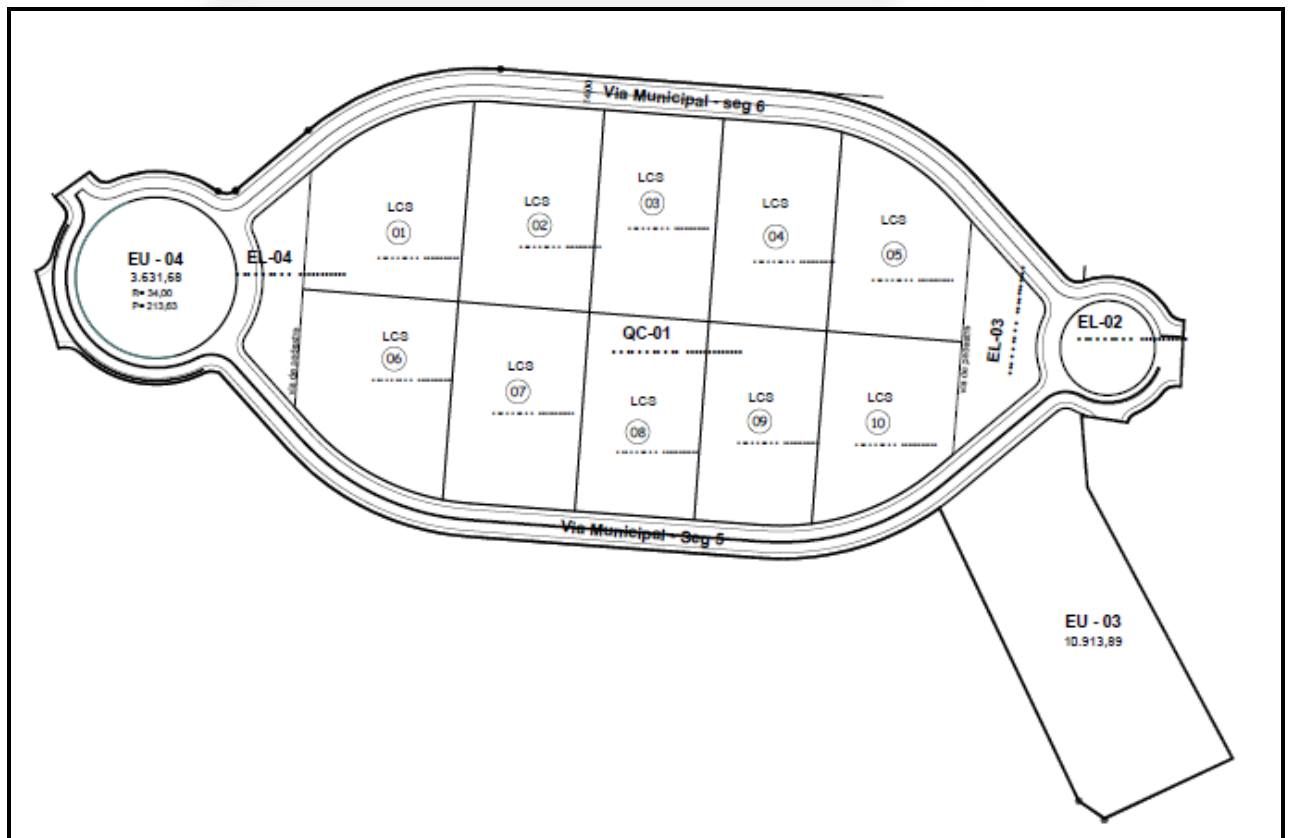


Figura 6. Detalhe de uma das áreas objeto deste licenciamento referente ao **Uptown 1 – 1ª parte** – área de 7,8 ha. Fonte: Informações Complementares.

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 velocidade e energia desfavoráveis 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. Nos taludes foram implantados sistemas de hidrossemeadura e sistema de máscara drenante.

2.3 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O abastecimento de água para o empreendimento como um todo, consiste no provimento para consumo humano e irrigação.

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

Durante a fase de Licença de Instalação – LI, o abastecimento de água para o empreendimento como um todo se baseou em um cronograma de implantação de infraestrutura de modo crescente. Dessa forma, foi proposto pelo empreendedor a instalação de toda a infraestrutura de abastecimento em 20 anos, de acordo com o seguinte cronograma:

Horizonte de Atendimento	Produção (l/s)	Local da Captação
Ano Zero ao ano 5	1,58	Poços Tubulares Profundos
Ano 5 ao ano 10	15,00	Rio das Velhas
Ano 10 ao ano 15	30,00	Rio das Velhas
Ano 15 ao ano 20	45,00	Rio das Velhas
Do ano 20 à saturação	60,00	Rio das Velhas

Tabela 1. Cronograma de Implantação das Estruturas de Produção de Água. Fonte: Processo de Licenciamento de LI

O sistema de produção é composto por dois poços tubulares, devidamente outorgados, conforme processos de outorga nº 20600/2013 e 12561/2012, com vazão 2,88m³/h e 6,00m³/h respectivamente. Este sistema atenderá a primeira fase de ocupação das áreas objeto deste licenciamento, sendo que a complementação do abastecimento se dará através de captação direta no Rio das Velhas através do processo de outorga nº02416/2012, devidamente deferido com validade até 17/10/2018.

Para o tratamento da água captada nos poços tubulares, 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 objeto deste licenciamento.



2.4 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de esgotamento sanitário previsto para as áreas objeto deste licenciamento serão constituídas 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 que 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.

No caso do Tênis 01 e 02 o uso do parcelamento será estritamente residencial, já no Uptown 1 – 1ª parte, o parcelamento do solo será voltado para o comércio e o Centro Hípico a geração de efluentes ser dará pela implantação de escritórios. Mesmo com a diversificação do uso do parcelamento do solo, os efluentes líquidos gerados nestes empreendimentos 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

Durante a fase de implantação do empreendimento os resíduos sólidos urbanos gerados estão sendo encaminhados para o Aterro Sanitário de Macaúbas. Já durante a operação do empreendimento Reserva Real os resíduos sólidos urbanos serão destinados a Essencis MG Soluções Ambientais S.A conforme carta de anuência descrita abaixo.

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 duas intervenções em recurso hídrico do tipo exploração de água subterrânea, por meio de poço tubular.

Sendo assim, o empreendedor formalizou os processos de outorga para poço tubular, o qual foi analisado e culminou com o deferimento do pedido, com validade de 04 anos a partir da concessão da licença ambiental. Este sistema atenderá a primeira fase de ocupação das áreas objeto deste licenciamento, sendo que a complementação do abastecimento se dará através de captação direta no Rio das Velhas através do processo de outorga nº02416/2012, devidamente deferido com validade até 17/10/2018.

4 IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Geração de Efluentes Líquidos – Durante a operação do empreendimento serão gerados efluentes de carácter domiciliar, cuja composição é marcada pela carga orgânica e pelos organismos patogênicos.

Medida Mitigadora: Tratamento dos resíduos através de sistemas estáticos e dinâmicos, a serem construídos pelos compradores dos lotes e a fiscalização da correta implantação desses sistemas ficará a cargo do empreendedor.

Geração de Resíduos Sólidos – Durante a operação do empreendimento, após a instalação das edificações, os resíduos observados serão os de característica domiciliar, compostos principalmente por matéria orgânica, vidros, plásticos e papeis e resíduos oriundos de comércio.

Medida Mitigadora: Para a mitigação desse impacto, está previsto a execução do projeto de gerenciamento de resíduos, cujo escopo se traduz em um sistema de coleta domiciliar e disposição dos resíduos independente do sistema público do município de Jaboticatubas, que ficará a cargo do empreendedor durante a validade das licenças e posteriormente do Condomínio a ser constituído, tendo a possibilidade de passar para a Prefeitura a médio prazo. Além disso, será promovido a coleta seletiva dos resíduos, a ser incentivada por uma política de mobilização social, afim de esclarecer a necessidade da separação adequada dos resíduos.

Pressão sobre Infraestrutura de Trânsito: Quando da ocupação total do empreendimento, o volume de tráfego no sistema viário do entorno poderá não suportar.

Medida Mitigadora: Dessa forma estão previstos 6 acessos ao empreendimento, sendo um acesso à oeste pelo município de Lagoa Santa, um acesso ao norte pela comunidade Boa Vista, um acesso à nordeste pela comunidade Bamburral, um acesso à leste pelo município de Santa Luzia, um acesso à sudeste pela comunidade Cachoeira dos Palmares e um acesso ao sul pelo município de Lagoa Santa.



Afugentamento da Fauna Silvestre: Durante a implantação empreendimento este impacto é mais significativo, mas durante a operação do empreendimento poderá ocorrer o afugentamento da fauna silvestre dos habitats naturais na região do empreendimento.

Expansão da Oferta de Emprego: Estima-se que o empreendimento demandará uma ocupação média de 250 trabalhadores por ano, chegando a 400 nos períodos de pico, cerca de 80% desses trabalhadores, sobretudo aqueles de baixa e média qualificação, deverão ser recrutados na região.

Durante a operação do empreendimento haverá a oferta de várias vagas de emprego relacionadas aos serviços de manutenção das áreas coletivas do Condomínio, bem como demanda por mão-de-obra para trabalhar nas próprias residências particulares dos condôminos e em serviços gerais.

Este impacto tem seu início na fase de implantação do condomínio se estendendo pela fase de operação do empreendimento.

Medida Mitigadora: Implantação de ações de priorização da contratação de mão-de-obra local e qualificação destes trabalhadores para funções específicas demandadas pelo empreendimento. Estas ações são previstas no Programa de Mobilização de Mão-de-obra, que irá potencializar e garantir o reflexo positivo deste impacto para a população local.

Aquecimento do setor de comércio e serviços da área de Influência: Durante a construção e especialmente após o início da operação do Condomínio 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.

Medida Mitigadora: Estão sendo propostas pelo empreendedor ações visando tanto à maximização dos efeitos diretos (geração de empregos para a mão-de-obra local) quanto dos efeitos indiretos do empreendimento, como privilegiar e valorizar as produções locais para serem comercializadas no próprio Condomínio. Estas ações estão previstas nos programas de Fomento e Apoio ao Turismo e Mobilização de mão-de-obra local.

Valorização fundiária e imobiliária da região do entorno: A efetivação de um empreendimento desta natureza na região proporcionará conseqüentemente, um aumento significativo da valorização das terras e imóveis localizados em seu entorno, 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 Condomínio, atingindo seu ápice, provavelmente, quando da consolidação total do empreendimento.

Apoio à estruturação da atividade turística local e aumento da demanda por mão de obra e serviços qualificados no setor de turismo: A divulgação do município de Jaboticatubas e da região como um todo na mídia estadual e nacional, tende a proporcionar um aumento da demanda pelos serviços turísticos da região, onde se destacam importantes atrativos como a Serra do Cipó, entre outros.

Espera-se que, com a abertura de um novo mercado a ser criado a partir do público envolvido com o Condomínio, somada ao desenvolvimento das ações a serem implementadas no âmbito dos programas propostos pelo empreendedor, haja um aumento da divulgação dos produtos turísticos da região, aliado a uma maior valorização dos produtos culturais e naturais locais.

Neste contexto, é previsível que esta situação gere ainda um aumento da demanda por serviços e mão-de-obra mais qualificados no setor de turismo, uma vez que, ocorrerá cada vez mais a exigência por serviços de maior qualificação para atender a este público.

Incômodos aos moradores da AID / Interferências em seu cotidiano: Durante a fase de operação do empreendimento 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.

Afluxo de população direta e indiretamente atraída pelo empreendimento e consequente 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 as 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 habitacionais, de educação e de saúde, com os acréscimos a serem proporcionados podendo penalizar o atendimento aos moradores.

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 tranquilidade 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 infraestrutura de segurança pública disponível.



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.

Medida Mitigadora: Serão implantadas varias ações com o intuito de resgatar a valorização da cultura local e o fortalecimento da identidade, através do apoio, fomento e incentivo à produção local e as festas e costumes característicos da região.

Interferências sobre o livre acesso da população local na região: A região onde será implantado o empreendimento configura-se como uma área de passagem da população residente no município de Jaboticatubas, sobretudo na AID.

Apesar da existência de outros acessos na região, a ADA está localizada em um importante trecho que interliga as comunidades rurais da AID e a MG 020 à cidade de Lagoa Santa e a MG 010. Dessa forma, a efetivação do Condomínio poderá ocasionar interferências sobre o livre acesso da população entre esses locais.

Medida Mitigadora: Como medida mitigadora, será dada autorização do trânsito de pessoas da região através da área do empreendimento, desde que observadas as medidas de segurança e de transporte pré-estabelecidas.

5 AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (AIA)

A área requerida para a intervenção de todo empreendimento Reserva Real é de 1067,83 hectares, no entanto, constatamos que durante vistoria toda supressão solicitada para as áreas objeto deste licenciamento, já ocorreu durante a fase de LI. Vale ressaltar que a Licença de Operação parcial refere-se apenas às áreas Tênis 1 e 2, Centro Hípico (área de treinamento) e Uptown 1 – 1ª parte.

5.1 INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Nas áreas referentes ao Tênis 1 e 2, Centro Hípico (área de treinamento) e Uptown 1 – 1ª parte não haverá intervenção em áreas de preservação permanente – APP. Nota-se que conforme parecer único da LI nº 324/2010, uma das autorizações de intervenção em APP, foi em função da transposição em curso d'água para acesso á área loteada que compõe a unidade Centro Hípico.

6 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.

7 COMPENSAÇÕES

Com relação ao cumprimento da Compensação da Lei do SNUC nº 9985/2000, esta foi atendida plenamente. Em relação à compensação por intervenção em APP CONAMA nº369/2006, o empreendedor apresentou ofício de protocolo da proposta junto ao IEF.

Com relação ao cumprimento da Compensação prevista na Lei da Mata Atlântica – Lei Estadual nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, regulamentada pelo Decreto 6.660, de 21/11/2008, o empreendedor informa que protocolou ofício na Regional Centro Norte em Sete Lagoas, encaminhando as documentações solicitadas pela portaria IEF nº99 de 04/07/2013, referente à proposta de compensação florestal.

8 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, sendo que o ultimo relatório foi entregue sob protocolo nº R0082336/2014 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, sendo que o ultimo relatório foi entregue sob protocolo nº R0082315/2014 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, sendo que o ultimo relatório foi apresentado através do ofício sob protocolo nº R436100/2013, confirmando a entrega do Relatório do Programa de Inventário e Promoção de Bens Culturais para o Conselho gestor do programa e ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Jaboticatubas. Condicionante 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.

Conforme informado pelo empreendedor através do Relatório de Cumprimento das Condicionantes, as linhas de transporte público estão previstas para implantação quando as diversas unidades do Reserva Real estiverem implantadas, fato que gerará demanda que justifique a circulação de linhas que atendam tal fim.

Atualmente, apenas as Unidades Hípica e Golf1-fases 1 e 2 possuem a licença de operação, entretanto não há nenhuma construção de moradia prevista no empreendimento, ou seja, ainda não há presença de moradores. Dessa maneira, não há expectativa de que existam potenciais usuários de possíveis linhas de transporte público coletivo que porventura venham a atender a localidade.

Entretanto o empreendedor apresentou ofício da SETOP, datado de 10/06/13 informando que o atendimento complementar poderá ser implantado, desde que atenda ao Decreto nº44.603/2007 e aos parâmetros do artigo 66. Ainda informa que, tendo em vista que o empreendimento em questão possui expectativa de demanda futura, a implantação de atendimento poderá ocorrer, caso esta demanda seja efetivada. Dessa forma, a Supram CM irá condicionar no Anexo I deste parecer a apresentação de nova manifestação da SETOP com relação a criação de novas linhas de transporte coletivo.

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 esta sendo executado conforme cronograma, sendo a ultima campanha realizada em dezembro de 2013 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. Dessa forma, a Supram CM irá condicionar no Anexo I deste parecer a apresentação de nova manifestação da Prefeitura Municipal de Jaboticatubas quanto ao cercamento das áreas verdes.

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 função da ausência de apresentação de caminhamento espeleológico no entorno de 250 metros no prazo definido pela licença, o empreendedor foi autuado (AI nº 62984/2013).

Durante vistoria ao empreendimento, foi realizada a validação do levantamento espeleológico nas áreas objeto do licenciamento. Para estas áreas foi apresentado caminhamento inicial com posterior adensamento, bem como análise focal de uma feição cárstica localizada na APP do Rio das Velhas. Os resultados do adensamento do caminhamento são tecnicamente satisfatórios, demonstrando elevado esforço prospectivo e, portanto suficientes.

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 nº02, de 20 e agosto de 2009.

Conforme verificado in loco, a feição cárstica localizada na APP do Rio das Velhas, nas imediações do Tênis 02, não se caracteriza como uma cavidade natural subterrânea e sim como um abrigo. Ocorreram abatimentos na entrada da feição, resultando unicamente em algumas poucas reentrâncias de pequenas dimensões (que não comportam um ser humano) no afloramento rochoso de arenito intercalado por lentes de calcário ou calcarenito, o que impede o seu acesso. Nas pequenas reentrâncias foi possível observar zonas de penumbra e presença de alguns morcegos. A projeção horizontal do trecho acessível é pouco maior que 2,0m com uma altura menor do que 2,5m,



o que atesta o entendimento de que a feição é um abrigo, não impondo restrições espeleológicas ao empreendimento.

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. A ultima apresentada possui nº 389/2012/NUFAS/MG, sob protocolo nº R364681/2013. Condicionante atendida.

16. Apresentar manifestação formal de instituição interessada em receber material zoológico para compor coleções. Prazo: Antes do início do Programa de Pesquisa e Monitoramento da Fauna Silvestre.

O empreendedor apresentou documento (protocolo nº R364680/2013), da Pontifícia Universidade Católica, onde esta atesta o interesse em receber exemplares da Hepertofauna, Ornitofauna e Mastofauna. 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 em 28/02/2014, justificativa em relação a condicionante 17 do parecer único da LI. Segundo informado, o sistema de esgotamento sanitário implantado para os lotes do "Prime Community" são do tipo estático, através do uso de fossas sépticas individuais. Este sistema gera uma quantidade reduzida de resíduos, sendo necessária sua limpeza/manutenção em um período mínimo anual. O lodo gerado será retirado através de uso de caminhão limpa fossa que deverá ser contratado pelos condôminos. A opção pela retirada dos resíduos através do caminhão limpa fossa, preferencialmente se deu pela inexistência de local adequado para disposição dos resíduos na área do empreendimento, pois gerará mau cheiro, além de atrair animais vetores de doenças.

Esta condicionante deveria ser cumprida na formalização da LO, que no caso se referia ao processo PA nº12026/2008/004/2012, referente à área do Centro Hípico (residencial). Entretanto, o empreendedor apresentou a proposta de contratação de empresa especializada em coleta e destinação final do lodo de filtro anaeróbico. 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 era adequada, a Supram CM condicionou a apresentação dessa documentação em um prazo de 60 dias após a concessão da licença sob certificado nº112/2012. Tendo em vista a não geração de resíduos durante o prazo pré-estabelecido pela condicionante, o que inviabilizaria a contratação da empresa para tal fim, o empreendedor solicitou prorrogação de prazo para atendimento da mesma. Sendo assim, a Supram CM entende que esta condicionante perdeu sua validade e dessa forma sugere sua substituição por uma condicionante que garanta a correta destinação desses resíduos, conforme Anexo I deste 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.



A condicionante em questão foi objeto de discussão no plenário do COPAM, na ocasião da concessão da Licença de Operação sob Certificado nº077/2013 (Golf1- fase1), 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.”

Após análise do cumprimento das condicionantes do Golf 1 – fase 1, verificou-se que a mesma não foi atendida dentro do prazo estabelecido, e em razão disso, lavrou-se auto de infração ao empreendedor.

Segundo relatório de cumprimento de condicionantes apenso ao processo de Licença de Operação do Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte, o sistema de gestão de resíduos vem sendo executado junto ao programa de “Gerenciamento de resíduos” presente no Plano de Controle Ambiental – PCA, do Empreendimento Reserva Real, a partir da implantação das obras, em março de 2011. (conforme relatório apresentado para cumprimento da condicionante 20 da Licença de Instalação 208/2010 para a Unidade “Prime Community”: *“Acompanhamento das obras, medidas mitigadoras e de controle ambiental”*, protocolado sob o nº R217996/2012 em 21/03/2012, além dos relatórios subsequentes referentes a esta condicionante.

Para tanto, foi protocolado na SUPRAM-CM na data de 23/08/2013 o “Relatório Técnico – Implantação do Sistema de Coleta Seletiva e Triagem de Resíduos” do Empreendimento Reserva Real. Documento no qual descreve todo o sistema de gestão de resíduos implantado no Empreendimento. Condicionante Cumprida.

“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.”

Foi protocolado na SUPRAM-CM na data de 23/08/2013 o “Relatório Técnico – Implantação do Sistema de Coleta Seletiva e Triagem de Resíduos” do Empreendimento Reserva Real, documento que descreve todo o sistema de gestão de resíduos implantado no Empreendimento. Os resíduos oriundos da coleta seletiva serão encaminhados a Associação Nova Esperança, localizada em Jaboticatubas, conforme recibo de entrega apresentado, os resíduos sólidos urbanos são encaminhados para aterro sanitário licenciado e os resíduos sólidos provenientes da construção civil serão reaproveitados nas obras do empreendimento. Condicionante Cumprida.

“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.”

Em 26/08/2013 foi protocolado na Supram CM o Relatório Técnico, referente ao projeto executivo do sistema de compostagem e projeto básico de uma unidade de triagem de resíduos sólidos urbanos que serão coletados nos condomínios que compõem o empreendimento Reserva Real. O Projeto da Unidade de Triagem e Compostagem tem como responsável técnico o engenheiro civil Rogério Siqueira, CREA 56957/D. Segundo informado no projeto, a geração de resíduos total no empreendimento será aproximadamente de 21.313 Kg/dia, e a área destinada à implantação do sistema proposto para o manejo de resíduos sólidos urbanos a ser



gerado no empreendimento Reserva Real, possui uma extensão de, aproximadamente, 33.488 m².



Figura 7. Planta de situação da localização de implantação da usina de triagem e compostagem.
Fonte: Informações Complementares.

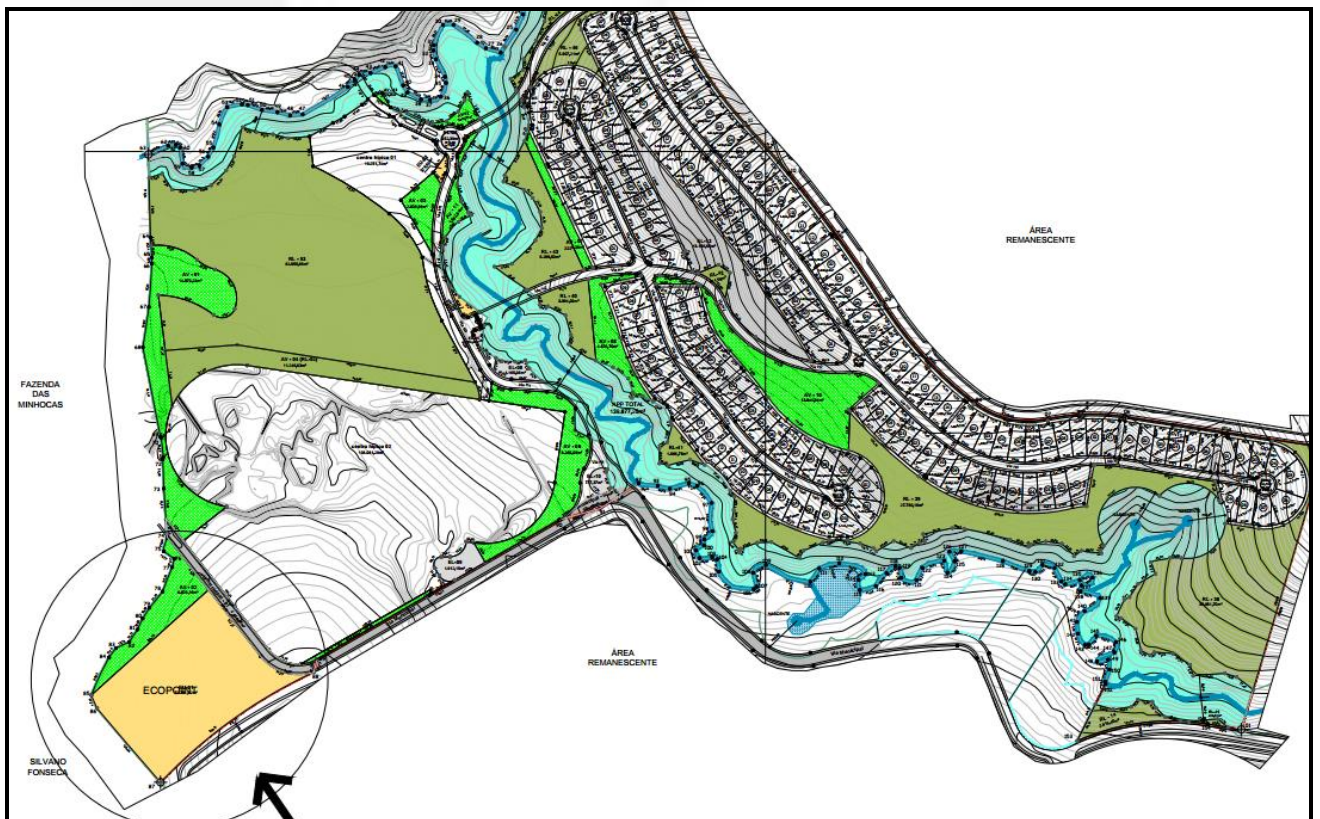


Figura 8. Detalhe da área de implantação da usina de triagem e compostagem. Fonte: Informações Complementares.



O sistema proposto constitui-se de Galpão de triagem de Resíduos Sólidos Urbanos e Pátio de Compostagem e necessária, para sua operação, de 8 auxiliares de serviços, 1 encarregado e 1 engenheiro, além disso, para garantir a qualidade do composto orgânico produzido, quanto aos possíveis riscos ao meio ambiente e à saúde humana, faz-se necessário um monitoramento diário.

O local proposto para implantação da Usina encontra-se limpo as áreas das Biovilas e da área de treinamento do Centro Hípico, o que pode afetá-las negativamente em razão do mau cheiro gerado pela compostagem, o que, por sua vez, contribui para a atração de aves que se alimentam de lixo orgânico. Nesse sentido, não se pode desconsiderar a existência no projeto aprovado de uma pista de vôo que compõe o módulo Fly-in. A implantação da unidade de triagem e compostagem no local, conforme sugerido pelo COPAM, pode acarretar graves problemas no local.

Outro fator relevante que deve ainda ser considerado é a necessidade de quadro fixo de funcionários para a operação da usina de triagem e compostagem, custo esse de operacionalização que deverá ser repassado, após o vencimento da LO, aos condôminos. Nesse momento, afigura-se temerária a implantação dessa medida, sobretudo face à incerteza da assunção dos custos gerados pelos futuros e incertos condôminos.

Importa frisar que a Supram CM, atualmente, não conta com corpo técnico para avaliar a eficácia do projeto proposto. Além do mais, fazendo uma análise da viabilidade de implantação do empreendimento, este será passível de regularização ambiental para sua operação, bem como, causará impactos para os demais módulos do empreendimento, conforme figura 7 e 8 acima.

Portanto, a Supram CM sugere ao COPAM que também os resíduos orgânicos gerados durante a operação do empreendimento Reserva Real sejam destinados para o mesmo aterro sanitário de destinação dos RSU, de forma geral. Sugerimos, assim, a exclusão desta condicionante.

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".

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.

Foi apresentado o Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 2101010501312, assinado em 13/04/2012 juntamente com os comprovantes de pagamento. 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 no IEF conforme solicitado. O empreendedor informa que a condicionante está sendo cumprida através do Programa de Conectividade da Paisagem.

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.

O empreendedor protocolou ofício no ERCN/IEF/SISEMA (protocolo nº02000002979/2013), em 24/10/2013, encaminhando as documentações solicitadas pela portaria IEF nº99 de 04/07/2013, referente a proposta de compensação florestal por intervenção em Mata Atlântica da LI 208/2010 do empreendimento Reserva Real. Até o fechamento do parecer único o IEF não se manifestou.

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.

Durante o julgamento da Licença de Operação Parcial do Golf 1 – fase 1 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.”

A condicionante tinha como validade 6 meses e em função de procedimentos a serem adotados pelo Ministério Público, foi prorrogado o prazo de cumprimento da mesma. Em 30/04/2014, o empreendedor protocolou uma certidão de notícia expedida pelo Ministério Público, a qual dá ciência do acompanhamento da condicionante ambiental referente ao PAAF MPMG nº0024.12 009088-1 e possui como interessado Reserva Real Empreendimento Imobiliários SA. Dessa forma, a Supram CM, entende que para o devido cumprimento da condicionante é necessário definições por parte do Ministério Público do Estado de Minas Gerias. Sendo assim, ficará condicionado no Anexo I deste parecer único, a manutenção da condicionante em questão.

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(protocolo nº R066033/2011), para recebimento do efluente gerado no canteiro de obras. Condicionante atendida.



9 CONTROLE PROCESSUAL

Trata-se de requerimento de Licença de Operação, cuja atividade desenvolvida é o parcelamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residencial, no empreendimento denominado Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A, localizado no Município de Jaboticatubas/MG. O presente processo refere-se a Licença de Instalação nº 208 – Processo Administrativo nº 12026/2008/002/2010 – concedida em 30/08/2010, com validade de 06 anos.

O processo encontra-se, parcialmente, instruído, uma vez que os custos de análise do licenciamento ambiental não foram integralmente pagos. Desse modo, o empreendedor deverá quitar os custos até a data da URC, conforme a Resolução Conjunta SEMAD /IEF/FEAM nº 1919/2013, caso contrário, o processo deverá ser retirado de pauta.

Garantiu-se, em cumprimento às determinações da Deliberação Normativa Nº. 13, de 24 de outubro de 1995, publicidade ao requerimento de Licença de Operação. O requerimento foi veiculado, ainda, no Diário Oficial de Minas Gerais, pelo órgão ambiental competente.

Por meio da certidão Nº. 0720665/2014, expedida pela Diretoria Operacional desta Superintendência em 18/06/2014, constatou-se a inexistência de débito, de natureza ambiental.

O empreendedor apresentou Termo de Verificação, em que foi atestado pela Prefeitura Municipal de Jaboticatubas que as obras das Unidades Tênis 1 e 2, Uptown 1 e Centro Hípico encontram-se com as obras executadas.

Nas fases de Licença Prévia e de Instalação foram fixadas compensações ambientais que se encontram com as seguintes situações:

- a) Compensação da Lei nº 9985/2000 (SNUC): Apresentou o Termo de Compensação Ambiental nº 2101010501312, assinado em 13/04/2012 juntamente com os comprovantes de pagamento.
- b) Compensação por Intervenção em APP: O empreendedor está realizando o Programa de Conectividade da Paisagem.
- c) Compensação Prevista na Lei 11.428/2006 (Mata Atlântica): Consta nos autos somente o protocolo do ofício encaminhando a documentação solicitada pelo IEF - (protocolo nº02000002979/2013).

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. Cabe ressaltar que, de acordo com a DN nº 17/1996, alterada pela DN nº 193/2014, art. 7º, § 4º:

§ 4º - Ficam dispensados de processo de revalidação da Licença de operação os empreendimentos de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, os distritos industriais ou aqueles previstos em normas específicas.

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 de Operação, para o empreendimento **Loteamento Reserva Real – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte**, 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 04 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 Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte.

Anexo II. Programa de Automonitoramento da Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte. – **Não se aplica**

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

Anexo IV. Relatório Fotográfico do Loteamento Reserva Real – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte.



ANEXO I

Condicionantes para Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte.

Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A
Empreendimento: Reserva Real – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte
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: 12026/2008/013/2014
Validade: 04 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 2014
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 a partir da implantação da 1ª fossa séptica.
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 com sua correta destinação.	06 meses a partir da implantação da 1ª fossa séptica, sendo após uma periodicidade anual.
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 de Operação.
05	Apresentar manifestação da Prefeitura Municipal de Jaboticatubas quanto ao cercamento das áreas verdes.	Formalização da próxima Licença de Operação.
06	Manter programa de monitoramento de qualidade das águas, conforme sua execução atual.	Apresentar relatórios semestralmente.
07	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.
08	Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento das obras e da implementação das medidas mitigadoras e de controle ambiental.	Apresentar os relatórios semestralmente.



09	Apresentar e executar 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.
10	Apresentar manifestação do órgão gestor da unidade de conservação Parque Estadual do Sumidouro a respeito do cumprimento da condicionante n. 04 do Termo de Autorização.	Formalização da próxima Licença de Operação.
11	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 2014

* 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 – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte.

Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A

Empreendimento: Reserva Real – Tênis 01 e 02, Centro Hípico (área de escritórios e treinamento de animais) e Uptown 1 - 1ª parte

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: 12026/2008/013/2014

Validade: 04 anos



Foto 01. Vista da área de treinamento do Centro Hípico. **Foto 02.** Infraestrutura do Tênis.



Foto 03. Vista da área do Uptown 1 – 1ª Parte

Foto 04. Detalhe da infraestrutura