



**PARECER ÚNICO Nº 154/2015**

<b>INDEXADO AO PROCESSO:</b> Licenciamento Ambiental	<b>PA COPAM:</b> 02435/2009/003/2015	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> Licença de Operação - LO		<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> 06 anos

<b>PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:</b> ---	<b>PA COPAM:</b> ---	<b>SITUAÇÃO:</b> ---
--	-------------------------	-------------------------

<b>EMPREENDEDOR:</b> Gran Royale Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S/A	<b>CNPJ:</b> 09.625.051/0001-83	
<b>EMPREENDIMENTO:</b> Gran Royale Lagoa Santa	<b>CNPJ:</b> 09.625.051/0001-83	
<b>MUNICÍPIO:</b> Lagoa Santa	<b>ZONA:</b> Urbana	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM SAD 69):</b> LAT/Y 19° 39' 44,5" LONG/X 43° 51' 31,6"		
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b> <input type="checkbox"/> INTEGRAL <input type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		
<b>BACIA FEDERAL:</b> Rio São Francisco	<b>BACIA ESTADUAL:</b> Rio das Velhas	
<b>UPGRH:</b> SF5	<b>SUB-BACIA:</b> Córrego do Gambá	
<b>CÓDIGO:</b> E-04-01-4	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b> Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	<b>CLASSE:</b> 3
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Leonardo Pittela	<b>REGISTRO:</b> CREA/MG - 72114/D	
<b>RELATÓRIO DE VISTORIA:</b> 114948/2015		<b>DATA:</b> 13/11/2015

<b>EQUIPE INTERDISCIPLINAR</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Luan Oliveira de Rezende – Gestor Ambiental (Gestor)	1.343.630-8	
Moisés Oliveira da Silva – Gestor Ambiental	1.398.725-0	
Alexandre Guimarães Reis – Analista Ambiental	1.105.422-8	
Paola Polita Farias – Gestor Ambiental	1.302.696-8	
Janaína Maia Mesquita - Gestor Ambiental de Formação Jurídica	1.364.424-0	
De acordo: Wagner da Silva Sales – Superintendente Regional de Regularização Ambiental	457.872-0	
De acordo: Rafael Cordeiro de Lima Mori – Diretor de Controle Processual	1.132467-7	



## 1. INTRODUÇÃO

Este Parecer Único tem por objetivo subsidiar o julgamento do pedido de Licença de Operação - LO para o Loteamento **Gran Royale Lagoa Santa**, empreendido por Gran Royale Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S/A. A formalização do processo aconteceu em 26/03/2015.

Esta etapa do licenciamento é composta pelas quadras 01 a 52, totalizando 659 lotes e área total de 97,32ha, conforme informado no Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE e projeto urbanístico. Trata-se de parcelamento do solo classificado sob o código “E-04-01-4: loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais”, segundo a DN COPAM 74/2004. O empreendimento é de médio porte e classe 3.

O empreendimento recebeu do COPAM a Licença Prévia concomitante com Licença de Instalação (Certificado nº. 093) em 02/05/2011, com validade de 6 anos.

Para fins de elaboração desse parecer único, o empreendedor apresentou o relatório de cumprimento das condicionantes de LP+LI e relatórios de execução dos programas ambientais propostos no Plano de Controle Ambiental - PCA. A análise técnica foi pautada na apreciação destes documentos, nas informações complementares, nos esclarecimentos protocolados pelo empreendedor e nas observações feitas durante vistoria à área do empreendimento realizada em 13/11/2015 (Auto de Fiscalização nº. 114948/2015). As Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's foram devidamente apresentadas, quando couberam.

O loteamento está localizado no entorno da Área de Proteção Ambiental Carste de Lagoa Santa (APA Carste de Lagoa Santa). A discussão sobre esse assunto aconteceu no licenciamento anterior e está detalhada no item 2.2 deste parecer.

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 2.1 Projeto Urbanístico

O acesso à gleba é feito a partir do centro da sede municipal, pela Av. Acadêmico Nilo Figueiredo até a orla da lagoa, seguindo-se por esta no sentido Leste, e entrando na Av. Carlos Orleans Guimarães. A partir desta via, segue-se em direção ao loteamento “Lagoa Mansões”, passando pela Av. Brasil Souza, via principal do bairro, e seguindo no sentido Sul até o final do loteamento pela via que dá acesso ao povoado Lagoinha (Lapinha) de Fora, denominada Estrada Macaúbas. A gleba está inserida no bairro Lagoa das Mansões, município de Lagoa Santa – MG, na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH).

De acordo com o FCE, o empreendimento localiza-se em área urbana. O tipo de atividade e o local em que se desenvolveu o parcelamento do solo estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município, segundo Declaração da prefeitura Municipal de Lagoa Santa datado de 14/09/2010.



Consta no FOBI nº. 0039990/2015, que a área pleiteada no processo é de 97,32ha, composta por 659 lotes com tamanho médio de 800m<sup>2</sup> nas quadras 01 a 52, gerando uma densidade populacional bruta de aproximadamente 41,10 hab/ha.

Em relação ao projeto urbanístico, o loteamento foi implantado de acordo com o projeto apresentado na etapa anterior do processo de licenciamento. Os lotes estão bem demarcados e as vias devidamente sinalizadas, vertical e horizontalmente. Foi apresentado no processo de licenciamento um Termo de Recebimento de Obras de Infraestrutura Urbana (fl. 16), emitido pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em 25/03/2015.

Consta nos autos do processo um parecer técnico do IEPHA (datado de 05/10/2010) informando que não há bens tombados pelo Estado na área do empreendimento.

O IPHAN, através do OFÍCIO/GAB/IPHAN-MG N°1222/2011 de 12/08/2011, aprovou o projeto de prospecção arqueológica, considerando cumpridas todas as obrigações do empreendedor no que tange a preservação do Patrimônio Cultural de natureza arqueológica.

## **2.2 Unidades de Conservação**

O empreendimento Gran Royale Lagoa Santa está localizado fora dos limites da APA Carste Lagoa Santa, por este motivo não foi necessária solicitação de autorização para esta UC, dispensa confirmada através do ofício OF/APACLS/ICMBio/MG N° 085/2011.

## **2.3 Drenagem Pluvial**

O projeto de drenagem pluvial é composto de sarjetas, bocas de lobo, redes coletoras e dispositivos de dissipação de energia.

Os dispositivos de dissipação de energia foram construídos a jusante das alas de lançamento das redes de drenagem e são estruturas que visam proteger o solo das erosões.

O traçado das redes de drenagem considerou a topografia da região, assim como o curso natural das águas visando uma melhor eficiência do sistema.

Durante a vistoria realizada no dia 13/11/2015 (AF 114948/2015) verificou-se que todas as estruturas de drenagem pluvial estavam devidamente instaladas.

## **2.4 Uso dos Recursos Hídricos**

A água a ser utilizada pelo empreendimento será fornecida pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA MG, a partir do ponto de tomada que será na Rua Conde Dolabela, esquina com rua Vila Dois, conforme Diretrizes Técnicas Básicas apresentadas (COPASA DTB 1377-2/2011, datada de 21/12/2011).



De acordo com a Comunicação Externa COPASA nº 0167 – DVFE, de 10 de março de 2015, a Companhia de Saneamento de Minas Gerais declara para os devidos fins, que a empresa Gran Royale Lagoa Santa Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ 11.589.916/001-45, concluiu as obras de implantação dos Sistemas de Abastecimento de Água do loteamento Gran Royale Lagoa Santa. Na mesma Comunicação Externa a COPASA informa que as obras foram executadas em conformidade com os projetos aprovados e normas da COPASA.

## 2.5 Energia Elétrica

Conforme consta no Parecer Único 142/2011 que subsidiou a concessão da LP+LI para o empreendimento, a CEMIG já tinha se manifestado através de declaração (RC/SR – 12.381/2010), datada de 26/08/2010, afirmando que possuía disponibilidade para atender o empreendimento.

No Termo de Recebimento de Obras de Infraestrutura Urbana do loteamento, expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, consta que a Rede Elétrica e Iluminação Pública foi concluídas pelo empreendedor e entregue à CEMIG. Em vistoria (AF 114948/2015) realizada pela equipe da SUPRAM-CM em 13/11/2015, observou-se a estrutura de iluminação pública por todo o empreendimento.

## 2.6 Esgotamento Sanitário

O sistema de tratamento dos efluentes líquidos sanitários é constituído de um sistema misto. Para atender as primeiras 50 ligações será utilizado um sistema de fossa séptica e filtro anaeróbio (Fossa e Filtro). Quando o empreendimento atingir mais de 50 ligações o sistema de tratamento Fossa e Filtro será desativado e um sistema compreendido por uma elevatória encaminhará o esgoto para a rede existente da COPASA, na Rua Conde Dolabela Portela Azevedo que por sua vez encaminhará o esgoto até a estação de tratamento de esgoto (ETE) de Lagoa Santa.

O sistema de tratamento de esgoto sanitário Fossa e Filtro é constituído por um sistema único de sedimentação anaeróbia, para atender ao empreendimento, onde serão instalados 02 conjuntos de Fossa Séptica - Filtro Anaeróbio com capacidade de 12m<sup>3</sup> e 10m<sup>3</sup> cada.

Como o sistema de tratamento Fossa e Filtro se encontra enterrado no solo, a verificação visual do mesmo é impossível. Porém vale ressaltar que os tanques sépticos devem observar as recomendações estabelecidas pelas Normas Técnicas ABNT NBR 7229/1993 e 13969/1993.



Considerando que sistema de tratamento Fossa e Filtro foi projeto e construído com um propósito temporário, está sendo recomendado, através de uma condicionante, a apresentação pelo empreendedor de um projeto para seu descomissionamento.

Além disso, esta sendo recomendado o monitoramento da eficiência do sistema Fossa e Filtro, de acordo com parâmetros de monitoramento constantes do anexo II deste parecer.

Por fim, a cada limpeza da fossa séptica, o certificado de destinação do lodo deverá ser arquivado e disponibilizado no empreendimento para futuras consultas e/ou fiscalizações.

De acordo com a Comunicação Externa COPASA nº 0167 – DVFE, de 10 de março de 2015, a Companhia de Saneamento de Minas Gerais declara para os devidos fins, que a empresa Gran Royale Lagoa Santa Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ 11.589.916/001-45, concluiu as obras de implantação dos Sistemas de esgotamento sanitário do loteamento Gran Royale Lagoa Santa. Na mesma Comunicação Externa, a COPASA informa que as obras foram executadas em conformidade com os projetos aprovados e normas da COPASA.

O empreendedor apresentou uma declaração da COPASA, sem data, onde a Companhia de Saneamento de Minas Gerais declara para os devidos fins que a empresa Gran Royale Lagoa Santa Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ 11.589.916/001-45, concluiu as obras de implantação do sistema de esgotamento sanitário, do qual é parte integrante uma fossa séptica do tipo filtro sumidouro e que as obras foram executadas, em conformidade com os projetos aprovados e normas da COPASA, sendo que a operação e manutenção do sistema de esgotamento sanitário, assim como a limpeza da fossa é de responsabilidade da Concessionária.

## **2.7 Geração e Destinação dos Resíduos Sólidos**

### *2.7.1 Fase de implantação*

Durante a fase de implantação do empreendimento, a gestão dos resíduos sólidos foi orientada pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS apresentado no Plano de Controle Ambiental – PCA. O programa seguia como princípio básico, a segregação sistematizada dos materiais, que previa a implantação do sistema de coleta seletiva, permitindo a realização da separação e armazenamento dos resíduos até os mesmos serem encaminhados para a destinação final.

Foram entregues 5 (cinco) relatórios, denominados “Relatório Simplificado de Desenvolvimento de Obras em Atendimento à Clausula VIII, inciso IV do Termo de Compromisso nº009/2012/SEPLAN/SEMA, de Execução dos Programas Constantes no PCA – Plano de Controle Ambiental e EIA – Estudo de Impacto Ambiental e Cumprimento de Condicionantes da Licença Ambiental de Implantação” na SUPRAM-CM, que continham



entre outras informações, a comprovação da gestão dos resíduos durante a fase de implantação do empreendimento.

Desse modo, durante a implantação do loteamento os resíduos recicláveis foram armazenados em bombonas de mil litros e assim que atingiam a capacidade limite era feito contato com a ASCAMARE para recolhimento dos mesmos.

Segundo informações apresentadas pelo empreendedor, não houve geração de resíduos oleosos na obra, uma vez que não foi realizada manutenção de máquinas e equipamentos no empreendimento, pois não foi feita aprovação do programa de manutenção de equipamentos junto ao órgão ambiental. Dessa forma, as manutenções preventivas e trocas de óleos foram realizadas pelo preiteiro em local externo ao empreendimento (Posto Saramenha, localizado na Av. Saramenha, nº 1062, Bairro Guarani - Belo Horizonte/MG).

O lixo comum era coletado e disposto para coleta externa pelo serviço de limpeza urbana da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, na divisa do empreendimento com a via pública que lhe dá acesso. O caminhão da Prefeitura passa em frente ao loteamento todas as terças, quintas e sábados para recolher o lixo, que por sua vez é destinado ao aterro sanitário do município de Sabará, conhecido como Centro de Tratamento de Resíduos Macaúbas – CTR Macaúbas, atualmente operado pela empresa Vital Engenharia Ambiental S.A.

O aterro de Macaúbas encontra-se devidamente licenciado através do Certificado de Licença de Operação nº 145 com validade até 30/05/2017 a qual foi instruído pelo PA: 000543/2001/004/2009 referente à Revalidação da Licença de Operação. Conta ainda com a Licença de Operação nº 173/2013 com validade até 29/10/2017 referente à ampliação do empreendimento.

Os resíduos de construção civil foram destinados para a empresa Maria de Lourdes Santos Costa-ME, localizada no município de Vespasiano/MG, conforme recibos apresentados à SUPRAM CM. Tal empresa possui Autorização Ambiental de Funcionamento – AAF nº 01702/2012, válida até 12/04/2016, para a atividade de “Aterro e/ou área de reciclagem de resíduos classe “A” da construção civil, e/ou áreas de triagem, transbordo e armazenamento transitório de resíduos da construção civil e volumosos”, enquadrada na Deliberação Normativa COPAM nº 74/2004 sob o código E-03-09-3.

### *2.7.2 Fase de Operação*

No Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, apresentado no PCA, para a fase de operação, foram delineados os critérios e procedimentos a serem adotados pelos futuros moradores e administradores do loteamento, os quais deverão ser incorporados ao Regimento Interno do empreendimento e como parte integrante dos contratos de compra e venda dos lotes.



A gestão inicial dos resíduos sólidos ficará a cargo do empreendedor, uma vez que é o responsável pela administração do empreendimento, até que se constitua legalmente a Associação de Moradores, a qual, em seguida, assumirá através de uma de suas diretorias, a gestão do programa.

Em áreas comuns do empreendimento serão colocados recipientes responsáveis pela segregação dos materiais fora das residências. A coleta e destinação final dos resíduos provenientes destes recipientes será feita em conjunto com o lixo doméstico e reciclável.

Sugere-se que haja um local específico para a correta disposição de pilhas, baterias, lâmpadas fluorescentes e óleo de cozinha por parte dos moradores. A coleta e destinação correta será organizada pela Associação de Moradores, que pode criar parcerias com empresas do ramo.

a) Armazenamento do lixo comum

Será colocado em lixeiras metálicas no dia da coleta, as quais estarão localizadas próximas ao padrão de luz de cada residência.

b) Armazenamento de resíduos de construção civil

Serão responsabilidade de cada proprietário, o qual deverá armazená-lo em caçambas tipo Brook.

c) Coleta e Transporte

O resíduo tipo domiciliar será coletado internamente e disposto no depósito de lixo, localizado ao lado da portaria do loteamento para ser recolhido pelo serviço de limpeza urbana da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, tal como realizado na fase de obras (Declaração da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, emitida em 14/09/2010). Este local foi escolhido de forma a conferir acessibilidade ao equipamento empregado pelo serviço de coleta municipal e seu uso, ou seja, a disposição efetiva dos resíduos deverá observar os horários de funcionamento do serviço de limpeza. Não deverá haver disposição de recipientes acumuladores de resíduos em via pública fora do horário de realização da limpeza urbana.

O lixo comum e os materiais recicláveis serão armazenados pelos próprios proprietários em recipientes fechados devidamente identificados, adequadamente embalados em sacos plásticos. Estes recipientes deverão ser mantidos no interior do limite de seus lotes de terreno, sendo deslocados para a via pública apenas nos horários de coleta. A coleta dos materiais recicláveis será feita pelos próprios proprietários por meio de uma Associação que os congregue.

Os resíduos provenientes da construção civil serão recolhidos por prestadores de serviços de Lagoa Santa, os quais já realizam este trabalho na cidade.



#### d) Destino Final dos Resíduos

O lixo doméstico reciclável será recolhido pela associação de catadores de materiais recicláveis do município. Esta associação recolherá o material armazenado no local de disposição de resíduos sólidos.

O lixo comum será encaminhado pela Prefeitura de Lagoa Santa para o Centro de Tratamento de Resíduos Macaúbas – CTR Macaúbas, em Sabará.

A destinação final dos resíduos da construção civil será de responsabilidade dos prestadores de serviços que recolherão o material e dos próprios geradores.

Essas regras farão parte do Regimento Interno do Loteamento.

#### *2.7.3 Educação ambiental em Gestão de Resíduos*

Parte-se do princípio que a maioria das pessoas que irão ocupar os lotes do empreendimento não estão familiarizadas com os conceitos e os procedimentos da coleta seletiva. Esta percepção conduz à necessidade de um esforço por parte do empreendedor em buscar a participação e o entendimento de todos através de :

- realização ocasional de cursos e palestras no intuito de promover a conscientização , a mobilização e o treinamento prático dos proprietários , seus funcionários e familiares, no tocante às ações que devem ser realizadas no âmbito de cada residência para sua inserção no contexto no PGRS;
- disponibilização de orientação técnica individual aos proprietários ou representantes sobre as regras e procedimentos constantes do PGRS no tocante ao seu domicílio, por ocasião de aprovação dos projetos civis junto à administração do empreendimento e, durante a efetiva ocupação do imóvel, sempre que necessário;
- inclusão nas regras de convívio do residencial, as quais serão incorporadas ao contrato de compra e venda dos lotes, da participação de cada proprietário nas ações de segregação e coleta seletiva do lixo doméstico como obrigação para com o empreendimento.

## **2.8 Educação Ambiental**

### *2.8.1 Sub-programa de comunicação social*

Iniciou-se em 25/04/13, através de reunião com o Sr. Carlos Alberto, Presidente da Associação Comunitárias dos Bairros Lagoa Mansões/ Lagoinha de Fora, onde foram prestados esclarecimentos sobre a implantação do empreendimento, os benefícios para a comunidade e as medidas ambientais a serem desenvolvidas no decorrer da obra.



Ainda no período, foram desenvolvidos e distribuídos para a comunidade vizinha Boletins Informativos contendo informações sobre o empreendimento e sobre o andamento das obras.

### *2.8.2 Sub-programa de educação ambiental*

Durante a fase de implantação, foi realizada uma campanha de Educação Ambiental Patrimonial enfatizando a preservação do patrimônio de natureza histórica referente aos fornos de produção de carvão datados de 1956, conforme apresentado em Relatório de Diagnóstico e Prospecção arqueológica na área de abrangência do empreendimento. A atividade foi direcionada aos funcionários do empreendimento visando esclarecê-los quanto a importância da preservação do patrimônio e os cuidados necessários a serem adotados durante a realização dos trabalhos nas proximidades dos mesmos, garantindo assim a proteção deste bem.

As instalações do canteiro de obras foram utilizadas para aplicação de campanhas de Educação Ambiental voltadas aos empreiteiros contratados e seus respectivos funcionários, onde foram desenvolvidos temas relacionados à gestão de resíduos realizada em campo, através do correto tratamento dos mesmos e das implicações ambientais associadas aos cuidados e proteção de Áreas Verdes, de Preservação Permanente e Recursos Hídricos.

## **3. UTILIZAÇÃO E INTERVENÇÃO EM RECURSOS HÍDRICOS**

O empreendimento não possui outorga de direito de uso de recursos hídricos, visto que a água para abastecimento humano é fornecida exclusivamente pela COPASA.

## **4. AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (AIA)**

A área objeto desta LO corresponde a 97,3242 hectares, de acordo com as observações feitas em campo e através dos estudos apresentados, sendo que a área destinada à supressão de vegetação, necessária somente para a abertura do sistema viário do loteamento foi de 13,9033 hectares. Constatamos que toda supressão solicitada para este empreendimento já ocorreu durante a fase de LI e o material lenhoso foi doado e comprovado por Guias de Controle Ambiental.

No loteamento Gran Royale Lagoa Santa não houve ou haverá intervenção em áreas de preservação permanente.



## 5. RESERVA LEGAL

A Reserva Legal, constituída por três glebas distintas que totalizam 39,6774 hectares, foi averbada na matrícula mãe do imóvel denominada Fazenda do Retiro (AV.3/19.597), de matrícula nº 19.597 folha 165 do livro nº 2 – CQ, datado de 18/08/2008 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa - MG, que possui uma área total de 189,37,50 hectares. Neste sentido a Reserva Legal foi devidamente averbada, com área total não inferior a 20% da área total da matrícula.

O loteamento Gran Royale Lagoa Santa foi aprovado em uma área de 97,32 hectares, para tal efeito um desmembramento da matrícula mãe, gerando uma matrícula específica de terreno urbano para o loteamento de nº 31.566 nas folhas 194, 195, 196 e 197 do livro nº 2 – FQ, do cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Santa datado de 30/12/2011. Vale ressaltar que o projeto urbanístico do loteamento foi desenvolvido de forma a valorizar o meio ambiente e se harmonizar com as áreas verdes nativas. Sendo assim, a área de reserva legal existente no loteamento (11,08 hectares) foi integralmente preservada como áreas verdes e de preservação, que por sua vez totalizam 13,29 hectares. Vale destacar que o restante das áreas de Reserva Legal permanece na matrícula mãe.

De acordo com o projeto urbanístico apresentado a área da reserva legal do empreendimento encontra-se sobreposta às áreas verdes. A Prefeitura de Lagoa Santa mostrou-se favorável a esta situação, conforme declaração emitida através do ofício nº 24/2011/SEMA, desde que se garanta 3% de área verde para a instalação de praças, áreas de lazer ou similares (Lei Municipal 2.759/07, art.10, inciso XV), condição respeitada no projeto.

A área de Reserva Legal, convertida em áreas verdes do loteamento, em sua maior parte é contígua à Área de Preservação Permanente – APP (Mata de Galeria) do afluente do Córrego do Gambá, isso contribui para a formação de corredores ecológicos, permitindo assim o fluxo gênico da fauna e da flora.

## 6. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

### **Impacto: Erosões**

#### **Medidas mitigadoras:**

O controle sobre a formação de processos erosivos contempla a execução de atividades de recomposição vegetal de taludes, construção de paliçadas e construção de bacias de retenção de sedimentos. Medidas mitigadoras vêm sendo feitas pelo Sub-Programa de Processos Erosivos através de atividades de recomposição vegetal por meio de semeadura de taludes e passeios do empreendimento, bem como aplicação de gramas em placas em



canteiros centrais e rotatórias. Também foram construídas paliçada revestidas de manta de bidim filtrante a frente de lançamentos pluviais e em drenagens naturais que concentram o fluxo de escoamento pluvial, evitando o carreamento de sedimentos para as Áreas Verdes, Áreas de Preservação Permanente e corpos hídricos presentes no empreendimento.

**Impacto: Geração de resíduos sólidos urbanos**

**Medidas mitigadoras:**

No Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS, apresentado no PCA, para a fase de operação, foram delineados os critérios e procedimentos a serem adotados pelos futuros moradores e administradores do loteamento, os quais deverão ser incorporados ao Regimento Interno do empreendimento e como parte integrante dos contratos de compra e venda dos lotes.

**Impacto: Perturbação à fauna.**

**Medidas mitigadoras:**

Para minimizar os impactos sobre a fauna, foram mantidas áreas verdes bem preservadas. Também há cercamento das Áreas de Preservação Permanente, bem como existência de pista de caminhada de 4 metros de largura entre os lotes e as áreas verdes.

## 7. COMPENSAÇÕES

Todas as compensações foram atendidas conforme legislação vigente.

## 8. CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DE LI

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

**Condicionante 1: CUMPRIDA**

*Apresentar relatório final do projeto de resgate do Patrimônio Arqueológico do empreendimento incluindo a sua aprovação pelo IPHAN.*

**Prazo:** Formalização da LO.

**Documentação:** R352069/2013 de 25/02/2013.

**Descrição:** O empreendedor apresentou o OFÍCIO/GAB/IPHAN-MG nº1222/2011 por meio do qual o Instituto aprova o projeto de prospecção arqueológica apresentado, inclusive afirmando estarem cumpridas todas as obrigações do empreendedor perante o IPHAN. Portanto considera-se essa condicionante como atendida.



### **Condicionante 2: CUMPRIDA**

*Protocolar no Núcleo de Compensação Ambiental – NCA do Instituto Estadual de Florestas – IEF solicitação de cumprimento de compensação ambiental a que se refere à Lei Federal nº 9.985 de 18 de julho de 2000, regulamentada pela Deliberação Normativa COPAM nº 94, de 12 de abril de 2006. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta no IEF.*

**Prazo:** 60 dias após a concessão da Licença.

**Documentação:** R590392/2011 de 29/06/2011.

**Descrição:** A solicitação foi protocolada de acordo com o protocolo Número do SIPRO 0148845-1170/2011-7. Em atendimento ao item 2.2 do Termo de Compromisso de Compensação Ambiental, Processo nº 2101010501114, foram apresentados os Documentos de Arrecadação Estadual (DAE) comprovando a quitação de quatro parcelas referentes ao pagamento da Compensação Ambiental. Portanto considera-se essa condicionante como atendida.

### **Condicionante 3: CUMPRIDA**

*Apresentar ao Núcleo de Compensação Ambiental/NCA do Instituto Estadual de Florestas - IEF, proposta de compensação florestal referente à supressão 40 árvores de Pequi e 13 arvores de Ipê, conforme item 6.1.1 deste parecer único e de acordo com a Lei nº 14309/2002. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.*

**Prazo:** 60 dias a partir da concessão da licença.

**Documentação:** R590392/2011 de 29/06/11.

**Descrição:** A solicitação foi protocolada no Núcleo de Compensação Ambiental do IEF, junto com a condicionante nº 2, de acordo com o protocolo Número do SIPRO 0148845-1170/2011-7 e, portanto, considera-se essa condicionante como atendida

### **Condicionante 4: CUMPRIDA**

*Apresentar relatório fotográfico à SUPRAM – CM do plantio das arvores citadas na condicionante 03.*

**Prazo:** Após o plantio, semestralmente. Por um período de 2 anos.

**Documentação:** R0244846/2015 de 19/02/2015.

**Descrição:** O empreendedor por meio do Ofício PRO 076/15 apresentado a SUPRAM-CM faz referência ao cumprimento da condicionante nº 4, constando em anexo todos os relatórios semestrais após a finalização do plantio, bom como os protocolos, junto a Diretoria de Meio Ambiente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Lagoa Santa – MG, em função da Cláusula VIII, inciso IV do Termo de Compromisso nº 009/2012/SEPLAN/SEMA, firmado entre o município de Lagoa Santa e o empreendimento Gran Royalle Lagoa Santa.



### **Condicionante 5: CUMPRIDA**

*Deverá conter no contrato de compra e venda dos lotes cláusula específica sobre a impossibilidade de corte de pequizeiros, ressaltando que na eventualidade de algum exemplar impedir a construção de residência, o mesmo deverá ser removido e plantado na área verde do loteamento. O processo deverá ser executado por profissional habilitado.*

**Prazo:** ----.

**Documentação:** R352069/2013 de 25/02/2013.

**Descrição:** Foi apresentado o texto do contrato de compra e venda, atendendo à condicionante especificamente na cláusula sexta, parágrafos nono, décimo, décimo primeiro e décimo segundo. Portanto considera-se essa condicionante como atendida.

## **9. CONTROLE PROCESSUAL**

Preliminarmente, informa-se que, em atendimento ao art. 3º, parágrafo 2º., da Resolução 2.288/2015, por decisão administrativa do Superintendente da SUPRAM CM, ao presente processo administrativo fora conferido regime de urgência para conclusão da análise do processo, conforme se vê do pedido requerido pelo empreendedor (R0526882/2015) e despacho da autoridade superior desta superintendência.

A análise jurídica do processo de licenciamento ambiental baseia-se nos princípios norteadores do Direito Ambiental, bem como nas legislações federais e estaduais concernentes ao tema, tais como: Lei 6.938/1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente), Resolução CONAMA 237/1997; Decreto Estadual 44.844/2008, que estabelece normas para o licenciamento ambiental e autorizações ambientais de funcionamento no Estado de Minas Gerais; Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro); Lei Estadual 20.922/2013, que dispõe sobre as políticas florestal e de proteção à biodiversidade no Estado.

No que concerne, especificamente, à utilização de recursos hídricos, a análise é realizada considerando-se os preceitos estabelecidos pelas Políticas Nacional e Estadual de Recursos Hídricos, consubstanciados nas leis 9.433/97 e 13.199/99, respectivamente, e ainda tendo como base a Portaria IGAM n.º 49/2010, bem como demais atos administrativos do Conselho Estadual de Recursos Hídricos (CERH), quando pertinentes.

Quanto à regularidade documental, verifica-se que foram anexados aos autos: Formulário de Caracterização do Empreendimento (fls. 01 a 03); Formulário de Orientação Básica (fl. 04); Cópias de Atas de Assembléia da empresa Gran Royale Lagoa Santa (fls. 7-8 e 10-11); Requerimento de Licença de Operação (fl. 14); Termo de Recebimento de Obras de Infraestrutura urbana no empreendimento Gran Royale Lagoa Santa (fl. 16); Declaração da COPASA informando que o empreendedor concluiu as obras de implantação dos sistemas



de abastecimento de água e esgotamento sanitário (fl. 18); Documentos de Arrecadação Estadual, quitados, referentes aos custos do processo e emolumentos (fls. 18-19); Declaração de que o conteúdo digital apresentado contém os documentos necessários ao requerimento da Licença de Operação do empreendimento (fl. 21); Relatórios de cumprimento de condicionantes (fls. 22-29); cópias das publicações nos jornais de grande circulação e na imprensa oficial (fls. 30-32); Certidão Negativa de Débitos Ambientais (fl. 34); Comprovação de Compensação Ambiental da lei do SNUC; Auto de Fiscalização n.º 114948/2015; Certificado de Regularidade perante o Cadastro Técnico Federal, do IBAMA, atualizado. Logo, o empreendedor apresentou a documentação necessária para a análise do processo de licenciamento, estando o feito regular do ponto de vista formal, nos termos da Deliberação Normativa 74, de 2004, e da Resolução CONAMA 237/1997.

Na análise do licenciamento ambiental, deve-se considerar que a preservação do meio ambiente é direito fundamental de terceira geração, fundamentando-se na solidariedade. Neste sentido, a preservação é um dever de todos, e a opinião final do órgão do Estado, após todos os estudos, leva em consideração o direito constitucional de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, com fundamento no art. 225 da Constituição Federal.

A água a ser utilizada pelo empreendimento será fornecida pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA MG, conforme retratado no item 2.4 do parecer técnico.

A Reserva Legal foi averbada conforme se demonstrou nas fases anteriores. Com a descaracterização do imóvel de rural para urbano, fica a Reserva Legal transformada em áreas verdes urbanas do loteamento, que deverão ser preservadas da mesma forma que aquela o era anteriormente.

Desta sorte, com fundamento na Lei Estadual 20.922/2013,

**Art. 32.** A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou possuidor da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

§ 1º As áreas de Reserva Legal extintas na forma do caput serão destinadas para composição de áreas verdes urbanas ou de uso sustentável compatível com a manutenção de suas funções ambientais, salvo disposição em contrário no plano diretor ou no plano de expansão urbana do município.

§ 2º Para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, o poder público municipal poderá:



I - exercer o direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - transformar as Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

III - estabelecer a exigência de áreas verdes nos loteamentos e empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.

§ 3º Para os fins desta Lei, consideram-se áreas verdes urbanas os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no plano diretor, nas leis de zoneamento urbano e uso do solo do município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos e da biodiversidade, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

A Declaração da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa consta nos autos do processo de LP+LI 02435/2009/001/2010, declarando que o tipo de atividade desenvolvida e o local de instalação do empreendimento estão em acordo com as leis e regulamentos municipais, atendendo-se ao art. 10, § 1º, da Resolução CONAMA 237/1997. Foi colacionado, nos autos desta Licença de Operação, o Comprovante de Regularidade perante o Cadastro Técnico Federal (CTF), atualizado, consoante o determinado pela Lei nº. 6938 de 1981 e Instrução Normativa IBAMA nº 06 de 15/03/2013.

Não haverá necessidade de novas supressões de vegetação ou intervenções em Área de Preservação Permanente nesta fase do processo.

A Compensação Ambiental foi cumprida, conforme o Termo de Compromisso e os comprovantes de pagamento apresentados, por se tratar de empreendimento de significativo impacto ambiental, de acordo com o art. 36 da Lei Federal 9.985, de 2000 (Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC).

Quanto à regularidade do empreendimento em relação ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, foi apresentado o OFÍCIO/GAB/IPHAN-MG Nº 1222/2011 de 12/08/2011 (juntado nos autos do PA 02435/2009/001/2010 - LI), aprovando as obrigações do empreendedor no que tange à preservação do Patrimônio cultural de natureza arqueológica, além de informar estar satisfeitas as exigências legais quanto ao licenciamento das fases de licença prévia, licença de instalação e licença de operação.

Em relação ao IEPHA, também foi apresentado nos autos do PA 02435/2009/001/2010 – LI, parecer técnico do IEPHA (datado de 05/10/2010) informando que não há bens tombados pelo Estado na área do empreendimento.

Em relação aos custos de análise do processo, o requerente optou pelo pagamento de 30% (trinta por cento) do valor da tabela no ato da formalização do processo, e o restante em até



05 parcelas iguais e consecutivas. Às fls. 20 e 21, o empreendedor comprovou o pagamento da 1ª parcela dos custos para análise do processo e do emolumento.

Posteriormente, a SUPRAM CM apresentou Planilha de Custos, atendendo-se ao preconizado pelo art. 5º da Deliberação Normativa 74 de 2004, e deverá quitá-los integralmente para o julgamento perante a Unidade Regional Colegiada (URC) do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, nos termos da Resolução SEMAD/IEF/IGAM 2125: “O julgamento ou emissão dos atos autorizativos previstos nesta Resolução Conjunta ficam condicionados à quitação integral dos custos apurados (art. 13, da Resolução Conjunta SEMAD/IEF/IGAM 2125)”.

Especificamente aos débitos ambientais, foi exarada a Certidão de nº. 0292117/2015, que atesta não haver a existência de débito decorrente de aplicação de multas por infringência à legislação ambiental.

Como o empreendimento não se encontra localizado dentro de Unidade de Uso Sustentável ou na zona de amortecimento de Unidade de Conservação de Proteção Integral, conforme atesta relatório indicativo de restrição ambiental e declaração do empreendedor no item 4.0 do Formulário de Caracterização do Empreendimento.

Para os processos de licenciamento ambiental de parcelamentos do solo, é fundamental observar a Deliberação Normativa 58/2002. Tal diploma normativo dispõe, expressamente, que:

A análise técnica da SUPRAM verificou que todas as condicionantes estabelecidas na fase anterior foram cumpridas. Em assim sendo, o loteamento atende às exigências de desempenho ambiental para o deferimento na fase de operação; e, ainda, é de suma importância que todas as condicionantes aqui determinadas sejam da mesma forma observadas, garantindo-se a preservação do meio ambiente, direito humano de terceira dimensão.

Diante de todo o exposto, este parecer jurídico opinativo não vê óbice ao deferimento da Licença de operação para esta fase do loteamento.

No que tange ao prazo da licença, deve ser observada a Deliberação Normativa nº 17, de 1996:

**Art. 1º.** As licenças ambientais outorgadas pelo Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM são: Licença Prévia - LP, Licença de Instalação - LI e Licença de Operação - LO, com validade pelos seguintes prazos:

I - Licença Prévia - LP: até 4 (quatro) anos, devendo corresponder ao prazo previsto no cronograma aprovado para elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade;



II - Licença de Instalação - LI: até 6 (seis) anos, devendo corresponder ao prazo previsto no cronograma constante do plano de controle ambiental aprovado, para implantação da atividade ou empreendimento, incluindo o respectivo sistema de controle e qualquer outra medida mitigadora do impacto ambiental prevista para esta fase;

III - Licença de Operação - LO: **8 (oito), 6 (seis) ou 4 (quatro) anos** para as atividades enquadradas no Anexo I à Deliberação Normativa COPAM nº 1, de 22 de março de 1990, respectivamente, nas classes I, II e III, salvo para atividade de pesquisa mineral referida no art. 2º da Deliberação Normativa COPAM nº 4, de 20 de dezembro de 1990, hipótese em que o prazo será fixado em conformidade com aquele estabelecido para o alvará de pesquisa mineral.

## 10. CONCLUSÃO

A equipe interdisciplinar da Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana (SUPRAM-CM) sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença de Operação, para o empreendimento Gran Royale Lagoa Santa da Gran Royale Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S/A para a atividade de “loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais”, no município de Lagoa Santa, MG, pelo prazo de 6 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-CM, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Cabe esclarecer que a SUPRAM-CM, 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 Gran Royale Lagoa Santa.

**Anexo II.** Monitoramento da eficiência do conjunto Fossa e Filtro (Monitoramento de Efluentes)

**Anexo III.** Relatório Fotográfico do loteamento Gran Royale Lagoa Santa.

.





## ANEXO I

### Condicionantes para Licença de Operação(LO) do loteamento Gran Royale Lagoa Santa

<b>Empreendedor:</b> Gran Royale Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S/A <b>Empreendimento:</b> Gran Royale Lagoa Santa <b>CNPJ:</b> 09.625.051/0001-83 <b>Município:</b> Lagoa Santa <b>Atividade:</b> Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais <b>Código DN 74/04:</b> E-04-01-4 <b>Processo:</b> 02435/2009/003/2015 <b>Validade:</b> 06 anos <b>Referencia:</b> Condicionantes da LO		
Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Apresentar Relatório Técnico Fotográfico do desenvolvimento das mudas das espécies constantes no projeto de arborização viária.	Semestralmente a partir da concessão da LO com duração de 2 anos.
02	Apresentar Programa de Educação Ambiental direcionado para os futuros moradores do empreendimento, abordando, no mínimo, os seguintes temas: gerenciamento de resíduos sólidos, manejo dos efluentes sanitários e lodo gerado nos conjuntos fossa filtro e preservação da fauna e flora local. Tais programas deverão basear-se na Deliberação Normativa COPAM nº 110/2007 e Instrução Normativa IBAMA 002/2012.	60 dias após a concessão da LO.
03	Executar Programa de Educação Ambiental Proposto no item anterior conforme aprovação da Superintendência Regional de Regularização Ambiental.	Durante os primeiros 6 anos após a concessão da LO.
04	Apresentar projeto de descomissionamento do sistema de tratamento Fossa e Filtro.	60 dias após a concessão da LO
05	Realizar análise da eficiência do sistema Fossa e Filtro, utilizado para tratamento de esgoto ,de acordo com parâmetros de monitoramento constantes do anexo II deste parecer.	Enquanto estiver em operação
06	Disponibilizar para consulta no empreendimento o certificado de destinação do lodo proveniente da limpeza do sistema de tratamento Fossa e Filtro.	Enquanto estiver em operação
07	Continuar com o monitoramento das mudas plantadas pela compensação do corte do Pequi e do Ipê, conforme a Lei Estadual 20.308/2012, e enviar relatórios técnico-fotográficos anualmente a SUPRAM-CM. O acompanhamento deve ser feito por profissional habilitado com apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART quitada	Por três anos após a concessão da Licença de Operação

\* 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 II

### Monitoramento da eficiência do conjunto Fossa e Filtro (Monitoramento de Efluentes)

O monitoramento do esgoto bruto e tratado pelo conjunto fossa filtro será feito de acordo com a tabela a seguir:

PARÂMETRO	UNIDA DE	FREQÜÊNCI A
Cloreto total	mg/L Cl	Semestral
Condutividade elétrica	µS/cm	Semestral
DBO	mg/L	Semestral
DQO	mg/L	Semestral
<i>E. coli</i>	UFC	Semestral
Fósforo total	mg/L P	Semestral
Nitrato	mg/L	Semestral
Nitrogênio amoniacal total	mg/L N	Semestral
Óleos e graxas	mg/L	Semestral
pH	-	Semestral
Sólidos sedimentáveis	mL/L	Semestral
Substâncias tensoativas	mg/L LAS	Semestral
Vazão média mensal	L/s	Semestral

- Enviar SEMESTRALMENTE à SUPRAM CM os resultados das análises efetuadas. O relatório deverá conter a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pela coleta das amostras, análise laboratorial e interpretação dos resultados.
- Normas aprovadas pelo INMETRO ou, na ausência delas, as coletas e análises de amostras segundo os parâmetros citados deverão seguir os métodos descritos no "Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater" APHA – AWWA.



### ANEXO III

#### Relatório Fotográfico do loteamento Gran Royale Lagoa Santa.

**Empreendedor:** Gran Royale Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S/A  
**Empreendimento:** Gran Royale Lagoa Santa  
**CNPJ:** 09.625.051/0001-83  
**Município:** Lagoa Santa  
**Atividade:** Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais  
**Código DN 74/04:** E-04-01-4  
**Processo:** 02435/2009/003/2015  
**Validade:** 06 anos



FOTO 1: Sistema viário.



FOTO 2: Sistema drenagem.



FOTO 3: Cercamento de área verde e pista que a isolará dos lotes.



FOTO 4: Cercamento de área verde e visão geral.