



**PARECER ÚNICO 224/2008**  
**Indexado ao(s) Processo(s)**

**PROTOCOLO Nº 699869/2008**

Licenciamento Ambiental Nº 00030/2003/009/2008
Validade: 6 anos
Portarias de Outorga Nº 220/2004; 221/2004; 222/2004; 223/2004
APEF: Autorização Especial NC001/04; APEF Nº 63515

<b>Referência: Licença de Operação (Ampliação)</b>	
Empreendimento: Empreendimento Imobiliário Vale dos Cristais (Ampliação)	
CNPJ: 15.102.288/0001-82	Município: Nova Lima

Unidade de Conservação: APA Sul	Sub Bacia: Rio das Velhas
Bacia Hidrográfica: São Francisco	

**Atividades objeto do licenciamento:**

<b>Código DN 74/04</b>	<b>Descrição</b>	<b>Classe</b>
E-04-01-4	Loteamento de solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	3
Condicionantes: NÃO		Automonitoramento: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO

Responsável Técnico pelo empreendimento: Daniel Pereira de Sá	Registro de classe
Responsável Técnico pelos relatórios apresentados: Fabrícia Ferreira e Sá	Registro de classe

Auto de Infração Nº 1476/2005 e Nº 01343/2007
---

Auto de Fiscalização Nº 38/2008 e Nº 016106/2008	DATA: 14/07/2008 e 24/09/2008
--	-------------------------------

**Data: 15/10/2008**

<b>Equipe Interdisciplinar:</b>	<b>MASP</b>	<b>Assinatura</b>
Andréa Brandão Andrade	1149341-8	
Janaína de Oliveira Lima	1152251-3	
Juliana Oliveira de Miranda	1148005-0	
Lúcio Paulo Bernardes Camelo	1196841-9	
Mariana Barcelos Costa	1196870-8	
Patrícia Rodrigues de Paula	1205991-1	
Ronaldo Carlos Ribeiro	1147163-8	
Kelly Cristina Silva	613680-8	

<b>Superintendência</b>	<b>MASP</b>	<b>Assinatura</b>
José Flávio Mayrink Pereira	1.110.669-7	

<b>SUPRAM - CM</b>	Avenida Nossa Senhora do Carmo, 90 Belo Horizonte - MG. CEP 30330-000 - Tel: (31) 32287700	DATA: 16/10/2008 Página: 1/19
--------------------	--	----------------------------------



## INTRODUÇÃO

Este Parecer Único se refere à análise de pedido de Licença de Operação – LO para a **etapa de ampliação** do Empreendimento Imobiliário Vale dos Cristais, da Construtora Norberto Odebrecht S/A. O processo foi formalizado na SUPRAM Central em 12/05/2008 – Processo COPAM 00030/2003/009/2008. Trata-se de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, classe 3, de acordo com a DN COPAM 74/2004.

O Empreendimento Imobiliário Vale dos Cristais se localiza entre os Km 4 e 12,5 da Rodovia MG-030, em zona urbana do Município de Nova Lima e está inserido na micro bacia do Ribeirão dos Cristais, afluente do Rio das Velhas. De acordo com o Formulário Integrado de Caracterização do Empreendimento – FCEI, a área está localizada dentro da APA Sul e no entorno do Parque Municipal das Mangabeiras, Parque Estadual do Rola Moça e Estação Ecológica de Fechos.

O Empreendimento Imobiliário Vale dos Cristais possui área total de 594,7 ha – dos quais 7,2 ha são referentes à ampliação - e já está totalmente implantado e com algumas áreas em fase de operação, tendo sido devidamente licenciado junto ao COPAM. Foi concedida a licença prévia para todo o empreendimento – Certificado Nº. 144/2003. A instalação do empreendimento foi dividida em duas etapas: Certificado Nº. 104/2004 e Certificado Nº. 140/2006, sendo este último referente à ampliação. A operação do empreendimento foi dividida em quatro etapas, sendo uma delas referente à ampliação. Das outras três etapas, duas já possuem a licença de operação - Certificado Nº. 481/2006, referente à Etapa I e Certificado Nº. 363/2007, referente à Etapa II – e o processo de licenciamento da Etapa III encontra-se em análise na SUPRAM Central.

A LO solicitada se refere à etapa de ampliação, constituída por obras de infraestrutura (ruas 20 e 21) que irão atender a 40 lotes residenciais unifamiliares referentes às quadras 61, 62, 63, 64, 65 e 66 e áreas verdes. A área média dos



lotes é de 1.389,64m<sup>2</sup>. Esta etapa teve sua implantação iniciada em 01/09/2007, possui área total de 7,2 ha e densidade populacional bruta de 22,22 hab./ha, conforme consta no Formulário de Orientação Básica Sobre o Licenciamento Ambiental – FOBI.

Em 14/07/2008 e em 24/09/2008 foram realizadas vistorias no empreendimento com o objetivo de subsidiar a análise do processo de LO da etapa de ampliação, tendo sido lavrado os Autos de Fiscalização números 38/2008 e 016106/2008. Verificou-se que a etapa de ampliação foi executada de acordo com o projeto urbanístico licenciado e que as obras de infra-estrutura estão implantadas. Verificou-se também que ainda não ocorreu a ocupação dos 40 lotes residenciais unifamiliares desta etapa.

## 1. DISCUSSÃO

Dentre outras documentações, consta no processo de licenciamento Termo de Recebimento de Obras de Infra-estrutura do Loteamento Vale dos Cristais (Aditivo ao Termo de Compromisso inicial) emitido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima e datado de 21/08/2006, além de relatório síntese das ações do Plano de Controle Ambiental - PCA e atendimento às condicionantes exigidas na Licença de Instalação da etapa de ampliação referente ao Processo COPAM 00030/2003/004/2005.

O PCA da etapa de ampliação embasou-se nos programas já aprovados pela FEAM quando do licenciamento da área de 587ha. Os programas pertinentes e diretamente relacionados à área de ampliação foram incorporados e desenvolvidos durante a implantação da infra-estrutura da referida etapa. Além disso, foram incorporadas ações complementares ou acréscimo dos pontos de monitoramento quando pertinentes.

Foram desenvolvidos os seguintes programas ambientais na área de ampliação do empreendimento, conforme relatório síntese apresentado:

SUPRAM - CM	Avenida Nossa Senhora do Carmo, 90 Belo Horizonte – MG. CEP 30330-000 – Tel: (31) 32287700	DATA: 16/10/2008 Página: 3/19
-------------	--	----------------------------------



#### **a) Programa de recuperação das áreas degradadas**

Os trabalhos de revegetação e recuperação das áreas degradadas foram finalizados em março de 2008. Foi feita a reabilitação dos taludes de corte e aterro provenientes da abertura das vias 20 e 21, tendo sido utilizado o coquetel de sementes estabelecido pelo PCA através de hidrossemeadura e semeadura manual.

Além disso, foram implantados diques de pedras e barreiras com sacaria para evitar o carreamento de sedimentos para a mata e nascentes.

#### **b) Programa de controle do canteiro de obras**

O canteiro de obras é o mesmo que foi utilizado para as outras obras do empreendimento já licenciadas do Vale dos Cristais.

O esgoto produzido no canteiro de obras é encaminhado para a ETE já licenciada em 2007. Anteriormente o efluente sanitário era lançado em um reservatório selado, coletado por empresa especializada e encaminhado para a Estação de Esgoto de Ouro Branco.

O gerenciamento dos resíduos sólidos do canteiro de obras está sendo realizado conforme o programa de coleta seletiva estabelecido para o Vale dos Cristais.

#### **c) Programa de controle de poeira**

O monitoramento da poeira foi realizado conforme o PCA do Vale dos Cristais. Foram utilizados caminhões-pipa para controlar a emissão de poeira quando da abertura das vias, sendo que a coleta de água para o abastecimento dos caminhões foi realizada no Córrego da Mutuca em ponto de captação autorizado pelo IGAM (Portaria Nº. 221/2004).



#### **d) Programa de coleta seletiva**

Todos os resíduos produzidos pelas obras da infra-estrutura das ruas 20 e 21 foram encaminhados para o canteiro central e foram implantados os conceitos de coleta seletiva.

A coleta do lixo orgânico é realizada periodicamente pela Consita e conforme informações complementares apresentadas, o lixo reciclável é enviado para a Associação de Catadores de Papel de Nova Lima (ASCAP).

As lâmpadas fluorescentes estão sendo estocadas já que o volume mínimo de descarte ainda não foi atingido. Outros resíduos perigosos (latas de solvente, estopas com graxa, etc.) também estão sendo monitorados, sendo que esse resíduo será recolhido por empresa licenciada para incineração.

#### **e) Programa Limnológico**

Foi enviado relatório referente ao Programa Limnológico à FEAM em 05/07/2006 Protocolo nº F067668/2006, que foi analisado na fase da LO etapa I e etapa II.

Em 12/06/2008, foi apresentado relatório final do Monitoramento Limnológico e da Qualidade das Águas. Os dados desse relatório foram coletados em nove pontos distintos e agrupados em quatro Unidades Amostrais (UAs) referentes a quatro sistemas limnológicos distintos. A UA1 representa a contribuição do Córrego da Mutuca para a qualidade do Ribeirão dos Cristais, a UA2 corresponde ao Córrego do Moinho, a UA3 representa o Ribeirão dos Cristais e a UA4 corresponde ao tributário do Ribeirão dos Cristais. Foram executadas três campanhas de campo: uma no início das chuvas (out/06), uma no período de intensa pluviosidade (jan/07) e uma no período de estiagem (jul/07).'

Após análises físico-químicas das águas estudadas, estas foram classificadas como classe 2.



Na UA1 a quantidade de ortofosfato registrada foi insignificante. Apesar de ter sido detectada uma fonte de sólidos, todos os pontos apresentaram boa oxigenação, o pH neutro e alta condutividade elétrica. Em relação aos parâmetros bacteriológicos foi detectada e uma alta contaminação com estreptococos fecais, sendo que em um dos pontos a taxa de coliformes fecais foi três vezes maior que a estabelecida pela legislação. A quantidade, densidade e riqueza de fitoplâncton foram maiores na estação seca. A diversidade de taxa da classe insecta, como representantes do bento, apontou uma boa qualidade de água.

Para a UA2 foi encontrada uma grande carga de matéria orgânica originada na bacia de drenagem e lançada pelos efluentes (proveniente do Vale do Sereno, Seis Pistas, entre outros), o que evidencia o mau uso do solo na bacia. O pH se encontra em torno de 8. A DBO e DQO são altos enquanto o OD é baixo. A condutividade elétrica se mostrou elevada e a taxa de ferro solúvel também, principalmente na estação seca. Bastante contaminado por coliformes, sempre acima do limite de 1000org/100mL. O fitoplâncton se apresentou pobre. Em relação ao zooplâncton, dominância de alguns grupos tolerantes à poluição. O Córrego do Moinho se encontra em área de ocupação antrópica mais intensa.

Na UA3 houve baixa variação sazonal nos índices físico-químicos. A análise bacteriológica de um dos pontos sugere lançamento de esgoto doméstico. Para o fitoplâncton houve favorecimento de poucas espécies em relação à maioria. Em relação aos bentos, os pontos dessa unidade amostral divergiram. Em um ponto encontrou-se ausência ou presença de apenas uma espécie, enquanto outro ponto apresentou diversidade significativa.

Na UA4, já que se encontrava próxima à nascente observou-se acidez um pouco maior em relação aos outros sistemas, devido ao ácido húmico, produto da decomposição da serrapilheira. Baixa condutividade elétrica. Baixas



quantidades de coliformes fecais, sendo ausente a contribuição antrópica, dentro do padrão definido para a classe 2.

O fitoplâncton pouco relevante, com destaque para o gênero *Gomphonema sp.* riqueza e abundância de bentos não significativos, principalmente no período chuvoso.

As UAs1, 3 e 4 foram classificadas como de boa qualidade, enquanto a UA2 de qualidade média.

Quanto aos índices ecológicos, foram calculados índices de diversidade de Shannon-Wiener e Índice de Qualidade de Água (IQA) para cada ponto das unidades amostrais. Os pontos da UA1 apresentaram altos índices de qualidade de água. Particularmente, os pontos 4 e 5 apresentaram os piores índices.

Em relação à sazonalidade, o início das chuvas (out/06) apresentou uma maior pontuação para a qualidade da água. Vale ressaltar que o que foi considerado início das chuvas corresponde à coletas mais remotas. As outras amostras foram obtidas posteriormente, ou seja, com o decorrer das obras. Como um todo, principalmente os resultados do período chuvoso apresentaram evidências do mau uso do solo da Bacia Hidrográfica do Ribeirão dos Cristais.

#### **f) Programa de resgate da flora**

Conforme relatório enviado pelo empreendedor, foi realizada a coleta de propágulos, adicionando-se pontos de coleta àqueles já existentes para o tipo de ambiente campestre identificado. A coleta foi realizada com anuência da Feam e o material coletado enviado a Zoobotânica para ser incorporado aos trabalhos já iniciados no Vale dos Cristais.



#### **g) Programa de arborização e reflorestamento**

Segundo relatório enviado pelo empreendedor, a arborização foi realizada conforme proposta do PCA e segundo projeto paisagístico enviado para a Feam. As mudas da arborização viária foram plantadas nas calçadas, com exceção dos trechos onde se localizam os sistemas estruturais, devido a possibilidade de comprometimento de sua estrutura devido ao desenvolvimento do sistema radicular das mudas. A implantação da arborização foi constatada durante a vistoria realizada em 14/07/2008.

Foi protocolado no dia 13/10/2008 o relatório final do Acompanhamento do Programa de Reflorestamento.

#### **h) Programa de vigilância e proteção das áreas verdes**

Segundo relatório enviado pelo empreendedor foi informado que este programa foi executado conforme já previsto no PCA. Foi implantado sistema de ronda para vigilância das áreas verdes dentro da área do empreendimento como medida preventiva e foram apresentadas fotografias da execução de aceiros no topo da RPPN. Cabe ressaltar que foi também informado que o Horto Florestal, o Centro de Educação Ambiental e a trilha da RPPN serão implantados conforme o cronograma do PCA e que dependem da finalização e aprovação do Plano de Manejo da RPPN do Vale dos Cristais.

#### **i) Programas de educação patrimonial e de educação ambiental**

Foram realizadas ações de educação patrimonial e ambiental com os trabalhadores das obras de implantação do Empreendimento Imobiliário Vale dos Cristais. Consta no relatório apresentado que os trabalhos realizados foram devidamente documentados e enviados à FEAM. Foram apresentados a versão revisada do Programa de Educação Ambiental e o Relatório das Ações de Educação Ambiental e Patrimonial.



#### **j) Programa empreendedor-comunidade**

Consta no relatório apresentado que as ações entre comunidade-empreendedor foram realizadas de forma intensa durante o período de agosto de 2004 a junho de 2006, tendo sido analisadas e aprovadas pela FEAM/COPAM quando do licenciamento das etapas I e II. O programa tem sua continuidade junto à comunidade através da divulgação de ações ambientais em veículos de comunicação, tais como jornais informativos e site do Vale dos Cristais.

#### **k) Programa de gerência ambiental**

Consta no relatório apresentado que este programa foi desenvolvido segundo o PCA com o objetivo de implementação de programas, projetos e/ou ações ambientais necessárias e licenciadas junto aos órgãos ambientais durante a implantação do empreendimento.

#### **l) Programa de Controle e Recuperação de Pontos Erosivos**

Este programa não foi realizado, pois segundo a consultoria, não foram identificados pontos erosivos na área da ampliação.

### **2. RESERVA LEGAL**

O empreendimento em questão não possui reserva legal por estar localizado em área urbana.

### **3. RPPN VALE DOS CRISTAIS**

A Reserva de Patrimônio Particular Natural do Vale dos Cristais, cuja área total é de 248 hectares, foi averbada em caráter de perpetuidade no Cartório de Imóveis de Nova Lima em 07/12/2005 após reconhecimento do IEF através da Portaria do IEF Nº. 153/2005. Foi informado que, embora o prazo para a apresentação do Plano de Manejo da Unidade de Conservação seja de cinco anos a partir de sua



data de criação, o Plano da RPPN Vale dos Cristais está em fase final elaboração. No entanto, até a conclusão deste parecer não foi entregue, não sendo alvo deste parecer.

O empreendedor abriu processo junto ao IBAMA para reconhecimento da RPPN do Vale dos Cristais como área potencial para soltura de animais silvestres. Segundo, informado pelo empreendedor, a propriedade foi considerada de significativa relevância dentro do contexto de conservação e preservação da fauna silvestre do bioma Mata Atlântica, tendo recebido o cadastro de Área de Soltura de Animais Silvestres Nº. 012/04.

#### **4. AUTORIZAÇÃO PARA EXPLORAÇÃO FLORESTAL**

Segundo o FCEI preenchido, o empreendedor obteve a Autorização Especial NC001/04 e a APEF Nº. 63515, que se refere a autorização para corte raso com destoca para fins de loteamento em 7,2 hectares de mata nativa – campo cerrado. Como foi informado que não haverá necessidade de nova supressão de vegetação no empreendimento, não será necessária formalização de processo de APEF.

#### **5. UTILIZAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS**

Segundo o FCEI preenchido, existem quatro portarias de outorga já publicadas: 220/2004, 221/2004, 222/2004 e 223/2004. Estas outorgas se referem à captação em corpo de água, travessia rodo-ferroviária (urbanização), barramento em curso de água sem captação (controle de cheias) e disposição de rejeitos. Todas as outorgas têm validade até 28/01/2009, exceto a Portaria Nº. 223/2004 com vencimento em 10/12/2008.

#### **6. CUMPRIMENTO DE CONDICIONANTES**

Este item se refere à análise do cumprimento das condicionantes da Licença de Instalação concedida em 04/10/2006 - Certificado Nº. 140 - para a área de 7,2 ha



referente à ampliação do empreendimento. Tais condicionantes estão descritas no Parecer Técnico DIURB Nº. 015/2006.

- 1) Gravar junto ao registro dos lotes faixa de servidão relativa à rede coletora de esgotos no fundo dos lotes, faixa esta que deverá estar totalmente dentro dos lotes. Prazo máximo: 30 dias.**

Em 01/11/2006 foi apresentado, tempestivamente, relatório de cumprimento das condicionantes, Protocolo F083848/2006, no qual consta minuta padrão da escritura pública de compra e venda, a ser utilizada quando do registro dos lotes que, por ainda não terem sido comercializados até a data do cumprimento da condicionante, não possuíam registro em cartório. Consta na Cláusula Décima Sétima da minuta apresentada: “O COMPRADOR está ciente e de acordo que poderá haver servidão e/ou passagem subterrânea contendo o esgotamento sanitário e/ou de águas pluviais em área non aedificandi, servidão esta que, em havendo, deverá ser suportada pelo COMPRADOR sem qualquer direito à compensação, e levada a registro imobiliário”. Foi informado, ainda, que a faixa de servidão será implantada dentro dos lotes e averbada em cartório em momento oportuno. Entende-se que esta condicionante foi cumprida.

- 2) Apresentar anuência da Prefeitura Municipal de Nova Lima quanto à localização da Estação Elevatória de Esgoto dentro de área verde, porção da propriedade a ser repassada ao município. Prazo máximo: 30 dias.**

Em 01/11/2006 foi apresentado, tempestivamente, relatório de cumprimento das condicionantes, Protocolo F083848/2006, no qual consta documento datado de 11/10/2006 da Prefeitura Municipal de Nova Lima em que a mesma informa que não há nenhum tipo de restrição da sua parte no que diz respeito à localização da Estação Elevatória de Esgoto em área verde. Condicionante foi cumprida.



**3) Apresentar estudo do material coluvionar indicado no mapa geomorfológico do RCA, realizando investigações sobre sua espessura, morfologia, presença de nível d'água e condições de estabilidade. Prazo máximo: 30 dias.**

Em 01/11/2006 foi apresentado, tempestivamente, relatório de cumprimento das condicionantes, protocolo F083848/2006, na qual consta o estudo do colúvio e posteriormente esse estudo foi complementado pelo relatório de complementação de condicionantes, protocolo R126755/2008. Entende-se que esta condicionante foi cumprida.

Para o estudo do material coluvionar foram realizados 3 furos de sondagem a trado, que mostraram:

- O colúvio possui em planta uma forma triangular ao longo da encosta;
- Uma espessura média de 1,33 m de um material composto por cascalho grosseiro com presença de quartzo leitoso juntamente com solo silto-argiloso e xisto alterado;
- Não foi verificado nível d'água;
- Por se tratar de um depósito de pequena espessura (colúvio) situado sobre uma encosta rochosa com xistosidade confinada, a área avaliada não apresenta risco de instabilidade geológica e geotécnica.

**4) Apresentar perfis transversais às curvas de níveis demonstrando a variação da espessura da cobertura de cascalho. Prazo máximo: 30 dias.**

De acordo com os relatórios (protocolos F083848/2006 e R126755/2008), foram traçados três perfis transversais às curvas de nível cuja direção está entre NW-SE, N-S e NNE-SSW. Nos locais avaliados, a presença de material coluvionar não se dá de forma contínua e sim em ocorrências localizadas e de pequena espessura.



Mesmo se fazendo um exagero vertical nos perfis, é difícil a sua cartografia. A espessura do colúvio varia de 0 a 40 cm, constituído por cascalho com fragmentos de quartzo envolto por material silto-argiloso. Condicionante foi cumprida.

**5) Apresentar relatório técnico referente aos impactos sobre a nascente localizada a jusante do empreendimento, na sua porção NE, tendo em vista a impermeabilização prevista para ocorrer com a implantação e operação do empreendimento. Considerar se necessário o projeto de drenagem (dique de infiltração, bacia de retenção) apresentado. Prazo máximo: 30 dias.**

De acordo com os relatórios (protocolos F083848/2006 e R126755/2008), foram observados afloramentos de rochas do Grupo Nova Lima, cuja xistosidade apresenta atitude com direção NE e mergulho voltado para SE conforme mapa geológico apresentado no Zoneamento Ecológico–Econômico. Essas rochas nos diversos ensaios de permeabilidade realizados apresentaram resultados muito baixos, na ordem de  $10^{-5}$  cm/s decrescendo em profundidade.

As nascentes não sofrerão impactos visto que:

- Estas se encontram a NE do empreendimento e que o mergulho das xistosidades encontram-se voltados para SE;
- No entorno destas existe a ocorrência de uma mata galeria bem preservada, e com distâncias significativas dos lotes;
- O empreendimento prevê áreas impermeabilizadas relativamente pequenas, não comprometendo as nascentes.

Entende-se que esta condicionante foi cumprida.

**6) Apresentar diretrizes, com perfis esquemáticos, para ocupação de todos os lotes com declividade entre 30% e 47%, considerando-se as características geológica/geotécnicas destas áreas e prevendo-se a**



***segurança técnica de estabilidade do terreno. Estas diretrizes posteriormente deverão ser anexadas ao contrato de compra e venda dos proprietários dos lotes para serem objeto de considerações dos responsáveis pelas edificações futuras nos lotes, visando a adequação dos respectivos projetos a cada situação tipificada, conforme o documento apresentado no RCA/PCA, por Edézio Teixeira dos Anjos, engenheiro geólogo. Prazo máximo: 60 dias.***

Foi apresentado o relatório denominado “Memórias de Assessoramento Geológico-Geotécnico e Ambiental” de autoria do Engenheiro Geólogo Edézio Teixeira de Carvalho, que apresenta as diretrizes para ocupação de todos os lotes com declividade entre 30% e 47%, prevendo-se a segurança técnica da estabilidade do terreno. Em sua conclusão ele alerta para a possibilidade de ocorrerem situações pontuais onde as estruturas e xistosidades possam ter um comportamento atípico, necessitando de um estudo mais detalhado.

Nos relatórios (protocolos F083848/2006 e R126755/2008), foi informado que estas diretrizes foram repassadas à Associação Residencial Unifamiliar do Vale dos Cristais para que os futuros moradores fossem informados, no ato de aprovação das edificações, a importância dos cuidados geológico-geotécnicos para ocupação de áreas com declividades entre 30% a 47% existentes nos lotes. Em ofício datado de 04/12/2006 a Associação do Residencial Unifamiliar do Vale dos Cristais representada pelo seu Presidente, se compromete a atender tal solicitação conforme documentação apresentada.

Entende-se que esta condicionante foi cumprida.

***7) Comprovar a inserção de uma cláusula no Termo de Contrato de Compra e Venda de Imóveis com a seguinte redação: “(...) o promissário comprador compromete-se a não edificar na(s) área(s) do seu lote caracterizada(s) por declividade acima de 47%(...).”; anexar ao***



***contrato planta e memorial descritivo indicando as áreas de cada lote com declividades acima de 47%. Prazo máximo: 60 dias.***

Em 04/12/2006 foi apresentado, tempestivamente, relatório – Protocolo F092578/2006, no qual consta Termo de Compromisso da Construtora Norberto Odebrecht S.A., datado de 01/12/2006 e assinado por seu representante legal, no qual a mesma se compromete a incluir nos Contratos de Compra e Venda dos Imóveis a seguinte cláusula: “CLÁUSULA ( \_\_\_\_\_ ) – DA ÁREA NON AEDIFICANDI: Nos termos das Diretrizes Metropolitanas, da Lei Municipal nº 1.727/02 e do projeto de loteamento aprovado pelos órgãos públicos competentes, o promissário comprador compromete-se a observar, na área de seu lote, a faixa de área “non aedificandi”, caracterizada por áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento). Parágrafo único: A não observância do disposto acima sujeitará o promissário comprador às penalidades e sanções que venham a ser impostas pelas autoridades públicas competentes”. Também foi apresentada uma planta como modelo de levantamento topográfico de um dos lotes contendo informações sobre a declividade acima de 47%, a ser incorporado no Contrato de Compra e Venda dos Imóveis. Entende-se que esta condicionante foi cumprida.

***8) Os resíduos sólidos de construção civil gerados com a implantação do empreendimento deverão ser dispostos na Cava Santa Cruz, localizada no município de Raposos. Prazo: durante a implantação do empreendimento.***

Em vistoria realizada na área em 14/07/2008, foi informado pelo empreendedor que não foi gerada grande quantidade de resíduos sólidos de construção civil durante as obras da etapa de ampliação do empreendimento. Sendo assim, não foi necessário dispor os resíduos gerados na Cava Santa Cruz; os mesmos foram dispostos em caçambas, tendo sido retirados por empresa terceirizada e encaminhados para o aterro de Belo Horizonte. Entende-se que esta condicionante foi cumprida.



Segue a seguir o quadro resumo das condicionantes da licença de instalação da etapa de ampliação:

CONDICIONANTES	STATUS
<b>Prazo de 30 dias</b>	
<i>1) Gravar junto ao registro dos lotes faixa de servidão relativa à rede coletora de esgotos no fundo dos lotes, faixa esta que deverá estar totalmente dentro dos lotes.</i>	Cumprida
<i>2) Apresentar anuência da Prefeitura Municipal de Nova Lima quanto à localização da Estação Elevatória de Esgoto dentro de área verde, porção da propriedade a ser repassada ao município.</i>	Cumprida
<i>3) Apresentar estudo do material coluvionar indicado no mapa geomorfológico do RCA, realizando investigações sobre sua espessura, morfologia, presença de nível d'água e condições de estabilidade.</i>	Cumprida
<i>4) Apresentar perfis transversais às curvas de níveis demonstrando a variação da espessura da cobertura de cascalho.</i>	Cumprida
<i>5) Apresentar relatório técnico referente aos impactos sobre a nascente localizada a jusante do empreendimento, na sua porção NE, tendo em vista a impermeabilização prevista para ocorrer com a implantação e operação do empreendimento. Considerar se necessário o projeto de drenagem (dique de infiltração, bacia de retenção) apresentado.</i>	Cumprida



CONDICIONANTES	STATUS
<b>Prazo de 60 dias</b>	
6) <i>Apresentar diretrizes, com perfis esquemáticos, para ocupação de todos os lotes com declividade entre 30% e 47%, considerando-se as características geológica/geotécnicas destas áreas e prevendo-se a segurança técnica de estabilidade do terreno. Estas diretrizes posteriormente deverão ser anexadas ao contrato de compra e venda dos proprietários dos lotes para serem objeto de considerações dos responsáveis pelas edificações futuras nos lotes, visando a adequação dos respectivos projetos a cada situação tipificada, conforme o documento apresentado no RCA/PCA, por Edézio Teixeira dos Anjos, engenheiro geólogo.</i>	Cumprida
7) <i>Comprovar a inserção de uma cláusula no Termo de Contrato de Compra e Venda de Imóveis com a seguinte redação: "(...) o promissário comprador compromete-se a <b>não edificar</b> na(s) área(s) do seu lote caracterizada(s) por declividade acima de 47%(...)."; anexar ao contrato planta e memorial descritivo indicando as áreas de cada lote com declividades acima de 47%.</i>	Cumprida
<b>Prazo: durante a implantação do empreendimento</b>	
8) <i>Os resíduos sólidos de construção civil gerados com a implantação do empreendimento deverão ser dispostos na Cava Santa Cruz, localizada no município de Raposos.</i>	Cumprida



De acordo com o Parecer Único SUPRAM CM Nº 123/2007 referente à Licença de Operação da etapa II da área de 587 ha, as condicionantes da Licença de Instalação da área de 587 ha e da Licença de Operação da etapa I da área de 587 ha do empreendimento foram cumpridas. Quanto às condicionantes da Licença de Operação da etapa II, estas estão sendo analisadas no processo de Licença de Operação da etapa III.

## **7. CONTROLE PROCESSUAL**

Trata-se de requerimento de **Licença de Operação** para a etapa de ampliação do empreendimento imobiliário denominado Vale dos Cristais, localizado na cidade de Nova Lima.

O processo encontra-se devidamente formalizado, estando a documentação em concordância com a Deliberação Normativa Nº. 74/04 e a Resolução Conama nº. 237/97.

Constam no Sistema Integrado de Informação Ambiental - SIAM dois processos de auto de infração: o Processo COPAM 00030/2003/003/2005 se refere ao Auto de Infração Nº 1476/2005 lavrado em 06/05/2005, com fulcro no Art.19, item 1, §1º, do Decreto 43.127/02, este processo está em análise jurídica na Procuradoria da FEAM; o processo COPAM 00030/2003/007/2008 se refere ao Auto de Infração Nº. 01343/2007 lavrado em 22/11/2007, com fulcro no art. 86, II, do Decreto Nº. 44309/06, também se encontra em análise jurídica na SUPRAMCM.

A análise técnica informa tratar-se de um empreendimento classe 03, concluindo pela concessão da licença de operação, com prazo de validade de acordo com o cronograma de cumprimento das condicionantes relacionadas no Anexo I.

Ressalte-se que as licenças ambientais em apreço não dispensam nem substituem a obtenção pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis,



devendo tal observação constar do(s) certificado(s) de licenciamento ambiental a ser (em) emitido(s).

Insta salientar que, em caso de descumprimento das condicionantes e/ou qualquer alteração, modificação, ampliação realizada sem comunicar ao órgão licenciador, torna o empreendimento passível de autuação.

## **8. CONCLUSÃO**

Considerando que as condicionantes da LI ampliação e as medidas de controle ambiental apresentadas no PCA foram cumpridas de forma satisfatória, este Parecer Único sugere a URC Velhas a concessão da Licença de Operação etapa Ampliação ao empreendimento Imobiliário Vale dos Cristais.