



PARECER ÚNICO 102/2009

PROTOCOLO Nº. 147216 / 2009

Indexado ao(s) Processo(s)	
Licenciamento Ambiental Nº. 02263/2005/002/2009	VALIDADE: 6 anos
Portarias de Outorga : Não se aplica	
APEF: Nº. Não se aplica	
Referência: Licença de Operação para o empreendimento Gran Royale Aeroporto (CONFINS)	
Empreendedor: GRAN VIVER URBANISMO S/A	
Empreendimento: Gran Royale Aeroporto (Confins)	
CNPJ: 01.464.823/0001-30	Município: Confins
Unidade de Conservação: APA Carste Lagoa Santa	
Bacia Hidrográfica: São Francisco	Sub-Bacia: Velhas

Atividades objeto do licenciamento:

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

Responsável pelo empreendimento: Graciela Barcelos Pereira	Registro de classe CREA 5061018200/D
---	---

Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais - SIAM	SITUAÇÃO
00649/2001/001/2001- LP+LI	Concedida

Auto de Fiscalização Nº. 000532/2009	DATA: 02/03/09
--------------------------------------	----------------

Data: 14/04/2009

Equipe Interdisciplinar:	Registro de classe	Assinatura
Ronaldo Carlos Ribeiro	1.147.163-8	
Elaine Cristina Amaral Bessa	1170271-9	
Luísa Horta Azevedo de Castro	120.5995-2	
Mônica Kangussu Cattony	120.2528-4	
Cibele Aguiar Neiva	119.7551-3	
Visto: José Flávio Mayrink Pereira	Ass.: Data: ____/____/____	



1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à solicitação de Licença de Operação – LO, formalizada junto à SUPRAM Central Metropolitana em 08/01/2009, pela GRAN VIVER URBANISMO S/A, para o parcelamento de solo denominado GRAN ROYALLE AEROPORTO (CONFINS). O empreendimento é de uso exclusivo ou predominantemente residencial, classe 3, de acordo com a DN COPAM 74/2004. Tem como público alvo a população de renda média e renda média alta.

O empreendimento está localizado no vetor norte de Belo Horizonte, município de Confins – MG, no interior da Área de Proteção Ambiental Carste de Lagoa Santa – APA CARSTE - RMBH. Consta nos autos do processo a anuência do IBAMA/APA Carste Lagoa Santa nº087/2005. Encontra-se localizado na rodovia MG 424, Km 14,2.

A área total do empreendimento é 57,14ha, contabilizando um total de 24 quadras com 324 lotes de área mínima de 1000m².

A licença prévia e de instalação concomitantes para o empreendimento foi concedida em 12/04/2006, Certificado N°43/2006.

Em 02/03/2009, foi realizada vistoria pela equipe técnica da SUPRAM/CM, onde verificou-se a instalação completa das obras de infra-estrutura do GRAN ROYALLE AEROPORTO (CONFINS), gerando o Auto de Fiscalização N°. 000532/2009. Nesta mesma ocasião, avaliou-se o cumprimento das condicionantes impostas pela Licença de Instalação.

2. DISCUSSÃO

2.1. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

Consta no processo de Licença de Operação (LO) documento emitido pela Prefeitura Municipal de Confins, datado de 18/12/2008, em que esta certifica a finalização das obras do GRAN ROYALLE AEROPORTO (CONFINS). De acordo



com o referido documento, o empreendimento atendeu a todas as obrigações assumidas e exigidas em Lei, em consonância com o Decreto Municipal nº274 de 28 de junho de 2008, parágrafo 3º.

Em vistoria realizada pela equipe técnica da SUPRAM-CM em 02/03/2009 verificou-se a instalação completa das obras de infra-estrutura do empreendimento, conforme consta no Auto de Fiscalização N°. 000532/2009.

2.2. PROJETO URBANÍSTICO

Com base no projeto urbanístico apresentado e na vistoria realizada no dia 02/03/2009, entende-se que a implantação do GRAN ROYALLE AEROPORTO (CONFINS) está em conformidade com os estudos apresentados.

O projeto urbanístico apresenta Anuência Prévia da SEDRU/MG (Ofício nº117/06, datada de 17/05/2006) e da Prefeitura Municipal de Confins (Decreto nº274/06, datado de 28/06/06).

O quadro de áreas referente ao empreendimento é apresentado a seguir. Ressalta-se que as áreas públicas totalizam um percentual de 35,09%, estando de acordo com as diretrizes municipais e metropolitanas.

Quadro I

RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	M²	%
Lotes	357.047,72	62,48
Sistema Viário	82.261,27	14,39
APP	5.200,60	0,91
Área verde	88.666,47	15,52
Faixa Non Aedificandi	7.568,23	1,32
Área Institucional	30.727,01	5,38



TOTAL	571.471,30	100
Número de quadras	24	
Número de lotes	324	

Conforme comprovado na vistoria e citado no Auto de Fiscalização Nº. 000532/2009, as vias encontram-se pavimentadas e em excelentes condições, com sistema de drenagem satisfatório, conforme proposto nos projetos. Foi também constatada a criação de áreas de convivência com o devido tratamento paisagístico nas áreas verdes, conforme proposto no Plano de Controle Ambiental – PCA.

No limite das áreas verdes e Áreas de Preservação Permanente (APP's) com os lotes foram criadas vias de pedestres a serem utilizadas como trilhas ecológicas pelos moradores.

Em 03/09/2008 foi protocolado na SUPRAM-CM projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Confins referentes à edificações a serem implantadas na quadra 03 do loteamento e suas respectivas divisões de lotes. De acordo com os projetos, as casas, com 3 tipologias já definidas a serem escolhidas pelo proprietário, serão dispostas em lotes de aproximadamente 468m², perfazendo no máximo, 27 unidades. Ruas internas de 5m de diâmetro darão acesso aos lotes dessa quadra. O sistema de esgotamento sanitário consiste em uma fossa única (coletiva) provida de filtro e sumidouro, que recebe todo o efluente líquido gerado da quadra 3. Em vistoria realizada pela equipe técnica da SUPRAM-CM foi constatada a construção de 3 casas modelos construídas pela própria empreendedora, com o objetivo de expor o produto a ser comercializado, não configurando assim, em uma ocupação.

2.3. ABASTECIMENTO



O abastecimento de água do GRAN ROYALLE AEROPORTO (Confins) é feito a partir de uma adutora já existente da COPASA localizada próxima à área do loteamento.

Foi apresentado o Termo de Acordo firmado entre a concessionária e o empreendedor, firmado em 30 de janeiro de 2008.

Na vistoria foi informado pelos representantes do empreendimento a completa execução das obras de abastecimento de água, operado pela COPASA.

2.4. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de esgotamento sanitário será composto por fossa séptica seguida por filtro anaeróbico e sumidouro, conforme os projetos apresentados no processo de LP+LI. A responsabilidade pela implantação será dos moradores, conforme consta no contrato de compra e venda.

Consta nos autos do processo de LP+LI declaração da Prefeitura Municipal de Confins, datada de 16/08/2005, de que os projetos de tratamento dos efluentes líquidos estão em conformidade com as leis e regulamentos do município.

Foi apresentado documento da COPASA, datado de 23/12/2005, em que esta admite a destinação final dos efluentes através do sistema estático. Além disso, consta em Comunicação Externa nº044 – SPAC que “(...) a COPASA poderá receber o lodo proveniente do loteamento em uma de suas Estações de Tratamento de Esgoto – ETE localizadas na região, não sendo responsabilidade da COPASA o transporte do mesmo até a ETE.”

Em ofício emitido pela Prefeitura Municipal de Confins (Ofício SO – 038/2005) esta informa que implantará em breve a primeira etapa do sistema dinâmico de esgotamento sanitário. Porém, a prefeitura não precisou quando poderia atender o Loteamento GRAN ROYALLE AEROPORTO (Confins) e ainda informa que “o sistema de fossa séptica vem sendo aplicado em nosso município há vários anos e



ainda será a solução admitida por esta Prefeitura para algumas localidades que não terão como ser atendidas de imediato pelo novo sistema”.

Consta nos autos do processo de LP+LI o projeto da fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, memorial descritivo, ensaio de permeabilidade do solo e laudo técnico confirmando a possibilidade de utilização do sistema proposto.

2.5. DRENAGEM

O sistema de drenagem pluvial é do tipo convencional e composto de vias, sarjetas, bocas de lobo, redes coletoras e dispositivos de dissipação de energia nos pontos de lançamento. De acordo com o RCA, os projetos foram desenvolvidos a partir das diretrizes municipais, metropolitanas e padrão SUDECAP para a especificação dos dispositivos e obras complementares.

O projeto do sistema de drenagem pluvial recebeu anuência prévia municipal por meio do ofício OF. SO 09/2006, datado de 16 de março de 2006.

Na vistoria realizada no empreendimento foi constatada a completa implantação das obras do sistema de drenagem.

2.6. RESÍDUOS SÓLIDOS

A coleta interna dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento na fase de operação será executada pelo empreendedor até que a Associação de Moradores do loteamento possa assumir esta tarefa. O lixo coletado será acondicionado na Central de Armazenamento de Resíduos localizada no lote 01 da quadra 01, próxima à rodovia MG-424, para posterior coleta da prefeitura. Foi constatada em vistoria que esta central já se encontra devidamente construída, provida de cobertura e canaletas.

Consta nos autos do processo de LP+LI declaração da Prefeitura Municipal de Confins, datada de 16/08/2005, de que o Programa de coleta e disposição final de



resíduos sólidos do loteamento está em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do Município.

Em outro ofício (OF/SEMO/011/2005, datado de 06/05/2005), a prefeitura Municipal de Confins declara que “(...) entendemos como sendo interessante para o Município que seja destinado um local de fácil acesso para o caminhão de lixo, preferencialmente nas proximidades da rodovia MG-424 e que a coleta interna seja realizada pela administração do Residencial, cabendo à Prefeitura dar a destinação final.”

2.7. ARBORIZAÇÃO DAS VIAS LOCAIS

Verificou-se a implantação da arborização viária bem como a revegetação dos taludes do loteamento GRAN ROYALLE AEROPORTO (Confins), que se encontram em boas condições.



Foto 1: talude revegetado

2.8. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

As áreas de preservação permanente (APP's) existentes no projeto estão relacionadas à declividade acima de 47%, conforme as diretrizes metropolitanas



(Processo SEDRU-MG nº274/04) emitidas pela SEDRU em 16/12/2005, e encontram-se preservadas e devidamente demarcadas. De acordo com quadro de áreas, estas totalizam 0,91% da área total do empreendimento.

Como forma de prevenção a incêndios e invasões, foram propostas vias de pedestres no limite das áreas verdes e Áreas de Preservação Permanente (APP's) com os lotes, que serão utilizadas como trilhas ecológicas pelos moradores.

3. ANUÊNCIA

Consta nos autos do processo a anuência do IBAMA/APA Carste Lagoa Santa (nº087/2005) para proceder o licenciamento do empreendimento GRAN ROYALLE AEROPORTO (CONFINS).

4. CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LP+LI

As condicionantes estabelecidas na Licença Prévia e de Instalação concomitantes, listadas abaixo, foram cumpridas pelo empreendedor.

TABELA I

ITEM	CONDICIONANTES	SITUAÇÃO
A SEREM ATENDIDAS NO PRAZO MÁXIMO DE 30 DIAS		
1	Apresentar mapa na escala 1:2.000, compatibilizando a área de risco ligada ao fator de contaminação do lençol freático indicada no Mapa de Risco Geológico-Geotécnico e croqui representando as zonas de risco ambiental do relatório geofísico.	O mapa foi apresentado.
2	Para áreas indicadas como potenciais para contaminação do lençol freático apresentar plano de monitoramento do nível d'água durante o período chuvoso.	O plano de monitoramento foi apresentado.
A SEREM ATENDIDAS NO PRAZO MÁXIMO DE 60 DIAS		
3	Esclarecer a responsabilidade pela implantação e operação do sistema estático de tratamento de esgotos. Em caso de utilização de serviços de terceiros, apresentar a anuência deste.	A responsabilidade pela implantação será dos moradores, conforme consta no contrato de compra e venda. Foi ainda apresentado laudo da COPASA e ofício emitido pela Prefeitura Municipal



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

		de Confins aprovando o sistema de esgotamento proposto pelo empreendimento.
4	Definir o local de tratamento e disposição final do lodo gerado com a operação do sistema estático de tratamento.	Foi apresentado ofício emitido pela COPASA (Ofício nº044 – SPAC, de 23/12/2005) onde esta afirma que poderá receber o lodo proveniente das fossas sépticas do loteamento em uma de suas estações de Tratamento de Esgotos.
5	Alterar a concepção do sistema de tratamento dos efluentes líquidos gerados na central de armazenamento de resíduos sólidos, de modo que esta se torne ambientalmente viável.	Foi apresentado novo projeto contemplando uma caixa d'água de 1000 litros para receber os efluentes que eventualmente possam ser gerados no local.
A SER ATENDIDA NO PRAZO MÁXIMO DE 180 DIAS		
6	Apresentar a aprovação da COPASA para o projeto de abastecimento de água do empreendimento.	Foi apresentado o "TERMO DE ACORDO" celebrado entre a COPASA e o empreendedor.
A SER ATENDIDA ANTES DO INÍCIO DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
7	Apresentar autorização para supressão de vegetação na área do empreendimento, expedida pelo IBAMA/APA Carste de Lagoa Santa.	Foi apresentada a autorização expedida pelo IBAMA/APA Carste de Lagoa Santa para proceder a supressão de vegetação para abertura do sistema viário do loteamento (AUTORIZAÇÃO 009/2006)
A SEREM ATENDIDAS DURANTE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
8	Em caso de perfuração do poço tubular, apresentar estudo hidrogeológico demonstrando a viabilidade técnica e de localização do ponto escolhido, em conformidade com os estudos apresentados no RCA. Este estudo deverá preceder a perfuração do poço e ser apresentado na forma de relatório, devidamente assinado por um hidrogeólogo.	Não foi necessária a perfuração de poço tubular, visto que o abastecimento de água é fornecido pela COPASA, conforme "TERMO DE ACORDO" assinado entre as partes.
9	Os taludes com até 2 (dois) metros de altura deverão ter no máximo 45° (quarenta e cinco) e também devem estar revegetados, conforme indicado no RCA/PCA.	Conforme Relatório de Cumprimento de Condicionantes e vistoria realizada no dia 02/03/2009, os taludes foram revegetados.
10	Os taludes maiores que 2 (dois) metros de altura deverão	O relatório técnico foi apresentado,



	apresentar estudos sobre sua estabilidade. Estes estudos deverão ser entregues na forma de relatório técnico, devendo estar incluído o projeto de contenção, quando necessário. O relatório deverá estar assinado por um geotécnico	comprovando a estabilidade dos taludes do empreendimento.
11	Apresentar os planos de monitoramento da execução de todos os projetos constantes do PCA, com relatórios descritivos e fotográficos bimestrais no período chuvoso (dezembro, janeiro, fevereiro e março) e trimestrais nos demais meses.	Foi apresentado.

5. CONTROLE PROCESSUAL

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

O empreendimento já possui Licença de Instalação com validade até 26/05/2010 Conforme análise técnica, todas as condicionantes foram cumpridas.

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

O empreendedor apresentou Termo de Verificação, em que foi atestado pela Prefeitura Municipal de Confins que o loteamento encontra-se com as obras concluídas.

O empreendimento está inserido dentro da Área de Proteção Ambiental (APA Carste Lagoa Santa). A anuência foi concedida em 2005 na Licença Prévia concomitante de Instalação.

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

A licença ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis, devendo tal observação constar do(s) certificado(s) de licenciamento ambiental a ser (em) emitido(s).

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



6. CONCLUSÃO

Considerando que as medidas de controle e normas ambientais foram implantadas e atendidas pelo empreendedor, a equipe técnica não evidenciou fatores de restrição ao loteamento GRAN ROYALLE AEROPORTO (CONFINS).

Face ao exposto, vimos recomendar à Unidade Regional Colegiada – URC Velhas que seja deferido o pedido de concessão da Licença de Operação para o empreendimento, com prazo de validade de 6 (seis anos).