



**PARECER ÚNICO 281/2008**

**PROTOCOLO Nº. 798212/2008**

<b>Indexado ao(s) Processo(s)</b>	
Licenciamento Ambiental Nº. 00137/1996/003/2004	<b>VALIDADE: 180 dias</b>
Certidão de Registro de Uso da Água: Nº.132924/06	

## 1. IDENTIFICAÇÃO

Referência: <b>Licença de Instalação Corretiva - Prorrogação</b>	
Empreendedor: <b>IMOBILIÁRIA SANTA MÔNICA LTDA</b>	
Empreendimento: <b>Vivendas Santa Mônica I e II</b>	
CNPJ: <b>01.456.308/001-09</b>	Município: <b>Igarapé</b>
Unidade de Conservação: -	
Bacia Hidrográfica: <b>São Francisco</b>	Sub-Bacia: <b>Paraopeba</b>

### 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 residencial	3
Condicionantes: Não		Automonitoramento: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO

Responsável pelo empreendimento:

**José Moreira Martins da Costa Filho – Sócio Proprietário**

## 2. HISTÓRICO

<b>Processos no Sistema Integrado de Informações Ambientais - SIAM</b>	<b>SITUAÇÃO</b>
00137/1996/004/2005 – Auto de Infração	ARQUIVADO
00137/1996/001/1996 – Licenciamento FEAM - LP	CONCEDIDO
00137/1996/002/1998 – Licenciamento FEAM - LI	CONCEDIDO

Auto de Fiscalização Nº. 000387/2008	DATA: 13/11/2008
--------------------------------------	------------------

**Data: 26/11/2008**

<b>Equipe Interdisciplinar:</b>	<b>Registro de classe</b>	<b>Assinatura</b>
Cibele Aguiar Neiva de Mello	119.7551-3	
Elaine Cristina Amaral Bessa	117.0271-9	
Luísa Horta Azevedo de Castro	120.5995-2	
Mariana Barcelos Costa	119.6870-8	
Mônica Kangussu Cattony	120.2528-4	
Vinicius Amaral P. Melo	120.6035-6	
Visto: José Flávio Mayrink Pereira	111.0669-7	
		Data: ____/____/____

<b>SUPRAM - CM</b>	Av. Nossa Senhora do Carmo, 90 Belo Horizonte – MG CEP 30330-000	DATA: 27/11/2008 Página: 1/8
--------------------	---	---------------------------------



### 3. INTRODUÇÃO

Este Parecer Único se refere à análise do pedido de prorrogação da Licença de Instalação Corretiva - LIC, para um loteamento para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, denominado "Loteamento VIVENDAS SANTA MÔNICA I e II", do empreendedor Vivendas da Serra Empreendimentos Ltda. O processo de licenciamento COPAM Nº. 00137/1996/003/2004 foi formalizado na SUPRAM CM em 15/09/2004.

A empresa responsável pelos estudos ambientais foi a COAME – Consultoria Ambiental e Engenharia Ltda.

O empreendimento se destina ao uso predominantemente residencial, possui área total de 176 ha e densidade populacional de 40 hab./ha, conforme consta no FCEI – Formulário de Caracterização do Empreendimento - Integrado.

O loteamento VIVENDAS SANTA MÔNICA I e II está situado no município de Igarapé, região metropolitana de Belo Horizonte, encontra-se implantado e em operação.

Em 06/11/2008 foi realizada vistoria na área de empreendimento pela equipe da SUPRAM Central, gerando Auto de Fiscalização - AF Nº. 000387/2008.

### 4. DISCUSSÃO

#### 4.1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento situa-se cerca de 5 km após o núcleo urbano de Igarapé, sentido BH-SP, ao pé da Serra do Itatiaia. O acesso ao empreendimento é feito pela BR-381, altura do km 459,5 através do entroncamento com uma via já existente que liga a BR-381 à Avenida 2 do VIVENDAS SANTA MÔNICA II. Existe também um acesso secundário na parte Norte do VIVENDAS SANTA MÔNICA I ligando o empreendimento ao núcleo urbano do município de Igarapé.

O empreendimento encontra-se em área com baixa densidade populacional, a menos de 10 km do Reservatório Serra Azul, manancial de abastecimento de água da Região Metropolitana de Belo Horizonte, o córrego Vira Mão, que corta o loteamento, é um afluente deste reservatório.



Do total da gleba de 176 ha, 71,53 ha correspondem ao VIVENDAS SANTA MÔNICA I, 87,26 ha ao VIVENDAS SANTA MÔNICA II e 17,22 ha à área remanescente. O empreendimento é composto por 922 lotes de 1.000m<sup>2</sup>.

De acordo com os estudos, o empreendimento apresenta declividade favorável à ocupação, sendo a maior parte do terreno em faixa de declividade inferior a 15%.

Consta no processo um ofício do IEPHA informando que não existem bens culturais tombados pelo Estado de Minas Gerais e/ou pela União na área de abrangência do referido empreendimento

#### **4.2. ABASTECIMENTO**

A área utilizada para captação de recursos hídricos do empreendimento encontra-se inserida no córrego Vista Alegre, que possui como sub-bacia o rio Paraopeba, ambos situados na Bacia Hidrográfica do rio São Francisco, sendo a Unidade de Planejamento e Gestão de Recursos Hídricos SF3.

Consta no processo um ofício da COPASA nº. 029/06, declarando que irá operar o sistema de abastecimento de água do Loteamento VIVENDAS SANTA MÔNICA.

O atual abastecimento de água do empreendimento é realizado por captação de 0,9 l/s de água em um barramento de 4000m<sup>3</sup> de área inundada. De acordo com a DN CERH nº.09/04 esta intervenção é classificada como Uso Insignificante, sendo concedida ao empreendedor uma Certidão de Registro de Uso da Água nº.132924/06 com validade de 3 anos estando a captação autorizada até 26/04/2009.

O objeto do pedido de prorrogação da LIC se dá pelo fato de que as obras de implantação da adutora de abastecimento de água ainda não foram totalmente concluídas, restando apenas um trecho de rua. Após a conclusão desta obra, a COPASA será a responsável por este abastecimento no empreendimento, não sendo mais necessária a captação superficial no córrego Vista Alegre.

#### **4.3. RESÍDUOS E EFLUENTES**

A coleta dos resíduos domésticos é realizada duas vezes por semana, pela Prefeitura Municipal de Igarapé, que, de acordo com documentação apresentada, se responsabiliza pela coleta.



O sistema de tratamento de esgoto é individual, composto por fossa séptica, filtro e sumidouro, de acordo com as normas da ABNT NBR – 7229 e NBR -13969. Consta no processo uma declaração da Prefeitura Municipal de Igarapé aprovando o projeto proposto.

#### 4.4. INFRA-ESTRUTURA

As vias internas do empreendimento encontram-se em bom estado de conservação, pavimentadas com calçamento poliédrico e possuem arborização viária implantada.

O sistema de drenagem pluvial implantado consiste em uma rede de sarjetas gramadas e em concreto, bocas-de-lobo simples e duplas, redes tubulares, dissipadores de energia, trincheiras de infiltração e canal de drenagem.

O empreendimento conta com

#### 4.5. ÁREAS VERDES

Além da arborização viária implantada, verificou-se no empreendimento Áreas de Preservação Permanente – APP e Reserva Legal – RL devidamente cercadas e com placas de identificação, preservadas, com vegetação típica e bem característica.

### 5. CUMPRIMENTO DE CONDICIONANTES

Todas as condicionantes exigidas para a concessão da LIC foram tempestivamente cumpridas conforme descrito a seguir:

- 1. Apresentar mecanismo legal que contenha cláusula de advertência aos futuros compradores de lotes quanto à obrigatoriedade da prévia consulta ao IEF para os procedimentos de autorização de supressão vegetal nos lotes 01, 02, 03, 04, 34 e 35 da Quadra 06 e nos lotes 18, 19 e 20 da Quadra 5, localizados no Vivendas Santa Mônica II. Prazo máximo: 90 dias.**

Foi protocolado tempestivamente no dia 12/03/2007 um relatório de cumprimento de condicionantes, contendo cópias de documentos, assinados, informando ao proprietário a exigência legal de que qualquer procedimento de supressão vegetal em seu lote deverá ser precedido de consulta ao IEF para a autorização pertinente.

Foi informado também que os lotes 18, 19 e 20 da quadra 5 ainda pertencem à Vivendas da Serra Empreendimentos Ltda, e quando da venda dos mesmos, os futuros



proprietários serão comunicados da necessidade de consulta ao IEF para procedimentos de supressão vegetal. Entende-se, portanto que esta condicionante foi cumprida.

**2. Apresentar projeto de dispositivo ambientalmente correto destinado ao armazenamento temporário do lixo doméstico a ser gerado no loteamento, que tenha localização de fácil acesso, e que permita e facilite a coleta dos resíduos armazenados, pela Prefeitura Municipal de Igarapé. Prazo máximo: 90 dias**

Durante o processo de licenciamento ambiental do loteamento não existia o serviço de coleta de lixo, devido a isso foi solicitado como condicionante o projeto de armazenamento temporário do lixo doméstico. Entretanto a Prefeitura Municipal de Igarapé iniciou a coleta domiciliar no loteamento dia 31/01/2007. Conforme declaração apresentada pela mesma datada de 06/02/2007, foi informada que não seria necessária a construção desse dispositivo temporário visto que a coleta dos resíduos é realizada duas vezes por semana porta a porta. Entende-se, portanto que esta condicionante foi cumprida tempestivamente.

**3. Apresentar mecanismo legal que contenha cláusula de obrigatoriedade de construção do sistema fossa/ filtro anaeróbio/ sumidouro pelos compradores e moradores do loteamento do loteamento. O documento deverá conter, em anexo, o projeto do referido sistema. Prazo máximo: 90 dias**

Foi protocolado tempestivamente no dia 12/03/2007 um relatório de cumprimento de condicionantes, contendo cópia do comunicado enviado para todos os proprietários de lotes cujos contratos haviam sido assinados antes da concessão da licença de instalação corretiva.

Foi informado pelo empreendedor que para os proprietários de lotes cujos contratos foram assinados após a concessão desta licença, a seguinte cláusula foi incluída no contrato:

***“O PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá edificar em seu lote após aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, assumindo desde já o compromisso de construir fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, conforme projeto apresentado pela vendedora.”***

A minuta do novo contrato foi anexada aos autos. Entende-se, portanto que esta condicionante foi cumprida.



**4. Apresentar manifestação específica do IGAM quanto à canalização de rego d'água existente no loteamento - Santa Mônica II, obtida previamente à sua implantação. Prazo máximo: Formalização do processo de LO**

Foi protocolado no dia 26/06/2007, um documento do IGAM datado de 13/03/2007 manifestando que a intervenção pretendida não seria realizada em curso d'água e sim em um canal de derivação e não alterará a vazão. Sendo, portanto dispensada de outorga de direito de uso de recursos hídricos e cadastramento para uso insignificante no IGAM. Entende-se, portanto que esta condicionante foi cumprida.

**5. Apresentar aprovação do DNIT relativa ao acesso ao empreendimento pela BR-381. Prazo máximo: Formalização do processo de LO.**

Foi apresentado tempestivamente um ofício do DNIT Nº. 0617/2007, datado de 08/11/2007, informando que não cabe ao órgão a aprovação de acesso ao citado loteamento uma vez que o mesmo é feito por estrada municipal e não diretamente pela rodovia federal em questão. Entende-se portanto que esta condicionante foi cumprida.

**6. Apresentar atestado do IEF comprovando o cumprimento da seguinte condicionante proposta por esse Instituto: Deverão ser cercadas as 03 (três) áreas que compõem a Reserva Legal (Áreas Verdes) e as áreas de preservação permanente, com estacas de madeira tratada, espaçadas de 2,0 x 2,0 metros e com 04 (quatro) fios de arame farpado, e fixadas, no mínimo, 03 placas educativas em cada área, com dizeres de cunho ambiental e dimensões a critério do CODEMA do município. Prazo máximo: Formalização do processo de LO**

Foi protocolado tempestivamente o atestado do IEF EM 26/06/2008, comprovando o cercamento das áreas de Reserva Legal e Áreas de Preservação Permanente, bem como da colocação das placas educativas. Entende-se portanto que esta condicionante foi cumprida.

**7. Apresentar o relatório de cumprimento das condicionantes da Licença de Instalação que deverá contemplar, também, a demonstração da implantação dos projetos referentes à drenagem pluvial, abastecimento de água e arborização. Prazo máximo: Formalização do processo de LO**



Foi apresentado tempestivamente no dia 04/08/2008 o relatório de cumprimento das condicionantes, bem como a demonstração da implantação dos projetos referentes à drenagem pluvial, abastecimento de água e arborização, em forma de cronograma. Entende-se, portanto que esta condicionante foi cumprida.

**8. Apresentar comprovação, por meio de registro no cartório de imóveis, da exclusão dos lotes 1 e 2 da Quadra 09 do Vivendas Santa Mônica II, parcialmente localizados em APP, e da inclusão da área desses lotes como áreas verdes destinadas à preservação. Prazo máximo: Formalização do processo de LO.**

Foi apresentado tempestivamente no dia 15/05/2008 Certidão de Registro constando a exclusão dos lotes 1 e 2 da quadra 9 e inclusão dos mesmos como área verde. Entende-se, portanto que esta condicionante foi cumprida.

**6. CONTROLE PROCESSUAL**

Foi concedida Licença de Instalação para fins de loteamentos residenciais VIVENDAS SANTA MÔNICA I e VIVENDAS SANTA MÔNICA II, pelo prazo de 02 (dois) anos, com validade até 15/12/2008. A licença contemplou condicionantes.

Com efeito, no dia 04/09/2008 o empreendedor solicitou prorrogação da licença pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Conforme análise técnica, todas as condicionantes foram cumpridas.

A Resolução CONAMA nº. 237/97 autoriza da prorrogação da Licença de Instalação, desde que não ultrapasse os prazos máximos da licença (§ 1º, art. 18).

Do mesmo modo, a Deliberação Normativa nº. 17/96 autoriza a prorrogação da Licença de Instalação por até 02 (dois) anos.

Dessa forma, considerando que o pedido de prorrogação foi protocolado tempestivamente, bem como o prazo da licença não excedeu o prazo máximo estabelecido em lei, cabível à prorrogação da Licença de Instalação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.



## 7. CONCLUSÃO

Diante do exposto e mediante a análise das documentações anexadas aos autos do processo do Loteamento VIVENDAS SANTA MÔNICA I e II e da vistoria técnica no local, a equipe técnica da Supram Central recomenda o deferimento da prorrogação da Licença de Instalação Corretiva. Remetemos à Unidade Regional Colegiada da Bacia do Paraopeba – COPAM, para o julgamento do mérito à concessão da prorrogação da Licença de Instalação Corretiva.