



PARECER ÚNICO nº 294/2010
Indexado ao(s) Processo(s)

PROTOCOLO SUPRAM Nº 692163/2010

Licenciamento Ambiental nº 01243/2002/004/2009	LO	DEFERIMENTO
Outorga Nº: 02452/2007		
APEF Nº: 59.550/2003 e 59.514/2003		

Empreendimento: Três Irmãos Empreendimentos Ltda./ Serra dos Bandeirantes	
CNPJ: 03.390.042/0001-74	Município: Mário Campos/ MG

Referência: Licença de Operação	Validade: 6 anos
--	-------------------------

Atividade objeto do licenciamento:

Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	03

Medidas mitigadoras: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Medidas compensatórias: <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
Condicionantes: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Automonitoramento: <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO

Responsável Técnico pelo Empreendimento Leonardo Pittella	Registro de classe CREA 72.114/D
---	--

13/10/2010

Equipe Interdisciplinar:	MASP	Assinatura
Elaine Cristina Amaral Bessa	1.170.271-9	
Luís de Souza Breda	1.149.860-7	
Luísa Horta Azevedo de Castro	1.205.995-2	

De Acordo: Isabel Cristina R.C. Meneses (Diretora Técnica da SUPRAM CM) MASP: 1043798-6	Ass: Data: ___/___/___
Leornado Maldonado Coelho (Chefe do Núcleo Jurídico) MASP: 1200563-3	Ass: Data: ___/___/___

SUPRAM CENTRAL	Av. Senhora do Carmo, 90 – Belo Horizonte / MG CEP: 30.300-000 – Tel: (31) 3228-7700	Processo COPAM Nº 01243/2002/004/2009 Página: 1/8
---------------------------	---	---



1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à análise do processo formalizado em 24/08/2009 (Protocolo 451082/2009) pela Empresa Três Irmãos Empreendimentos LTDA., visando à obtenção de Licença de Operação para a segunda etapa do Loteamento “Serra dos Bandeirantes”, localizado no Município de Mário Campos/MG.

O empreendimento obteve a Licença Prévia em 27/06/2003 (Processo COPAM N° 01243/2002/001/2002), a Licença de Instalação em 10/12/2004 - prorrogada por mais dois anos em 17/12/2008 (Processo COPAM N° 01243/2002/002/2003) e a Licença de Operação para a sua primeira etapa em 15/02/2008.

Este empreendimento localiza-se na porção sudoeste do Município de Mário Campos, região metropolitana de Belo Horizonte. A área de inserção do empreendimento caracteriza-se por uma superfície ondulada, com baixa declividade, drenada pelos afluentes do Córrego Corredor, pertencente à sub-bacia do Rio Paraopeba, localizada na base da Serra Três Irmãos e parcialmente inserida na área da APA –SUL RMBH, conforme observado na Figura I.

FIGURA I



Fonte: SIAM

— Limite APA SUL/RMBH
— Limite Loteamento Serra dos Bandeirantes.

A anuência do Conselho Consultivo da APA SUL/RMBH foi solicitada pelo empreendedor durante a fase de licença prévia, porém não houve resposta do referido conselho. Durante o julgamento da licença de operação referente à 1ª etapa do empreendimento, a Câmara de Infra-estrutura – CIF do COPAM excluiu a condicionante n° 11, cuja descrição era “Apresentar documento de Anuência do Conselho Consultivo da APA-SUL/RMBH”

SUPRAM CENTRAL	Av. Senhora do Carmo, 90 – Belo Horizonte / MG CEP: 30.300-000 – Tel: (31) 3228-7700	Processo COPAM N° 01243/2002/004/2009 Página: 2/8
-------------------	---	---



(Decisão da CIF/COPAM, em 15/02/2008 – Protocolo SIAM N° 094233/2008 – PA COPAM N° 01243/2002/003/2007).

A área total do empreendimento é de 93,36ha, tendo sido desdobrada em uma 1ª etapa com 55,26ha e uma 2ª etapa com 38,10ha, esta última objeto deste parecer.

Face ao exposto, a análise técnica pautou-se nas informações apresentadas no Relatório de Cumprimento de Condicionantes da LI, na documentação contida neste processo bem como nos processos anteriores, nas Informações Complementares solicitadas e nas observações feitas durante a vistoria técnica realizada no local do empreendimento.

2. DISCUSSÃO

Obras de Infra-Estrutura e Projeto Urbanístico

O loteamento como um todo é composto por 502 lotes dispostos em 20 quadras. A 2ª etapa corresponde à implantação da quadra 01 e das quadras de nº 12 a 20, num total de 243 lotes.

O projeto urbanístico do loteamento possui aprovação da Prefeitura Municipal de Mário Campos (Decreto nº 323/04, datado de 15/07/2004) e Anuência Prévia da SEDRU/MG (Processo nº 166/01, datada de 27/11/2003).

O quadro de áreas do projeto é apresentado a seguir. Ressalta-se que este refere-se à área de todo o loteamento, ou seja, das duas etapas do empreendimento.

QUADRO RESUMO		
Descrição	m ²	%
Área de lotes	518.265,2	55,51
*Arruamento	132.567,3	14,20
*Área Verde	164.306,1	17,60
*Área Institucional	45.275,4	4,85
*Área de Equipamento Público	1350,3	0,14
*APP	71836,7	7,69
Área Total	933.601,0	100,00
Número de quadras	20	
Número de lotes	502	

Em vistoria realizada na área do empreendimento referente à 2ª etapa (Auto de Fiscalização nº 013231/2009, datado de 12/11/2009), foi constatado que o sistema viário do empreendimento Serra dos Bandeirantes encontra-se implantado, com pavimentação asfáltica em boas condições e sistema de drenagem satisfatório. A arborização viária também encontra-se implantada.

SUPRAM CENTRAL	Av. Senhora do Carmo, 90 – Belo Horizonte / MG CEP: 30.300-000 – Tel: (31) 3228-7700	Processo COPAM N° 01243/2002/004/2009 Página: 3/8
-------------------	---	---



A Área de Preservação Permanente (APP) do empreendimento refere-se ao córrego do Corredor, localizado na divisa do terreno. Conforme observado em vistoria, bem como nos relatórios referentes às medidas adotadas para a recuperação da APP (Protocolos R1011084/2008, R589597/2009 e R261286/2009), constatou-se que a área encontra-se em processo de regeneração em função dos plantios de mudas de espécies nativas realizadas no local.

Consta nos autos o Termo de Recebimento de Obra emitido pela Prefeitura Municipal de Mário Campos para as obras de infra-estrutura da 2ª etapa do empreendimento, datado de 22/07/2009. Estas obras referem-se ao projeto geométrico, projeto de drenagem pluvial, serviços preliminares, abertura do sistema viário, obras de drenagem pluvial, pavimentação, obras complementares e rede elétrica.

Na vistoria realizada no dia 12/11/2009 foi constatada a abertura de uma pequena área impermeabilizada (cerca de 10 metros de diâmetro), formando um espelho d'água para fins de harmonia paisagística, em um ponto denominado "Praça das Frutas". De acordo com o empreendedor, esta estrutura não irá interferir no sistema de drenagem da área, tendo em vista que receberá água proveniente do reservatório.

Abastecimento de Água

O suprimento de água para o empreendimento é feito através de poço tubular (Portaria IGAM N° 048/2008), de forma a suprir a demanda necessária ao abastecimento de toda a área. Este sistema será mantido e operado pelo incorporador.

Para garantir uma reserva de abastecimento do empreendimento e a automação do poço foram projetados dois reservatórios, um referente a cada etapa do empreendimento. A área da etapa 02 será atendida por um reservatório de 100.000 L, conforme constatado na vistoria.

A água do poço tubular foi analisada inicialmente em 2006. Conforme documento emitido pela Ápia Edificações e Empreendimentos Ltda, foi informado que a amostra analisada apresentou coliformes totais e número de bactérias heterotróficas acima dos limites fixados pela portaria 518 do Ministério da Saúde. Como condicionante da LI foi solicitada a apresentação do projeto do sistema de tratamento a ser implantado na área. Atualmente o tratamento para a água consiste na cloração. Foi apresentada uma nova análise da água do poço, em setembro de 2008, na qual os resultados apresentados estão de acordo com o padrão estabelecido.

Esgotamento Sanitário

O tratamento dos efluentes sanitários será realizado por meio de sistema individual estático, composto por fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro a serem construídos pelos adquirentes dos lotes, conforme projeto apresentado no PCA e anexado ao contrato de compra e venda. O lodo retirado das fossas será conduzido para leito de secagem.

SUPRAM CENTRAL	Av. Senhora do Carmo, 90 – Belo Horizonte / MG CEP: 30.300-000 – Tel: (31) 3228-7700	Processo COPAM N° 01243/2002/004/2009 Página: 4/8
-------------------	---	---



Ressalta-se que este sistema de tratamento de esgoto sanitário foi aprovado pela Prefeitura Municipal, conforme declaração emitida por esta em 16/07/2004.

Sistema de Drenagem

O sistema de drenagem pluvial do empreendimento favorece a infiltração das águas pluviais nos terrenos gramados, situadas na porção frontal de cada lote. Os sistemas dissipadores de energia são equipados com estruturas de enrocamento construídos a partir da fixação de pedras-de-mão com concreto.



Foto 1 – Sistema de drenagem (boca de lobo) e passeio gramado.

3. AUTORIZAÇÃO PARA EXPLORAÇÃO FLORESTAL

Toda a intervenção ambiental foi autorizada em 2003, na fase de Licença de Instalação, quando o empreendedor obteve as APEF's N° 59.550 e 59.514 para a implantação da infraestrutura básica do empreendimento.

SUPRAM CENTRAL	Av. Senhora do Carmo, 90 – Belo Horizonte / MG CEP: 30.300-000 – Tel: (31) 3228-7700	Processo COPAM N° 01243/2002/004/2009 Página: 5/8
-------------------	---	---



4. UTILIZAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS

O empreendimento faz uso de recurso hídrico para o abastecimento de água. Esta intervenção é do tipo poço tubular, com vazão de 6,6 l/s. A captação de água foi autorizada através da Portaria de Outorga nº 048/2008.

5. INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

A intervenção realizada na APP do Córrego Corredor foi devidamente autorizada pela APEF N° 59.514/2003. Entretanto, foi constatado que os lotes N° 10 e 11 da quadra 09 (1ª etapa) possuem parte de suas áreas situadas em APP. Desta maneira, considerando os dispositivos legais em vigor, a SUPRAM CM julga necessário que a construção/intervenção nestes lotes se restrinja às faixas situadas fora da APP, respeitando, assim, os 30 metros fixados pela legislação, conforme condicionante específica no final deste parecer (ANEXO 1).

6. CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO

Todas as condicionantes estabelecidas na Licença de Instalação foram cumpridas pela empresa.

7. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

7.1 Compensação Ambiental

Foi firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 010502207, datado de 11/06/2007 entre o Instituto Estadual de Florestas – IEF e a Ápia Edificações e Empreendimentos LTDA para o empreendimento.

7.2 Compensação por intervenção em Área de Preservação Permanente

De acordo com parecer da LI referente às duas etapas do empreendimento (Parecer Técnico nº 055/2004), *“a recomposição da mata ciliar do córrego corredor foi proposta como medida compensatória pelos impactos negativos que poderão ocorrer sobre a flora e fauna, nas etapas de instalação e operação do empreendimento. O empreendedor propõe o plantio e enriquecimento da faixa de 30m de APP do referido corpo d’água, que encontra-se fragmentada.”*

8. CONTROLE PROCESSUAL

O processo encontra-se devidamente formalizado, estando a documentação juntada em concordância com DN 074/04 e Resolução CONAMA N° 237/97.

SUPRAM CENTRAL	Av. Senhora do Carmo, 90 – Belo Horizonte / MG CEP: 30.300-000 – Tel: (31) 3228-7700	Processo COPAM N° 01243/2002/004/2009 Página: 6/8
-------------------	---	---



O empreendimento já possui Licença de Instalação com validade 15/02/2014. Conforme análise técnica, todas as condicionantes foram cumpridas.

Os custos da análise foram devidamente quitados, bem como 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 Mário Campos que o loteamento encontra-se com as obras concluídas.

A análise técnica informa tratar-se de um empreendimento classe 03, concluindo pela concessão da licença, com prazo de validade de 06 (seis) anos, com a condicionante relacionada no Anexo I.

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.

9. CONCLUSÃO

Considerando que a infraestrutura do empreendimento e que as normas ambientais foram implantadas e atendidas pelo empreendedor, a equipe técnica não evidenciou fatores de restrição à segunda etapa do loteamento Serra dos Bandeirantes.

Face ao exposto, vimos recomendar à Unidade Regional Colegiada – URC Velhas que seja deferido o pedido de concessão da Licença de Operação para a segunda etapa do empreendimento, correspondente à quadra 01 e às quadras de nº 12 a 20, com prazo de validade de 6 (seis anos), desde que seja observada a condicionante constante do Anexo I deste Parecer.



ANEXO I

Processo COPAM Nº: 01243/2002/004/2009		Classe: 3
Empreendimento: Empresa Três Irmãos Empreendimentos Ltda.		
Atividade: Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais		
Endereço: Rua Paula Cândido, Nº 47		
Localização: Distrito de Bom Jardim		
Município: Mario Campos		
Referência: Licença de Operação – LO		
ITEM	CONDICIONANTES	PRAZO
1	A construção/intervenção nos lotes 10 e 11 da quadra 09 deverá se restringir às áreas localizadas fora das APPs do Córrego Corredor, respeitando a faixa de 30 metros a partir do curso hídrico, devendo esta consideração constar nos contratos de compra e venda e respectivos registros destes imóveis. No caso do lote já ter sido vendido, o contrato supracitado deverá ser retificado, prevendo esta restrição.	60 dias após a concessão da licença