



PARECER UNICO Nº. 36/2012

PROTOCOLO Nº. 0354651/ 2012

Indexado ao(s) Processo(s)

Processo Técnico Nº. 18650/2008	CONVOCAÇÃO
Empreendimento: Loteamento Floresta Encantada	
Empreendedor: Empreendimento Imobiliário Floresta Encantada Ltda.	
CNPJ: 03.091.293/0001-58	Município: Esmeraldas / MG
Bacia Hidrográfica: Rio São Francisco	Sub-Bacia: Rio Paraopeba

Enquadramento

Código DN 74/04	Descrição	Classe
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	3
Reserva Legal: Averbada sob a matrícula nº 4.099		
Unidade de Conservação: Não se aplica		

Responsável Técnico pelos Estudos Apresentados Liliane Marques Esteves	Registro de Classe CREA MG 88.600/D
--	---

Processos no SIAM	Situação
1142/2007 – Outorga – Captação água subterrânea	Deferido
4690/2011 – Outorga – Perfuração de poço tubular	Em Análise
7549/2011 – Outorga – Captação água subterrânea	Concluído
6962/2011 – Outorga – Captação água subterrânea	Deferido
0243/2012 – Outorga – Travessia	Em Análise Técnica
0241/2012 – Outorga – Barramento	Em Análise Técnica
0242/2012 – Outorga – Barramento	Em Análise Técnica

Auto de Fiscalização: 79653/2012	DATA: 25/01/2012
---	-------------------------

Equipe Interdisciplinar	MASP	Assinatura
Cristina Campos de Faria	1.197.306-2	
Flora Misaki	1.274.271-4	
Juliana Brasileiro	1.255.782-3	

Aprovação	Anderson Marques Martinez Lara Diretor Técnico / MASP 1.147.779-1	
De acordo	Bruno Malta Pinto Diretoria de Controle Processual / MASP 1.220.033-3	



1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à convocação do LOTEAMENTO FLORESTA ENCANTADA ao licenciamento ambiental, em cumprimento ao parágrafo 3º, artigo 6º, da Deliberação Normativa COPAM nº 156/2010.

As informações contidas neste parecer foram retiradas do relatório ambiental protocolado sob nº R011522/2011 datado de 01/02/2011, documentos avulsos protocolado sob nº R150139/2011 datado de 22/09/2011 e vistoria na área do loteamento realizada em 25/01/2012.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Para enquadramento na DN 74/2004, o empreendedor utilizou os parâmetros área total de 71,45ha e densidade populacional 70hab/ha, sendo classificado como classe 3 conforme FOBI nº 365342/2010 A.

O empreendimento está localizado na zona urbana do município de Esmeraldas, as margens da rodovia MG-432 e possui uma área de 71,45ha, segundo matrícula nº 27.814 do registro de imóveis.

Segundo relatório ambiental apresentado, o empreendimento possui características residenciais e tem por finalidade a venda de lotes ou casas pré fabricadas para populações de baixa renda, atendendo ao plano do governo 'Minha Casa Minha Vida'.

No entanto, foi solicitado através do ofício nº 628/2011, a comprovação de que o empreendimento é de utilidade pública e que atenderia aos requisitos do plano de governo mencionado, porém, até a presente data não foi juntada nenhuma documentação que comprove o alegado.



Foto 1: Construção de casas populares

2.1. PROJETO URBANÍSTICO

Conforme se verifica no registro de imóveis juntado à documentação, o empreendimento teve anuência prévia da SEPLAN nº16/2000 datada de 21/03/2000, foi aprovado pela prefeitura municipal através do Decreto nº 023/2000, datado de 10/04/2000 (também juntado) e foi registrado no cartório da comarca de Esmeraldas em 30/08/2000.

As áreas do empreendimento estão dispostas conforme registro de imóveis da seguinte forma:



RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	m ²	%
Área de vias	134.277,75	18,79
Área verde	100.011,56	14,00
Área institucional	31.574,70	4,42
APP	47.840,50	6,70
Área Total Parcelada	383.175,60	53,63
TOTAL Gleba	714.535,21	100
Número de quadras	38	
Número de lotes	1045	
Tamanho mínimo dos lotes conforme projeto urbanístico	360m ²	

Quadro 1

Ressalta-se que o projeto urbanístico deve se adequar para atender ao Decreto Estadual nº 44.646/2007, principalmente quanto ao percentual de áreas, especificamente no que se refere ao percentual de 5% da área institucional.

Há que se observar que, quando da emissão das Diretrizes Municipais e Diretrizes Metropolitanas, estas deverão ser obedecidas, também quanto aos percentuais de áreas nelas definidos.

Foram verificadas edificações nas áreas de APP, as quais foram citadas no relatório apresentado que informa acerca da necessidade de reconstituição da mata ciliar, inclusive da lagoa.



Foto 2 e 3: Edificações na APP.

Algumas vias do loteamento são pavimentadas com CBUQ – Concreto Betuminoso Usinado a Quente.



Foto 4: Parte pavimentada.



Foto 5: Parte sem pavimentação.

Durante a vistoria foi verificada a inexistência de arborização viária.

2.2. INFRA-ESTRUTURA

Em vistoria realizada na área do empreendimento, pela equipe técnica da SUPRAM-CM, verificou-se que aproximadamente 1/3 da área do loteamento encontra-se ocupada, com vias pavimentadas e iluminação pública. Existe segunda porção que se encontra com o sistema viário aberto, e uma terceira que não possui nenhum tipo de intervenção.

Apesar do empreendimento apresentar três fases distintas de licenciamento ambiental (prévia, instalação e operação), há que se considerar as porcentagens de áreas verdes, áreas institucionais e vias públicas a serem calculadas considerando-se o empreendimento como um todo.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Conforme informações do empreendedor e consulta ao SIAM, o abastecimento será realizado através de dois poços tubulares existentes e já outorgados - Captações de água subterrânea.

Um referente ao processo nº 1142/2007, emitido certificado pela SEMAD em 10/11/2008 válido até 04/04/2013, sendo solicitada sua retificação através do processo nº 7549/2011 referente para aumento de vazão de 4m³/h para 12,26m³/h.

O outro através do processo nº 6962/2011, emitido certificado pela SEMAD em 21/09/2011 válido até 20/09/2016, sendo concedido o tempo de captação de 19 h/dia, com volume total diário de 342 m³/dia.

A água explotada dos dois poços é bombeada para dois reservatórios de capacidade total de armazenamento de 128m³ cada.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Segundo relatório ambiental apresentado, num primeiro momento o sistema de esgotamento sanitário é através de fossa séptica e a implantação da rede de esgoto se dará logo após a elaboração e aprovação do projeto.

DRENAGEM PLUVIAL

Não há sistema de drenagem pluvial instalado na área do empreendimento.



ENERGIA ELÉTRICA

A energia elétrica será fornecida pela CEMIG, conforme consta no relatório ambiental.

Em vistoria foi constatado que há iluminação pública instalada apenas em parte do loteamento.



Foto 3: Parte com iluminação pública.



Foto 4: Parte sem iluminação pública.

RESÍDUOS SÓLIDOS

Foi informado que a coleta é realizada pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas.

3. EXPLORAÇÃO FLORESTAL

A área do empreendimento encontra-se no bioma cerrado conforme mapa do IBGE.

A vegetação existente no local é caracterizada como transição entre Mata Atlântica e Cerrado com a presença de floresta estacional semidecidual, mata ciliar e cerrado.

Durante a vistoria, foi verificado que haverá necessidade de supressão de vegetação expressiva para a implantação do restante das via e para ocupação dos lotes, devendo-se, com isso, serem observados os preceitos da Lei Federal nº 11.428/06, que estabelece regime jurídico protetivo do Bioma Mata Atlântica.

Conforme projeto urbanístico apresentado foi verificado que há lotes demarcados em APP, sendo necessária a adequação do projeto urbanístico com alteração do quadro de áreas.



Foto 5 e 6: Vegetação a ser suprimida.



4. RESERVA LEGAL

Conforme registro de imóveis apresentado, o empreendimento possui reserva legal averbada sob matrícula de nº 4.099 em 31/07/2000 com uma área de 10.00ha, inferior a 20% da gleba total. Ressalta-se que a área averbada não atende a legislação vigente. Assim, deverá o proprietário/empreendedor averbar o restante do percentual de reserva legal exigido por lei, tendo, assim, que readequar o projeto urbanístico.

5. CONTROLE PROCESSUAL

Tendo em vista a solicitação do empreendedor acerca da dispensa de apresentação de EIA/RIMA, temos a informar que o enquadramento do empreendimento na classe 3 levando-se em consideração as informações declaradas no FCE nº R61871/2010 (FOB nº 365342/2010 A), pelas normas de hoje, desobriga a apresentação de tais estudos, sendo exigida a apresentação de RCA/PCA.

No que se refere ao enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida, baseado na Resolução CONAMA nº 412/2009 e na Deliberação Normativa nº 141/2009, temos a informar que, desde que não ocorra intervenção em área de preservação permanente – APP poderá ser seguido o procedimento destas. Importante ressaltar que, deverá haver um enquadramento no código específico da DN nº 74/2004 – E-04-01-5 – Habitação de interesse social com as devidas adequações no projeto urbanístico.

6. CONCLUSÃO

A SUPRAM CM entende que o loteamento FLORESTA ENCANTADA, não pode ser dispensado do licenciamento ambiental, pois a intervenção não se trata apenas de supressão em lotes individuais e sim do restante da implantação do loteamento com a instalação das infraestruturas básicas necessárias, portanto, encaminha esse parecer para deliberação da Unidade Regional Colegiada – URC Paraopeba do COPAM para que o empreendimento seja convocado ao licenciamento ambiental.