



PARECER ÚNICO SUPRAM CM Nº. 356/2012

PROTOCOLO Nº. 0741298/2012

Indexado ao(s) Processo(s)

|   |                                  |                    |
|---|----------------------------------|--------------------|
| Licenciamento Ambiental Nº. 00911/2003/006/2012                       |                                  | <b>DEFERIMENTO</b> |
| Autorização para Intervenção Ambiental – Não se aplica                |                                  |                    |
| Outorgas: <b>Portarias 2151/2008; 2152/2008; 2153/2008; 2226/2008</b> |                                  |                    |
| Empreendimento: <b>Gran Royale Casa Branca</b>                        |                                  |                    |
| Empreendedor: <b>Gran Viver Urbanismo S.A.</b>                        |                                  |                    |
| CNPJ: <b>01.464.823/0001-30</b>                                       | Município: <b>Brumadinho/MG</b>  |                    |
| Bacia Hidrográfica: <b>Rio São Francisco</b>                          | Sub-Bacia: <b>Rio das Velhas</b> |                    |
| Referencia: <b>Licença de Operação</b>                                | Validade: <b>4 anos</b>          |                    |

**Atividades objeto do licenciamento ambiental**

| <b>Código DN 74/04</b>  | <b>Descrição</b>   | <b>Classe</b>  |
|---|--|--|
| E-04-01-4   | Parcelamento de solo para fins exclusiva ou predominantemente residenciais | 5  |
| <b>Compensação florestal:</b> <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO     |  | <b>Compensação ambiental:</b> <input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| <b>Condicionantes:</b> <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO |  | <b>Automonitoramento:</b> <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO     |
| <b>Unidade de Conservação:</b> APA Sul  |  |  |

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Responsável pelos Estudos Técnicos</b><br>Graciela Barcelos | <b>Registro de classe</b><br>--- |
|--|----------------------------------|

| <b>Equipe Interdisciplinar</b> | <b>MASP/MAT.</b> | <b>Assinatura</b> |
|--------------------------------|------------------|-------------------|
| Cristina Campos de Faria       | 1.197.306-2      |                   |
| Daniele Ladeira                | 81.754-6         |                   |
| Thiago Cavanelas Gelape        | 1.150.193-9      |                   |
| Ronaldo Carlos Ribeiro         | 1.147.163-8      |                   |

| <b>De Acordo:</b>  | <b>MASP</b>      | <b>Assinatura</b> |
|--|------------------|-------------------|
| Anderson Marques Martinez Lara<br><b>Diretor Técnico</b>   | MASP 1.043.798-6 |                   |
| Bruno Malta Pinto<br><b>Diretor de Controle Processual</b> | MASP 1.220.033-3 |                   |



## 1 INTRODUÇÃO

Este Parecer Único tem por objetivo subsidiar o julgamento do pedido de Licença de Operação - LO para primeira parte do Loteamento Gran Royale Casa Branca, empreendido por Gran Viver Urbanismo S.A., que é composta pelas quadras 1 a 31, totalizando 479 lotes, conforme projeto urbanístico apresentado no processo de licenciamento ambiental.

O empreendedor recebeu do COPAM a Licença Prévia - LP para a totalidade do empreendimento em 02 de março de 2007 com validade de dois anos. Já em 16 de fevereiro de 2009, o empreendedor obteve a Licença de Instalação – LI, também para toda a área do empreendimento.

Para fins de elaboração desse parecer único, o empreendedor apresentou o relatório de cumprimento das condicionantes de LI e relatórios de execução dos programas ambientais propostos no Plano de Controle Ambiental - PCA. A análise técnica foi pautada na apreciação destes documentos e nas observações feitas durante vistoria na área do empreendimento realizada em 02/07/2012 (Auto de Fiscalização nº 59565/2012).

O empreendimento encontra-se inserido na Área de Preservação Ambiental Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte e no entorno do Parque Estadual Serra do Rola Moça e obteve anuências, para implantação e operação, na fase de análise da Licença Prévia. Ambas as anuências foram cedidas por parte do IEF – NOBH.

## 2 DISCUSSÃO

### 2.1 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área total da gleba onde se insere o empreendimento é compreendida por 429,8934 ha, localizados no distrito de Piedade do Paraopeba, no município de Brumadinho – MG, na região metropolitana de Belo Horizonte.

O empreendimento obteve a licença prévia e de instalação para a área como um todo, e a Licença de Operação será emitida parceladamente, conforme o andamento de implantação do mesmo.

Consta no FOBI nº255645/2012, que a área pleiteada é de 184,11 ha, composta por 479 lotes de aproximadamente 1000m<sup>2</sup>, gerando uma densidade populacional bruta de aproximadamente 10,41 hab/há.

De acordo com o parecer emitido pela SUPRAM-CM para emissão da licença de instalação, o empreendimento localiza-se em área de expansão urbana, conforme Lei Municipal nº 1409/2004, emitida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho.

O empreendimento tem como acesso a BR-040 até o Posto Chefão, e em seguida, a estrada de acesso a Piedade do Paraopeba.

Em 30/03/2012, após análise do Relatório de Diagnóstico e Prospecção Arqueológica na área do empreendimento, o IPHAN emite anuência dispensando o empreendedor da fase de resgate nos sítios encontrados na área, tendo em vista sua baixa relevância no contexto regional.



### 2.1.1 Projeto Urbanístico

A área objeto do licenciamento será composta por 479 lotes dispostos em 31 quadras, destinados ao uso residencial para classes média e alta. Os lotes possuirão uma área de aproximadamente 1000 m<sup>2</sup>.

Com base no projeto urbanístico apresentado e na vistoria realizada no dia 02/07/2012, entende-se que a implantação de parte do Loteamento Gran Royale Casa Branca está em conformidade com os estudos apresentados.

Durante a vistoria pode-se verificar que as vias encontram-se pavimentadas, com sistema de drenagem satisfatório, conforme proposto nos projetos.

Consta nos autos do processo Termo de Recebimento Parcial das obras de infraestrutura urbana do empreendimento Gran Royale Casa Branca, emitido pela Prefeitura Municipal de Brumadinho em 26/04/2012. Este termo é referente às obras de infraestrutura de 479 lotes, aprovado pelo Decreto nº070/2010.

A condicionante nº 6 do processo de LI, não foi cumprida, pois conforme documento apresentado pelo empreendedor o trecho da estrada referente a esta condicionante não sofrerá interferência da área já implantada e objeto do requerimento de LO. O acesso se dará por outra via pública. Ressalta-se que o alargamento da estrada objeto da condicionante nº6, será executado quando da implantação das próximas etapas do empreendimento.

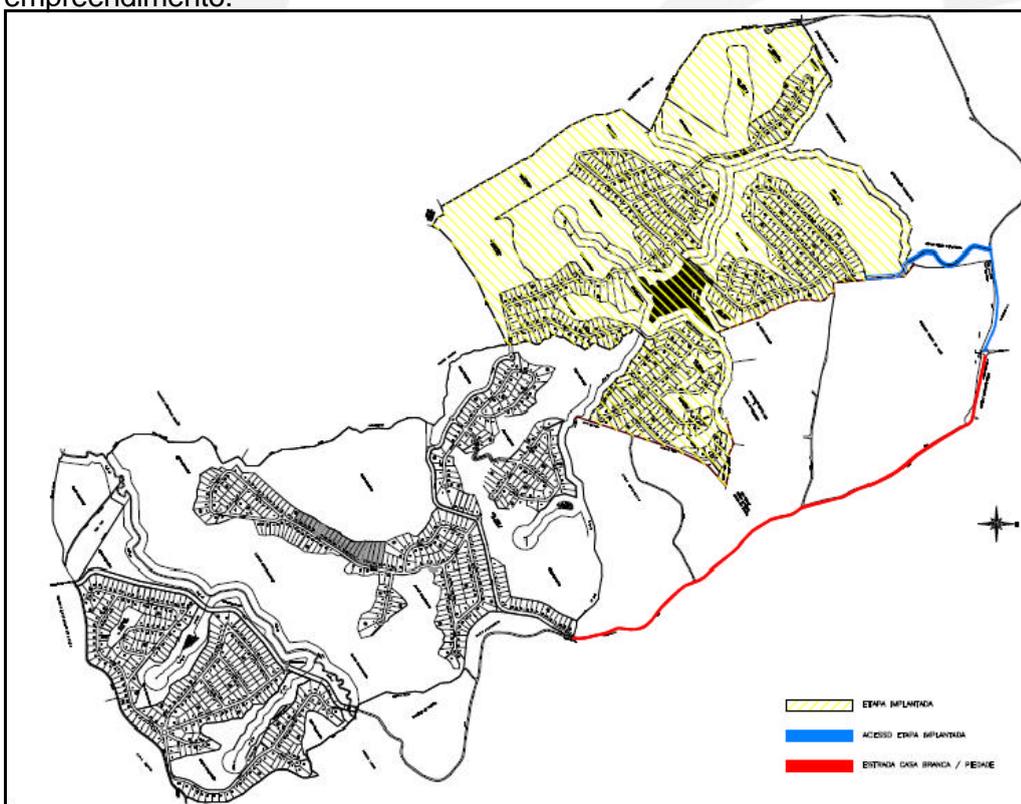


Fig 01 – Detalhe da área objeto do Licenciamento hachurada em amarelo e o acesso em azul.

### 2.1.2 Drenagem Pluvial

O Sistema de Drenagem Superficial foi implantado visando a manutenção do abastecimento dos recursos hídricos existentes na região do empreendimento, de forma a provocar o menor impacto ambiental. Partindo dessa premissa, o objetivo



principal é o escoamento da água, nos talvegues de ocorrência original e evitar que o referido escoamento se faça com energia desfavorável à estabilidade geotécnica desses canais naturais. Ressalta-se que os dispositivos de drenagem empregados direcionam os deflúvios para os leitos naturais do córrego da Guia e seus afluentes.

Dessa forma, visando escoamentos de baixa velocidade e uma maior infiltração no solo, foram adotadas estruturas dissipadoras de energia nos pontos de descarte das águas pluviais.

Sendo assim, o empreendimento conta com o método tradicional de macrodrenagem, composto por galerias, bocas de lobo, valetas, canaletas e escadas dissipadoras.

### **2.1.3 Abastecimento de Água**

O sistema de abastecimento de água para esta primeira fase de operação do loteamento é realizado a partir de tres poços tubulares, sendo que um encontra-se devidamente outorgado, conforme portaria de outorga nº 819/2012. Já o processo de outorga nº 13.891/2.010 foi outorgado inicialmente para a vazão de 10 m<sup>3</sup>/h, num tempo de captação de 8 horas por dia e foi retificado para um tempo de bombeamento maior, totalizando 20 horas de captação por dia. O terceiro poço destinado ao abastecimento do loteamento esta formalizado conforme processo de outorga nº 4969/2012 e tem análise técnica concluída para a vazão de 6m3/h e tempo de bombeamento de 20 horas por dia.

Sendo assim, o volume total captado diariamente é de 344 m<sup>3</sup> e o volume a ser consumido, também diariamente, corresponde à 287 m<sup>3</sup>.

A água para abastecimento é clorificada, visando garantir a potabilidade para o consumo humano.

### **2.1.4 Esgotamento Sanitário**

Os efluentes líquidos gerados são caracterizados como efluentes domésticos, cujas propriedades principais são carga orgânica, patogênica e de nutrientes. O tratamento desses efluentes será realizado por meio de sistemas estáticos individuais, que deverão ser instalados pelos moradores. Destaca-se a necessidade de acompanhamento e certificação, por parte do empreendedor, de que os compradores irão implantar os sistemas de tratamento e destinação dos efluentes conforme especificações do projeto a ser elaborado pelo empreendedor. Tal comprovação deverá ser apresentada, conforme condicionante constante do Anexo I desse parecer único.

Para fins de tratamento do lodo gerado nos sistemas estáticos de tratamento, o empreendedor deverá contratar empresa para a remoção do lodo e conseqüente destinação final adequada. Dessa forma, condiciona-se nesse parecer a apresentação da contratação a citada empresa e sua respectiva licença ambiental para tal atividade.

### **2.1.5 Geração e Destinação dos Resíduos Sólidos**

Tendo em vista a natureza do empreendimento, os resíduos sólidos gerados na etapa de operação do empreendimento serão compostos por resíduos de origem domiciliar, produtos sólidos de origem comercial, poda de vegetação das áreas públicas, produto de varrição de ruas e resíduos sépticos (serviço de saúde e animais mortos).

Estes resíduos sólidos deverão ser recolhidos e destinados pelo serviço público municipal de Brumadinho, que dispõe de licença de operação.



## 2.2 AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DAS LICENÇAS AMBIENTAIS ANTERIORES

### 2.2.1 Cumprimento das Condicionantes da Licença de Instalação

A seguir, é apresentada a discussão do cumprimento das condicionantes estabelecidas na Licença de Instalação:

**1. Atendimento às condicionantes às condicionantes solicitadas no ofício emitido pelo Parque Estadual do Rola Moço (Ofício/PERSM nº 029/05). Prazo até a formalização da LO.**

- a. Formação de brigadas de combate à incêndios florestais equipadas e treinadas e treinadas;**

Atendido conforme protocolo R219409/2012.

- b. Manter um programa de educação ambiental permanente nas escolas, associações e sindicatos rurais da região, visando a preservação das remanescentes vegetais da região, bem como a criação de uma mentalidade conservacionista nos habitantes da região nos habitantes da região (Seguir as orientações do termo de referencia de educação ambiental do SISEMA/MG).**

Atendido conforme protocolo R152856/2011.

- c. Implantar sistema de cerca ou marcos fixos nas áreas de preservação permanente para evitar a interferência nesses locais.**

Atendido conforme relatório fotográfico apresentado junto ao pleito de licença de operação e observado em vistoria ao local.

**2. Cumprir todas as medidas mitigadoras propostas no EIA/RIMA e RCA/PCA, apresentando cronograma de execução. Prazo durante a vigência da licença.**

Atendido conforme protocolos R047090/2011, R142547/2011 e 216188/2012.

**3. Cumprir programa de automonitoramento, conforme Anexo II desse parecer único. Prazo: Durante a vigência da licença.**

Atendido conforme protocolo R203384/2012.

**4. Apresentar plano de Recuperação de Áreas degradadas, caso necessário. Prazo até a formalização da LO.**

Atendido conforme protocolo R150350/2011.

**5. Apresentar programa de Prospecção arqueológica, conforme é solicitado na portaria do IPHAN nº 230, de 17 de dezembro de 2002, acompanhado da respectiva portaria do IPHAN. Prazo até a formalização da LO.**

Atendido conforme documento apensando à página 41 dos autos do processo de licenciamento em questão.

**6. Apresentar manifestação da Prefeitura Municipal de Brumadinho a respeito das obras de alargamento da estrada que liga Casa Branca à Piedade do Paraopeba, no**



*trecho em que a mesma cruza a área do empreendimento. Prazo até a formalização da LO.*

Condicionante não cumprida. Contudo, ressalta-se o esclarecimento, elaborado por parte do empreendedor, em que se justifica o não atendimento dessa condicionante em razão da não geração de demanda para tal nesse momento, uma vez que a licença de operação pleiteada se refere à parte do empreendimento. Contudo, em razão do descumprimento dessa condicionante, o empreendimento foi autuado e essa condicionante será ratificada nesse parecer único.

- 7. Apresentação de um laudo geológico/geotécnico com diretrizes de ocupação de todos os lotes com declividade entre 30% e 47%, prevendo-se a segurança técnica de estabilidade do terreno. Esse laudo deve ser realizado por geólogo ou engenheiro geotécnico acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica. Prazo 90 dias.*

Atendido conforme protocolo R259661/2011.

- 8. Apresentar ao IEF proposta de Medidas Compensatórias pela implantação do empreendimento, em cumprimento à Lei do SNUC. Enviar à SUPRAMCM protocolo de requerimento no IEF para que seja juntado aos autos do processo. Prazo 90 dias.*

Atendido conforme documento apensando à página 43 dos autos do processo de licenciamento em questão.

- 10. Rever e reapresentar projeto urbanístico do empreendimento com a exclusão de parcelamento da área referente aos lotes 21 a 40 localizada na quadra 45 e ocupada por Floresta Estacional Semidecidual. Prazo 90 dias.*

Atendido conforme protocolo R219432/2009.

- 11. Rever e reapresentar projeto urbanístico do empreendimento, com alteração da nomenclatura das áreas classificadas como “áreas remanescentes” para áreas verdes, sem alteração do quadro de áreas por se tratar de medida compensatória. Prazo: 90 dias.*

Atendido conforme protocolo R219432/2009.

### **3 RESERVA LEGAL**

A reserva legal para essa composição encontra-se devidamente averbada, conforme procedimento da fase de Licença Prévia para o empreendimento total.

### **4 CONTROLE PROCESSUAL**

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

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

A análise técnica informa tratar-se de um empreendimento classe 05, concluindo pela concessão da licença, com prazo de validade de 04 (quatro) anos.

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.

## **5 CONCLUSÃO**

Diante do exposto, recomenda-se à Unidade Regional Colegiada – URC Velhas, que seja deferido o pedido de concessão da Licença de Operação, para a Primeira fase de operação, composto pelas quadras 1 à 31 considerando o prazo de validade de quatro anos, desde que sejam observadas as restrições apontadas no presente Parecer Único, que sejam atendidas todas as normas técnicas, jurídicas e ambientais pertinentes, que sejam implementadas todas as medidas de segurança e controle propostas pelo empreendedor e que sejam observadas as condicionantes constantes do Anexo I.



### ANEXO I

| <b>Processo COPAM Nº:</b> 00911/2003/006/2012  |   | <b>Classe/Porte:</b> 5/G                         |
|--|---|--|
| <b>Empreendimento:</b> Gran Royale Casa Branca   |   |  |
| <b>Empreendedor:</b> Gran Viver Urbanismo S.A.   |   |  |
| <b>CNPJ:</b> 01.464.823/0001-30  |   |  |
| <b>Atividade:</b> Parcelamento de solo para fins exclusiva ou predominantemente residenciais |   |  |
| <b>Município:</b> Brumadinho   |   |  |
| <b>Referência:</b> Condicionantes da Licença de Operação                                     |   |  |
| ITEM   | DESCRIÇÃO   | PRAZO  |
| 1  | Fornecer, aos compradores dos lotes, os projetos de sistemas estáticos individuais.   | Enquanto forem realizadas vendas de lotes.       |
| 2  | Apresentar relatórios anuais, informando a instalação dos sistemas de tratamento de efluentes implantado pelos compradores, com laudo conclusivo sobre a adequação dessa estrutura às normas técnicas inerentes ao assunto. | Anualmente                                       |
| 3  | Apresentar o contrato de prestação de serviço de recolhimento e destinação final do lodo gerado nos sistemas estáticos individuais e a licença ambiental, da empresa contratada, para tal finalidade.                       | 60 dias após concessão da L.O.                   |
| 4  | Apresentar manifestação da Prefeitura Municipal de Brumadinho a respeito das obras de alargamento da estrada que liga Casa Branca à Piedade do Paraopeba, no trecho em que a mesma cruza a área do empreendimento..         | Prazo até a formalização da LO da Segunda Etapa. |

Observação: Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento de condicionantes estabelecidas no anexo deste parecer único poderão ser resolvidos junto à própria SUPRAM, mediante a análise técnica e jurídica, desde que não alterem o mérito/conteúdo das condicionantes.