



PARECER ÚNICO Nº 22/2013	PROTOCOLO Nº 0000/2013	
INDEXADO AO PROCESSO: Licenciamento Ambiental	PA COPAM: 6846/2012	SITUAÇÃO: Sugestão pela Convocação
FASE DO LICENCIAMENTO: Licença Prévia - LP	VALIDADE DA LICENÇA: ---	

PROCESSOS VINCULADOS:	Nº Processo:	SITUAÇÃO:
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 44, quadra 07	09010006973/11	Deferido
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 20, quadra 19	09010004461/11	Deferido
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 43 quadra 04	09010006691/11	Em análise
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 06, quadra 07	09010305370/11	Em análise
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 64, quadra 04	09010000236/12	Em análise
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 28, quadra 07	09010004766/11	Em análise
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 24, quadra 03	09010005993/11	Em análise
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 30, quadra 09	09010003406/12	Deferido
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 04, quadra 07	09010007548/11	Em análise
NRRÁ BH intervenção ambiental lote 59, quadra 04	09010301773/12	Em análise

EMPREENDEDOR: NCF Empreendimentos Ltda	CNPJ: 17077819/0001-50	
EMPREENDIMENTO: Condomínio da Aldeia da Cachoeira das Pedras – Parque Eiretama	CNPJ: 26.046.227/0001-61	
MUNICÍPIO: Brumadinho	ZONA: Urbana	
COORDENADAS UTM (DATUM): SAD 69	LAT/Y 7.776.800 LONG/X 601.300	
LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO: <input type="checkbox"/> INTEGRAL <input checked="" type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input type="checkbox"/> NÃO		
NOME: Parque Nacional da Serra do Rola Moça.		
BACIA FEDERAL: Rio São Francisco	BACIA ESTADUAL: Rio das Paraopeba	
CÓDIGO: E-04-01-4	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04): Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	CLASSE: A definir
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO: -	REGISTRO: -	
RELATÓRIO DE VISTORIA: 85663/2012	DATA: 05/11/2012	

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
Juliana Brasileiro – Analista Ambiental	1.255.782-3	
June Minomi – Analista Ambiental	1.310.736-2	
De acordo: Anderson Marques Martinez Lara – Diretor Regional de Apoio Técnico	1.147.779-1	
De acordo: Bruno Malta Pinto – Diretor de Controle Processual	1.220.033-3	



1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único refere-se à análise do recurso administrativo interposto por CONDOMÍNIO ALDEIA DA CACHOEIRA DAS PEDRAS em face da decisão administrativa que cancelou o Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental (DAIA) n. 0020041-D e sua conseqüente convocação ao licenciamento ambiental corretivo.

As informações contidas neste parecer foram retiradas dos documentos apresentados nos autos do processo administrativo n. 09010006623/11, além de 9 (nove) processos de intervenção ambiental de lotes do loteamento em questão protocolizados junto ao NRRRA BH (Processos n.: 09010006973/11, 09010004461/11, 09010006691/11, 09010305370/11, 09010000236/12, 090100004766/11, 09010005993/11, 09010003406/12, 09010007548/11, 09010301773/12), vistoria na área do loteamento realizada em 05/11/2012 (AF. n 85663/2012.) e site do Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras disponível em <http://aldeiadacachoeiradaspedras.com.br/default.asp>, acessado em 09 nov. 2012.

Em breve síntese, compulsando-se os autos do processo administrativo mencionado verifica-se a existência de Certidão de Dispensa no 0582156/2012 emitida pela SUPRAM CM em 26/07/2012, válida por 4 anos, para a atividade de Terraplenagem (movimentação, aterro, desaterro do solo para manutenção de ruas) dentro da propriedade, Lagoa Tuiaca, Distrito Sede, no/km 885, Casa Branca, no município de Brumadinho-MG, atividade essa não listada no anexo único da Deliberação Normativa COPAM n. 74/04, não passível, portanto, de licenciamento, nem mesmo de autorização ambiental de funcionamento.

Ainda compulsando-se os autos, encontra-se o DAIA no 00200-41 de 02/04/12, que defere a manutenção com supressão de vegetação em processo de regeneração no leito das ruas, para limpeza, compactação, cascalhamento e pavimentação em partes: Rua Atatinga-560m de comprimento por 06m de largura; Alameda Arucanga – 195m de comprimento por 06m de largura; Alameda Roiçanga – 125m de comprimento por 06m de largura e Alameda Moerecoara – 170m de comprimento por 06m de largura.

Importante ressaltar que no bojo dos autos em que o referido DAIA foi emitido verifica-se ato de anulação desse documento, com base em controle processual que apontou uma série de incongruências e ilegalidades no tocante aos aspectos técnicos e jurídicos que envolveram sua emissão.

Ante a anulatória, foi aberto prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa, levado ao conhecimento do Condomínio através do Ofício nº 1268/2012 SUPRAM CENTRAL/SEMAD/SISEMA, tendo o interessado protocolizado sob o n. R277010/2012 o recurso administrativo objeto de análise neste parecer.

Posteriormente, novo ofício - OFÍCIO Nº 1510/2012 SUPRAM CENTRAL/SEMAD/SISEMA em 09/08/2012 – foi enviado, notificando-o para apresentação do Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE do Empreendimento Condomínio da Aldeia da Cachoeira das Pedras, para que fosse emitido o Formulário de Orientação Básica – FOB, no que se refere à sua regularização ambiental.

Ainda visando a subsidiar este Parecer Único, especialmente no que pertine à convocação ao licenciamento, foi realizada uma vistoria na área do empreendimento na data de 05/11/2012.



Consta no auto de fiscalização n. 85663/2012 que as vias encontram-se abertas, sendo que as vias principais possuem calçamento e a demais não possuem. O empreendimento não possui iluminação pública instalada e a drenagem encontra-se parcialmente instalada. Foi informado por moradores que o sistema de abastecimento de água é realizado pela COPASA e o esgotamento sanitário é feito através de fossas sépticas. Observou-se um depósito de resíduos sólidos na entrada do empreendimento, onde o lixo é armazenado após a coleta feita lote a lote por um caminhão de responsabilidade do condomínio.

Também foi verificada nessa vistoria a abertura de novas vias, de largura entre 5 a 22, metros que não constam do projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho em 1980, tais como o prolongamento da Alameda Moerecoára e da Alameda Atatinga, que estão provocando o assoreamento do curso d'água que se encontra junto às alamedas citadas. A área intervinda foi de aproximadamente 5.230m² e 300m² em área de preservação permanente às margens do curso d'água. A fitossionomia atingida é caracterizada como floresta estacional semidecidual em estágio médio de regeneração e campo/cerrado.

Constatou-se os seguintes danos ambientais: iniciação de formação de sulcos erosivos em parte das vias abertas; descida de material sólido, ocasionando o assoreamento do curso d'água, soterramento da vegetação nativa arbustiva. Segundo o Geosisemanet a área apresenta vulnerabilidade natural alta a muito alta e prioridade de conservação especial, inserida no bioma Mata Atlântica.

Diante dos fatos constatados, foram sugeridas algumas ações como a adoção de medidas emergenciais e outras necessárias para desassorear o curso d'água, impedir que material sólido chegue até o mesmo e o isolamento das vias abertas e sua devida recuperação mediante Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF, tudo conforme auto de fiscalização.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento localiza-se na Lagoa Tuiuca, 888, Casa Branca, no município de Brumadinho, e possui uma área total de 956.800m², segundo a matrícula n° 3.986 do registro de imóveis e o projeto do Parque Eiretama aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho em 24/04/80. No site do condomínio é informado que o empreendimento possui área de 5.550.000 m², foi criado em 1980, com a aquisição das fazendas Maceno e Cachoeira, então pertencentes ao Bradesco.

Em função das divergências de informações em relação à área total do empreendimento, e do número de lotes residenciais para o cálculo da densidade populacional bruta, somente é possível definirmos o enquadramento da atividade após superadas tais. Dessa forma, o porte, classe e tipo de licença/estudo serão definidos após sanadas as divergências citadas.

Conforme vistoria realizada em 05/11/2012 foi verificado que o empreendimento possui características residenciais e tem por finalidade a venda de lotes ou casas para população de classe média - alta.

2.1. PROJETO URBANÍSTICO

Conforme o registro de imóveis, o empreendimento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho através do Decreto n° 26/1981, datado de 24/11/1981, e as áreas do empreendimento estão dispostas da seguinte forma:



RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	m ²	%
Área de lotes residenciais	577.827,00	60,39
Área verde/APP	222.887,00	23,30
Sistema viário	108.536,00	11,34
Área de lotes comerciais	24.000,00	2,51
Área de equipamentos públicos	23.500	2,46
Área do projeto	956.800,00	100%
Número de quadras	19	
Número de lotes residenciais	501	
Tamanho mínimo dos lotes residenciais	-	
Número de lotes comerciais	69	
Tamanho mínimo dos lotes	-	

Quadro 1 – Resumo das áreas conforme registro de imóveis

Existe divergência de informações entre a matrícula nº 3.986 do registro de imóveis e projeto urbanístico da NCF Empreendimentos Ltda, aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho. Segue abaixo as informações contidas no projeto:

RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	m ²	%
Área de lotes residenciais	588.421,00	61,50
Área verde/APP	230.039,00	24,04
Sistema viário	87.586,00	09,15
Área de lotes comerciais	24.000,00	02,49
Área de equipamentos públicos	26.754,00	02,80
Área do projeto	956.800,00	100
Número de quadras	23	
Número de lotes residenciais	462	
Tamanho mínimo dos lotes residenciais	1000-2100m ²	
Número de lotes comerciais	69	
Tamanho mínimo dos lotes	300-450m ²	

Quadro 2 – Resumo das áreas conforme projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho

No registro de imóveis e no projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho a área total do empreendimento é 956.800,00m², enquanto no site do Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras é informado 5.550.000m².

Ressalta-se que o projeto urbanístico deve adequar-se 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.

2.2. INFRAESTRUTURA

Todas as informações relativas à infraestrutura existente na área do empreendimento foram obtidas durante a vistoria realizada em 05/11/2012.

Verificou-se que as vias do empreendimento encontram-se abertas, sendo que as vias principais possuem calçamento tipo “pé de moleque” e as locais estão em terra batida.



Foto 1, 2 – Fotos das vias existentes

No loteamento existe um clube do condomínio que possui quiosque, sanitários, piscina, cascata, lagoa etc, mas ele não está localizado, nem delimitado no projeto urbanístico da NCF Empreendimentos Ltda.





Foto 3,4,5,6,7,8: Infraestrutura do clube do condomínio

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Durante a vistoria alguns moradores do empreendimento informaram que o abastecimento de água é realizado pela COPASA.



Fotos 9,10: Cavaletes com medidor de água.

No momento da vistoria foi observado um caminhão pipa do condomínio captando água de uma lagoa do condomínio. Observou-se nessa mesma área alguns entulhos e uma máquina.