



| | | | |
|---|---|---|--|
| PARECER ÚNICO Nº 123/2013 | | PROTOCOLO Nº 0464101/2013 | |
| INDEXADO AO PROCESSO: Licenciamento Ambiental | PA COPAM: 12026/2008/006/2013 | SITUAÇÃO: Sugestão pelo Deferimento | |
| FASE DO LICENCIAMENTO: Licença de Operação - LO | | VALIDADE DA LICENÇA: 06 anos | |

| | | |
|---|------------------|------------------|
| PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS: | PA COPAM: | SITUAÇÃO: |
| Outorga | 09397/2010 | Deferido |
| Reserva Legal | | Averbada |

| | | |
|---|--|--------------------|
| EMPREENDEDOR: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A | CNPJ: 09.347.083/0001-64 | |
| EMPREENDIMENTO: Loteamento Reserva Real – Golf 1 (Fase 1) | CNPJ: 09.347.083/0001-64 | |
| MUNICÍPIO: Jaboticatubas | ZONA: Urbana | |
| COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM): WGS 84 – 23K | LAT/Y 7833811.78 LONG/X 625347.80 | |
| LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO: <input type="checkbox"/> INTEGRAL <input type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> NÃO | | |
| BACIA FEDERAL: Rio São Francisco UPGRH: SF5 | BACIA ESTADUAL: Rio das Velhas SUB-BACIA: Rio das Velhas | |
| CÓDIGO: E-04-01-4 | ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04): Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais | CLASSE 3 |
| CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO: João Paulo Moreira Carvalho | REGISTRO: CRBio 070602/04-D | |
| RELATÓRIO DE VISTORIA: 75701/2013 | DATA: 02/04/2013 | |

| EQUIPE INTERDISCIPLINAR | MATRÍCULA | ASSINATURA |
|---|------------------|-------------------|
| Daniele Ladeira Gomes Ferreira – Analista Ambiental (Gestora) | 81.754-6 | |
| Ronaldo Carlos Ribeiro - Analista Ambiental | 1.147.163-8 | |
| Elenice Azevedo Andrade – Analista Ambiental | 1.250.805-7 | |
| Carine Rocha Veiga – Analista Ambiental de Formação Jurídica | 1.255.666-8 | |
| 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 visa subsidiar o julgamento, por parte da URC Velhas, quanto ao pleito de licença de operação – LO, para o módulo denominado “**Golf 1 – Fase 1**” pertencente ao loteamento Reserva Real, empreendido por Reserva Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, localizado no município de Jaboticatubas. O processo foi devidamente formalizado em 08/02/2013 e classificado segundo a Deliberação Normativa COPAM 74/2004 sob o código E-04-01-4, que trata da atividade de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, cuja classe é 3 e o porte é médio.

Os parâmetros de enquadramento do loteamento são a área total do empreendimento e a densidade populacional que neste caso são, respectivamente, 83,76 hectares e 20,94 habitantes por hectare.

O empreendedor recebeu do COPAM a Licença Prévia - LP para a totalidade do empreendimento em 22/12/2009 com validade de quatro anos. Já em 30/08/2010, o empreendedor obteve a Licença de Instalação - LI para as áreas do Campo de Golfe (Golf Resort), Centro Hípico (Hypica Resort), Comunidade Aeroportuária (Fly-in) e Área comercial (Downtown) com validade de 6 anos.

Para fins de elaboração desse parecer único, o empreendedor apresentou o relatório de cumprimento das condicionantes de LI e relatórios de execução dos programas socioambientais 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 02/04/2013 (Auto de Fiscalização nº 75701/2013).

O empreendimento encontra-se inserido no entorno da APA Carste Lagoa Santa e obteve anuência para implantação e operação na fase de análise da Licença Prévia, por parte do ICMBio. Na fase de licenciamento prévia, em razão da legislação ambiental vigente à época, o empreendimento também se encontrava no entorno do Parque do Sumidouro. Contudo, com a alteração da legislação que trata da definição das áreas de entorno, as áreas de entorno foram reduzidas e com isso o empreendimento passou a não mais afetar o Parque do Sumidouro. Ressalta-se que ainda assim, à época do licenciamento prévio, o empreendimento obteve anuência para implantação e operação, cedida pelo órgão gestor do Parque do Sumidouro, com condicionantes.

2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área a ser implantado o empreendimento encontra-se localizada em Zona de Expansão Urbana, mais especificamente na Zona Preferencial para Expansão - ZPE, conforme informado na Lei Municipal 2.050/2009.

O acesso à área é realizado pela MG 20 (pelo km 53) ou MG 10, passando por um trecho de 12 km de estrada de terra.

Conforme informado anteriormente, este parecer único se refere ao pedido de Licença de Operação para **parte da Unidade Golf 1** (Fase 1), que corresponde à somente 1 dos 11 módulos propostos na fase de Licença Prévia, a saber:

- Comunidade aeroportuária (Fly-in Community), área já contemplada com a LI;



- **Dois campos de golfe, sendo que esta licença irá contemplar parte do Golf 1;**
- Centro Hípico (Resort Hípico), área já contemplada com a LI;
- Área comercial (Downtown), área já contemplada com a LI;
- Cinco Biovilas, área já contemplada com a LI;
- Viver, parcelamento para fins residenciais que busca a inclusão social, estando voltada para a classe trabalhadora apresentando habitações de baixo custo.

O mapa a seguir demonstra a localização de todos os empreendimentos licenciados na fase de Licença Prévia – LP.

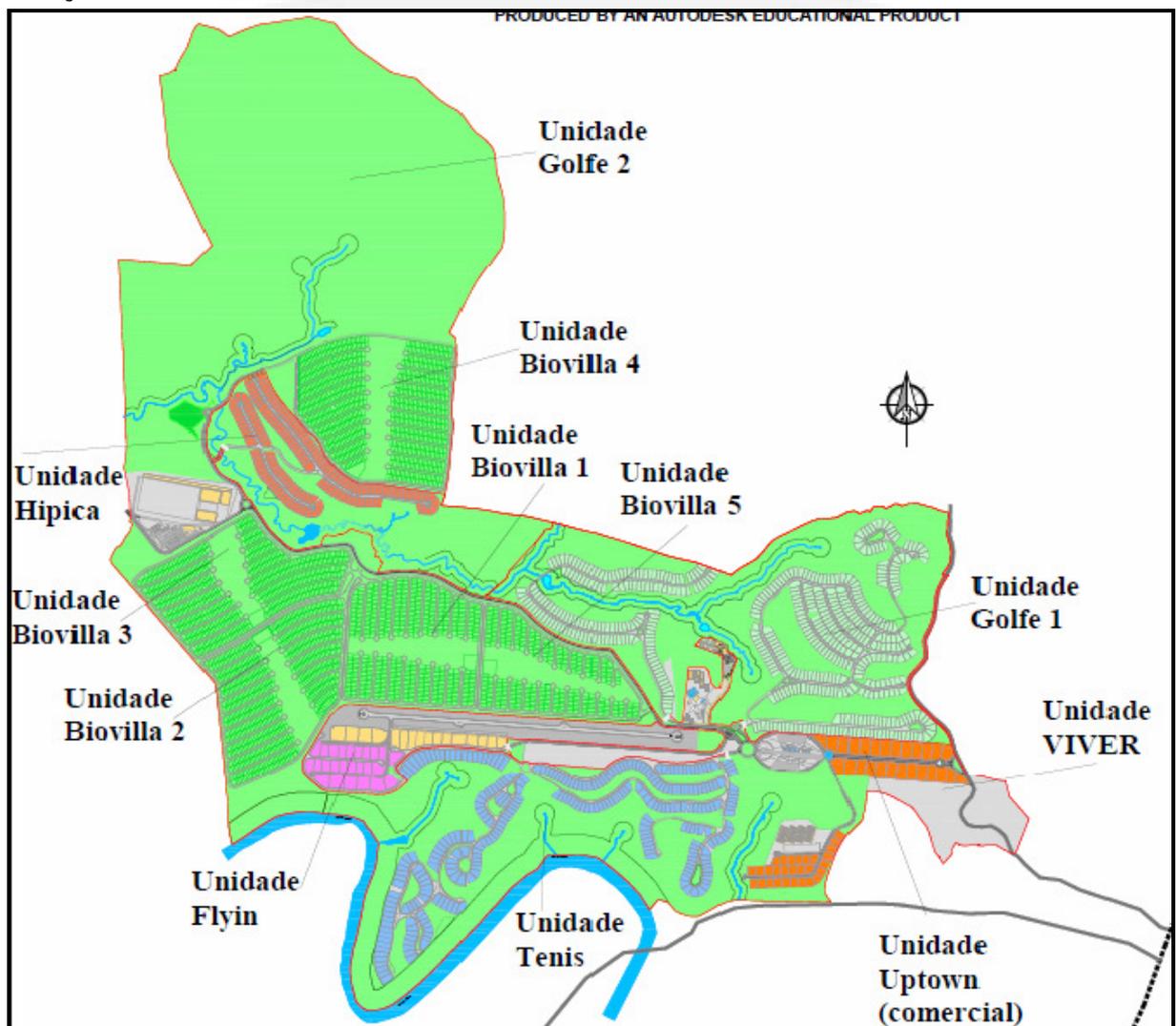


Figura 1. Mapa com todos os empreendimentos licenciados na fase de LP. Fonte: Protocolo R365193/2013.

2.1 PROJETO URBANÍSTICO

Trata-se de um loteamento de uso residencial unifamiliar voltado para as classes média e alta, vinculado a uma área destinada à prática de golfe (campo de golfe).



O Golfe Resort 1 é caracterizado por um notável efeito paisagístico tendo em vista que, além da reserva legal, áreas verdes e APP's presentes na área, há os campos de golfe distribuídos por todo o empreendimento (em um total de 7 áreas), aumentando consideravelmente a área permeável.

A área objeto do licenciamento, denominado **Golf 1 – Fase 1**, possuirá 353 lotes residenciais unifamiliares com área média de 1.000 m², distribuídos em 32 quadras, totalizando uma área de 83,76 ha. Além disso, a área conta com espaços de lazer, áreas institucionais e áreas verdes.

Abaixo podemos verificar a área que engloba todo o Golf1, mas em destaque verificamos a área objeto do licenciamento.

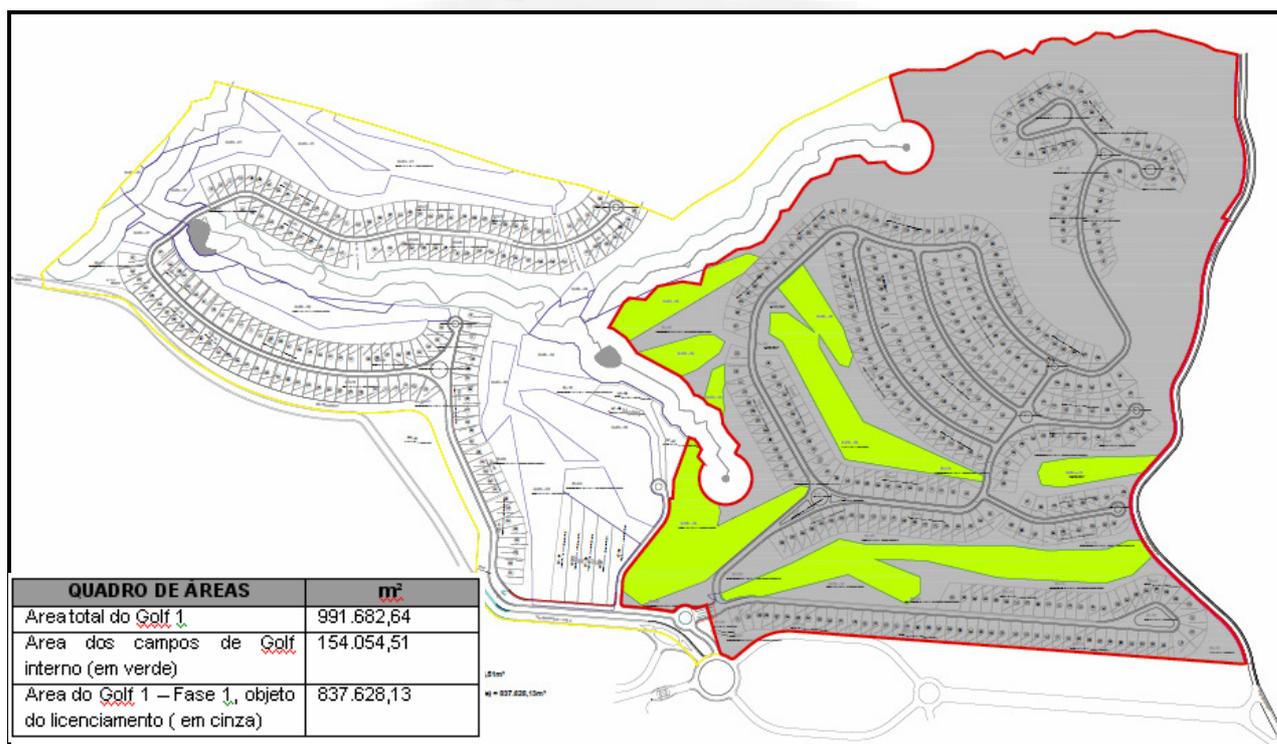


Figura 2. Projeto urbanístico de todo o Golf 1 e em destaque a área objeto do licenciamento. Fonte: Protocolo R365193/2013.

Durante vistoria realizada no dia 02/04/2013, pode-se verificar que o sistema viário foi devidamente executado com concreto asfáltico e este atende a todos os lotes implantados referentes à área do Golf 1 – Fase 1, além disso, foi executada a calçada em pedra portuguesa, a iluminação pública encontra-se implantada sendo que a rede foi implantada em subsolo, o sistema de abastecimento de água encontra-se implantado, contando com um reservatório de 51 m³ um sistema de cloração, como tratamento desta água, foram instalados dutos de telecomunicação e energia. Para atender e escoar a água proveniente das chuvas foram construídas bocas de lobo ao longo das vias de acesso. Não foi observada a implantação de arborização viária, o que é tratado por meio de condicionante no Anexo I deste parecer único.

O projeto urbanístico referente a área do Golf 1, foi aprovado pela Agência Metropolitana em 15/04/2011.



Através do protocolo nº R365193, a Prefeitura Municipal de Jaboticatubas informa que as obras de parte da Unidade Golf 1 foram executadas e estão em conformidade com a legislação e regulamentos municipais pertinentes.

2.2 DRENAGEM PLUVIAL

O Sistema de Drenagem Superficial foi implantado visando 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 talwegues 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.

Sendo assim, o empreendimento conta com o método tradicional de macrodrenagem, composto por sarjetas, bocas de lobo, galerias e dissipadores de energia.

2.3 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O sistema de abastecimento de água é composto pelas estruturas usuais, ou seja, sistema produtor de água, de tratamento, de armazenamento e de distribuição.

O sistema de produção é composto por um poço tubular, devidamente outorgado, conforme processo de outorga nº 9397/2010. Para o tratamento, foi implantado um sistema de cloração por pilha, visando garantir a potabilidade da água.

O sistema de reservação visa garantir a continuidade do abastecimento, bem como condições adequadas de pressão nos pontos de entrega de água. Já a rede de distribuição garante o abastecimento de todos os lotes desse módulo do empreendimento.

2.4 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de esgotamento sanitário previsto para esse módulo do empreendimento é constituído por sistemas estáticos individuais de tratamento. Tais estruturas serão construídas pelos compradores dos lotes e a fiscalização da correta implantação desses sistemas ficará a cargo do empreendedor, o que providenciará laudos periódicos sobre a implantação desses sistemas e a adequação dos mesmos às normas técnicas inerentes ao assunto. Tais relatórios deverão ser encaminhados à SUPRAMCM, conforme definido na condicionante apresentada no Anexo I desse parecer único.

Conforme apresentado o uso do parcelamento será estritamente residencial. Assim, os efluentes líquidos gerados neste empreendimento são caracterizados como efluentes domésticos, cujas propriedades principais são a carga orgânica, patogênica e de nutrientes.

Para tal tipo de efluente, as técnicas usuais de tratamento correspondem à associação de tratamentos preliminares, que correspondem à remoção de sólidos e matéria orgânica insolúveis; tratamentos primários, que correspondem à remoção de matéria orgânica dissolvida e tratamento terciário, que corresponde à remoção de outros contaminantes presentes no efluente.



Sendo assim, é comum o emprego de sistemas estáticos individuais (fossa-filtro-sumidouro) como estruturas de controle ambiental para esse efluente. Este sistema é composto, usualmente, por três caixas, sendo que a primeira, que é denominada fossa séptica, corresponde a um tanque impermeabilizado, onde ocorre alguma degradação da matéria orgânica dissolvida e decantação dos sólidos insolúveis. O segundo tanque, denominado filtro anaeróbio, também corresponde a um tanque impermeabilizado, onde se instala um filtro de pedras de mão ou outro substrato onde se desenvolvem microorganismos anaeróbios, responsáveis pela digestão e mineralização da matéria orgânica dissolvida. O sumidouro corresponde à última etapa de tratamento do efluente, e corresponde a um tanque escavado, com permeabilidade suficiente para criar condições de infiltração do efluente no solo, em velocidades que não prejudiquem os aquíferos subterrâneos.

Ressalta-se que, por força do Decreto Estadual 45.097/2009, somente serão permitidos sistemas estáticos de tratamento de efluentes para os lotes com dimensões superiores a 1.000 m². Tal colocação vai ao encontro da proposta do empreendedor que sugere a instalação do sistema estático por parte do futuro morador

2.5 GERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Em 17/04/13, a Essencis MG Soluções Ambientais S.A emite carta de anuência atestando a capacidade de receber os resíduos sólidos urbanos gerados no empreendimento Reserva Real. Cabe destacar que este aterro sanitário encontra-se devidamente licenciado para esse fim, e encontra-se em operação no município de Betim.

3 UTILIZAÇÃO E INTERVENÇÃO EM RECURSOS HÍDRICOS

Conforme informado no tópico referente ao sistema de abastecimento de água, para a operação deste módulo do empreendimento, haverá uma intervenção em recurso hídrico do tipo exploração de água subterrânea, por meio de poço tubular.

Sendo assim, o empreendedor formalizou na licença em fase de instalação, um processo de outorga para poço tubular, o qual foi analisado e culminou com o deferimento do pedido, com validade até novembro de 2015.

4 AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL (AIA)

A área requerida para a intervenção de todo empreendimento é de 1067,83 hectares, no entanto, a área objeto desta LO é apenas de 83,76 hectares, pertencente à área do Golf 1- fase 1 de acordo com as observações feitas em campo e através dos estudos apresentados.

Constatamos que toda supressão solicitada para este empreendimento já ocorreu durante a fase de LI. Segue abaixo quadro demonstrativo da tipologia da vegetação existente na área do Golf 1.



| GOLF USO | Total Área |
|---|-----------------------|
| Campo Sujo | 1,63 |
| Cordão de Vegetação | 0,02 |
| Cultura Temporária | 2,26 |
| Edificação | 1,15 |
| Floresta Estacional Semidecidual em Estágio Inicial | 3,33 |
| Lago/Açude | 0,03 |
| Pastagem | 37,35 |
| Processo Erosivo | 0,21 |
| Regeneração de Cerrado | 38,50 |
| Solo Exposto | 0,25 |

Quadro 01. Discriminação da tipologia vegetal. Fonte: EIA/RIMA.

Vale destacar que, em relação à Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração foi suprimido apenas 0,45 ha. Contudo, de acordo com o Art. 31, §2º da Lei Federal 11.42/2006 (Lei da Mata Atlântica) esta supressão apenas é permitida nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, condicionada à manutenção desta mesma tipologia de vegetação (estágio médio de regeneração) de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação. Sendo assim, ressalta-se que no caso do empreendimento Reserva Real estão sendo completamente preservados (em áreas de Reserva Legal e áreas verdes) cerca de 74 ha (740.000 m²) de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de Regeneração, superando os parâmetros estabelecidos pela referida lei.

4.1 INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Na da gleba Golf 1 não houve ou haverá intervenção em áreas de preservação permanente.

5 RESERVA LEGAL

A área total do empreendimento é de 1.068,00 hectares e sua reserva legal averbada ocupa uma área de 235,60 hectares o que corresponde a 22,060% do total da área, atendendo assim a legislação em vigor.

A área de Reserva Legal em sua maior parte é contígua à Área de Preservação Permanente – APP (vegetação ciliar) do Rio das Velhas, isso contribui para a formação de corredores ecológicos, permitindo assim o fluxo gênico da fauna e da flora.

6 COMPENSAÇÕES

Todas as compensações foram atendidas conforme legislação vigente.



7 CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LI

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

1. Apresentar os relatórios das campanhas de Monitoramento Socioeconômico conforme apresentado no corpo deste parecer.

Foram apresentados os monitoramentos cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.

2. Apresentar os relatórios do Programa de Comunicação Social considerando as etapas de implantação do empreendimento.

Foram apresentados os relatórios cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.

3. Apresentar a confirmação de entrega dos relatórios do Programa de inventário e promoção de bens culturais para o Conselho Gestor do Programa e ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Jaboticatubas.

Foram apresentados os relatórios cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.

4. Apresentar o Programa de Percepção Ambiental junto das comunidades rurais da AID, conforme apresentado neste parecer.

O programa está em execução e deverá permanecer em execução até a conclusão das demais licenças de operação do empreendimento completo. Entende-se como condicionante atendida.

5. Apresentar Programa de Educação Ambiental de acordo com as orientações contidas neste parecer.

Foram apresentadas as medidas de educação ambiental, em consonância com o parecer único de licença de instalação e, portanto entende-se como cumprida.

6. Apresentar documentação da SETOP – Secretaria de Estado de Transportes e Obras Públicas, informando estar de acordo com a criação de novas linhas de transporte coletivo público.

O empreendedor solicitou prorrogação de prazo para o atendimento a essa condicionante, justificando que a parte da Unidade Golf 1 – Fase 1, que possui apenas 353 lotes, somados a Unidade Hípica que já foi contemplada com a licença de operação com 165 lotes, totalizam-se apenas 518 lotes, por si só, não constitui pressão suficiente sobre a infraestrutura de trânsito que demande a criação de novas linhas de ônibus. Contudo, o empreendedor informa que a ocupação dos demais módulos do empreendimento culminará em demanda suficiente para tal pleito. Sendo assim, a equipe técnica da SUPRAMCM entende em prorrogar o prazo de execução dessa condicionante, para as próximas licenças de operação do empreendimento.

7. Prever a realização de mais uma campanha a cada ano no Programa de Monitoramento de Águas, com a entrega de relatórios anuais consolidados.

O programa está sendo executado conforme cronograma, e, portanto considera-se a condicionante cumprida.



8. Incluir os parâmetros sólidos totais, sólidos suspensos, sólidos sedimentáveis e cloretos no Programa de Monitoramento das Águas.

Os parâmetros citados foram acrescentados aos monitoramentos apresentados. Portanto, entende-se como condicionante atendida.

9. Cercar área verde e reserva legal, tendo em vista o disposto nas diretrizes municipais.

Tal obrigação foi definida em razão das diretrizes municipais e da necessidade de preservação da reserva legal. Contudo, a pedido do empreendedor, a prefeitura emitiu declaração em 08/04/2013, alterando o Termo de Compromisso firmado entre as partes, objetivando excluir a obrigação de cercamento da área verde em razão da existência de via de pedestre (4 m) atrás dos lotes e separando as áreas verdes e reservas legais dos lotes. Esta informa que a questão está sendo analisada pela Secretaria de Meio Ambiente e Procuradoria Jurídica, permanecendo suspensa a obrigatoriedade de cumprimento do Termo de Compromisso, bem como, a condicionante citada acima até análise final da questão.

10. Apresentar cláusula no contrato de compra e venda de restrição de uso nas áreas com declividade acima de 47% inseridas dentro dos lotes e de obrigatoriedade de construção do sistema fossa, filtro anaeróbio e sumidouro pelos proprietários dos lotes. O documento deverá conter, em anexo, o projeto do referido sistema.

Foi apresentada uma minuta de contrato de compra e venda, onde se observa a citada restrição. Considera-se essa condicionante como atendida.

11. Atender o disposto no laudo geológico realizado para os lotes com declividade entre 30 e 47% e apresentar dispositivo que informe aos futuros proprietários sobre as ressalvas indicadas no laudo. Além disso, a conformação dos lotes 1 a 4 da quadra 08 deverá ser revisada tendo em vista as considerações do referido laudo, conforme transcrição abaixo: Quadra 08: "(...) substituir os lotes 1 a 4 por 3 lotes mais largos e menos fundos e os lotes 11 a 18 por 6 ou 7 lotes mais largos e menos fundos."

Foi apresentada uma minuta de contrato de compra e venda, acompanhada de planta urbanística, onde se observam a citada restrição e a adequação das dimensões dos lotes. Considera-se essa condicionante como atendida.

12. Apresentar dispositivo de proteção para os usuários do espaço livre de uso público – EL01 da comunidade aeroportuária (Fly in), localizado em área adjacente às pistas de taxiamento.

Tal dispositivo foi apresentado no projeto urbanístico que visou atender também à condicionante 11.

13. Realizar o caminhamento espeleológico em toda a Área Diretamente Afetada do empreendimento objeto da Licença Prévia, acrescida de um raio de 250 metros a partir de seus limites. O resultado de tal caminhamento deverá ser apresentado à Supram Central, plotado sobre uma foto de satélite, onde deverá estar destacada a referida ADA e o raio de 250 metros acima citado. Ressalta-se que tal documento deverá estar acompanhado da ART quitada do profissional responsável.

O caminhamento solicitado foi realizado. Condicionante atendida.

14. Caso seja(m) encontrada(s) cavidade(s) natural(is) subterrânea(s) no caminhamento realizado no item anterior, realizar novo caminhamento espeleológico em toda a Área de Influência Direta do empreendimento objeto da Licença Prévia e proceder à análise de relevância, conforme Decreto Federal nº 6.640, de 07 de novembro de 2008, Resolução



Conama n° 347, de 10 de setembro de 2004, e Instrução Normativa/MMA n°02, de 20 e agosto de 2009.

O empreendedor solicitou revisão dessa condicionante, cujo mérito se encontra em análise na SUPRAMCM. Contudo, tendo em vista que tal condicionante não afeta a área pretendida para a licença de operação, a SUPRAMCM entende que esse mérito não prejudica o entendimento sobre a possibilidade ou não de concessão de licença de operação para este módulo.

15. Apresentar as licenças emitidas pelo IBAMA referente a captura, transporte e soltura de fauna silvestre, relacionadas aos Programas ligados ao Meio Biótico.

As licenças foram apresentadas. Condicionante atendida.

16. Apresentar manifestação formal de instituição interessada em receber material zoológico para compor coleções.

O empreendedor apresentou documento da Pontifícia Universidade Católica, onde esta atesta o interesse em receber o material zoológico. Condicionante atendida.

17. Apresentar projeto executivo do leito de secagem do lodo gerado no tratamento do esgoto sanitário pelas fossas sépticas, juntamente com memorial descritivo e localização da unidade. O projeto deverá atender os requisitos mínimos da legislação e normas pertinentes.

O empreendedor apresentou a proposta de contratação de empresa especializada em coleta e destinação final do lodo de filtro anaeróbio. Contudo, não apresentou documentação atestando a capacidade de coleta e as respectivas licenças ambientais para a empresa a ser contratada. Dessa forma, tendo em vista que a proposição técnica é adequada, a SUPRAMCM condiciona a apresentação dessa documentação, conforme condicionante do Anexo I desse parecer único.

18. Promover, durante a fase de licença de instalação do empreendimento, a regularização ambiental para instalação e operação do sistema proposto para o tratamento e destinação final dos resíduos sólidos urbanos gerados na operação do empreendimento, atividade enquadrada no código E-03-07-7 pela DN COPAM 74/2004. Apresentar comprovação mediante certificações expedidas pelo órgão ambiental competente.

Foi informado pelo empreendedor da desistência da adoção de uma usina de triagem e compostagem para o empreendimento, em razão dos custos operacionais dessa planta. Para atestar a viabilidade dessa decisão, o empreendedor apresenta uma declaração da Essencis MG Soluções Ambientais S.A , atestando a capacidade de recebimento dos resíduos sólidos urbanos gerados no empreendimento Reserva Real.

19. Apresentar a SUPRAM CM, quando da formalização da Licença de Operação, o Registro do aeródromo, emitido pela ANAC, em consonância ao artigo 30 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565 de 19 de dezembro de 1986.

Tendo em vista que essa condicionante não está diretamente relacionada ao objeto desta licença de operação, propõe-se por prorrogar o prazo de cumprimento desta condicionante, até a formalização da licença de operação do módulo "Fly-In Community".

20. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento das obras e da implementação das medidas mitigadoras e de controle ambiental.

Foram apresentados os relatórios cabíveis ao período decorrido e, portanto considera-se essa condicionante como atendida.



21. Elaborar estudos técnicos visando criação e implantação de Sistema de Áreas Protegidas, composto por UC's de proteção integral, APP's e Reservas Legais, em área a ser definida conjuntamente com IEF, ICMBio e empreendedor, levando em conta: conectividade entre APA's de Lagoa Santa e Morro da Pedreira, a importância da biodiversidade para criação e implantação de UC's de uso integral, corredores ecológicos, capazes de garantir fluxo gênico entre as UC's e proteção dos tributários dos dois cursos d' água.

Foram apresentados os estudos solicitados. Condicionante atendida.

22. Protocolar, na Gerência de Compensação Ambiental/Núcleo de Compensação Ambiental do Instituto Estadual de Florestas-IEF, solicitação para abertura do processo de cumprimento da compensação ambiental, de acordo com a Lei nº 9985/2000 e Decreto Estadual nº 45.175/2009.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

23. Apresentar ao Núcleo de Compensação Ambiental – NCA do Instituto Estadual de Florestas – IEF proposta de compensação por intervenção em APP a que se refere a Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

24. Apresentar a Câmara de Proteção à Biodiversidade do Instituto Estadual de Florestas – IEF proposta de Compensação prevista na Lei da Mata Atlântica – Lei Estadual nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, regulamentada pelo Decreto 6.660, de 21 de novembro de 2008. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

25. Apresentar a Câmara de Proteção à Biodiversidade do Instituto Estadual de Florestas – IEF proposta de compensação por intervenção em APP a que se refere a Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006. Comprovar à SUPRAM CM o protocolo da proposta junto ao IEF.

Tal procedimento foi protocolado conforme solicitado. Condicionante atendida.

26. Comprovar o cumprimento das condicionantes estabelecidas na Autorização para Licenciamento Ambiental emitida pelo Parque do Sumidouro.

O empreendedor formalizou pedido de revisão/exclusão dessa condicionante, nos termos do recurso apresentado. (Protocolo R226855/2012).

Contudo, a SUPRAMCM entende que constituiu obrigação do empreendedor cumprir as condicionantes estabelecidas no Termo de Autorização emitido pelo IEF, e que qualquer alteração nessa obrigação deve ser discutida com o próprio órgão gestor da unidade de conservação.

No âmbito deste licenciamento ambiental, a SUPRAMCM é pela manutenção da condicionante em análise. Assim, entendemos que esse item foi cumprido parcialmente, pois até o presente momento não foi possível comprovar o cumprimento da condicionante n.º 4 do Termo de Autorização.

Dessa forma, a SUPRAMCM sugere a inclusão da condicionante n.º 09 do Anexo I desse parecer único.



27. Apresentar regularização ambiental da(s) empresa(s) contratada(s) para destinação do esgoto sanitário gerado no canteiro de obras, na fase de implantação do empreendimento.

Foi apresentado o contrato de prestação de serviços com a COPASA, para recebimento do efluente gerado no canteiro de obras. Condicionante atendida.

8 CONTROLE PROCESSUAL

RESERVA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por seu representante legal, requereu, validamente, a presente Licença de Operação para a atividade de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, localizado no município de Jaboticatubas/MG.

O processo de Licença de Instalação foi instruído com toda documentação necessária para o seu julgamento, de modo que no dia 30/08/2010, foi concedida a referida licença, com condicionantes. Cumpre ressaltar que o empreendedor não cumpriu as condicionantes nos termos do item 7.

A partir dos dados fornecidos pelo empreendedor, foram analisadas e discutidas as características do meio físico local visando a adequabilidade ambiental da operação do empreendimento e a minimização dos impactos, considerando as formações geológicas, geológicas-geotécnicas, hidrogeológicas, as faixas de declividades predominantes e os parâmetros urbanísticos definidos pelas Diretrizes Municipais de Jaboticatubas para a área do empreendimento.

No que se refere à reserva legal, a Lei 14.309/2002, que dispõe sobre as Políticas Florestal e de Proteção à Biodiversidade no estado de Minas Gerais, em sua Seção III regulamenta este instituto no âmbito estadual. A denominação e obrigatoriedade da reserva legal para o imóvel rural, no percentual mínimo de 20 % da área, foram instituídas pela Lei Federal 7.803/89, que alterou o art. 16 da Lei 4.771/1965. As leis municipais que ampliaram seus perímetros urbanos ou declararam novas áreas como de expansão urbana, a partir de julho de 1989 já deveriam encontrar os imóveis rurais com as suas reservas legais devidamente averbadas. No entanto, muitos proprietários não efetivaram essa averbação.

Uma das inovações de destaque introduzidas pelo Estatuto das Cidades (Lei n. 10.257/01) foi a inclusão, dentre suas diretrizes, da necessidade de integração e complementaridade entre as atividades rurais e das cidades, como decorrência do desenvolvimento sócio-econômico dos perímetros urbanos.

A utilização e o conceito legal do instituto da área de expansão urbana busca, em sua essência, o planejamento urbano. É um mecanismo a ser utilizado pelos administradores públicos municipais para organizar preventivamente o crescimento das cidades, com o fim de evitar o crescimento desordenado, em face do êxodo rural intensificado a partir de meados do século passado.

Cumpre salientar que não restam dúvidas sobre a existência de uma obrigação ambiental a ser observada pelas propriedades, sejam elas urbanas ou rurais, sejam com fim residencial ou econômico, mesmo sem haver uma previsão legal expressa da função social ambiental, e muito menos uma construção doutrinária sólida referente ao tema, tendo em vista que à Constituição Federal e às leis infraconstitucionais somente referem-se especificamente a função social típica do art. 170, III, assim como a maioria da doutrina.



Porém, sob a análise do enfoque constitucional que foi dado ao meio ambiente, a Constituição Federal de 1988 traz a possibilidade de fazer alusão a uma função ambiental, considerando-a um complexo e harmônico sistema, capaz de integrar e compatibilizar as normas, bem como pelo fato de ter atribuído à propriedade privada e ao meio ambiente importantes contornos jurídicos.

A reserva legal é um instituto que viabiliza o desenvolvimento sustentável e cumpre a importante função de conservação da biodiversidade. Em áreas declaradas como de expansão urbana, a reserva legal continua representando uma forma de preservação dos ecossistemas e biodiversidade do local. Em áreas que apresentam baixa ocupação antrópica sua conectividade com outras áreas destinadas à preservação ajuda na viabilização de corredores ecológicos, por exemplo.

Conforme descrito no item 5 deste parecer único, o imóvel citado possui Reserva Legal devidamente averbada junto ao registro de imóveis.

A operação do empreendimento não demandará intervenções em áreas de preservação permanente nem supressão de vegetação.

Foram cobradas as devidas compensações na fase de licenciamento anteriores, sendo que o item 7 trata do cumprimento dessas condicionantes.

Na análise dos documentos constantes dos autos, verificou-se, ainda, que o empreendedor providenciou o adimplemento total dos custos de análise do licenciamento ambiental em questão.

Também consta dos autos o adimplemento dos emolumentos referentes ao FOBI.

No que tange às publicações, tanto em periódico de grande circulação quanto à publicação oficial, eis que tais documentos se encontram regularizados, pelo que se percebe da documentação anexada aos autos.

Noutro giro, a validade do prazo desta licença há de se respeitar a dos empreendimentos listados na Deliberação Normativa COPAM n.º 74/04 de Classe 3, tudo nos exatos termos previsto pelo incisos I e II, art. 1º da Deliberação Normativa COPAM n.º 17, de 17 de dezembro de 1996, qual seja, seis anos.

No que se refere à atividade do licenciamento em si, a documentação encontra-se em conformidade com o exigido para o seu requerimento. De fato, é o que se constata pela análise entre as peças listadas no FOBI e as que aqui foram instruídas.

9 CONCLUSÃO

A equipe interdisciplinar da Supram Central Metropolitana sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença de Operação, para o empreendimento **Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 1**, do empreendedor Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A para a atividade de “loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais”, no município de Jaboticatubas, MG, pelo prazo de 06 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

As orientações descritas em estudos, e as recomendações técnicas e jurídicas descritas neste parecer, através das condicionantes listadas em Anexo, devem ser apreciadas pela Unidade Regional Colegiada do Copam Rio das Velhas.



Oportuno advertir ao empreendedor que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final deste parecer único (Anexo I) e qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação a Supram Central Metropolitana, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Cabe esclarecer que a Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.

10 ANEXOS

Anexo I. Condicionantes para Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 1.

Anexo II. Programa de Automonitoramento da Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Golf 1- Fase 1. – **Não se aplica**

Anexo III. Autorização para Intervenção Ambiental. – **Não se aplica**

Anexo IV. Relatório Fotográfico do Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 1.



ANEXO I

Condicionantes para Licença de Operação (LO) do Loteamento Reserva Real – Golf 1 – Fase 1.

| Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A Empreendimento: Reserva Real – Golf 1- Fase 1 CNPJ: 09.347.083/0001-64 Município: Jaboticatubas Atividade(s): Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais. Código(s) DN 74/04: E-04-01-4 Processo: 12026/2008/006/2013 Validade: 06 anos Referencia: Condicionantes da Licença de Operação | | |
|--|---|---|
| Item | Descrição da Condicionante | Prazo* |
| 01 | Iniciar implantação do projeto de arborização viária, durante o próximo período chuvoso. Ressalta-se que tal implantação deverá ser monitorada durante a validade da licença de operação e caso os indivíduos não sobrevivam, estes deverão ser substituídos. | Início do período chuvoso do ano de 2013 |
| 02 | 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 |
| 03 | 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. |
| 04 | Apresentar documentação da SETOP – Secretaria de Estado de Transporte e Obras Públicas, informando estar de acordo com a criação de novas linhas de transporte coletivo público. | Formalização da próxima Licença de Operação. |
| 05 | Manter programa de monitoramento de qualidade das águas, conforme sua execução atual. | Apresentar relatórios semestralmente. |
| 06 | Apresentar à SUPRAMCM, quando da formalização da Licença de Operação do módulo Fly-In Community, o Registro do Aeródromo, emitido pela ANAC, em consonância ao artigo 30 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565/1986. | Na formalização da LO que abranger o módulo Fly-In Community. |
| 07 | Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento das obras e da implementação das medidas mitigadoras e de controle ambiental. | Apresentar os relatórios semestralmente. |
| 08 | Apresentar e executar Programa de Monitoramento e Controle dos Processos Erosivos na área do empreendimento, como um todo. Deverá ser apresentado uma descrição de programa com suas ações e deverá ser apresentado relatório fotográfico semestralmente. | Apresentar relatórios semestralmente. |
| 09 | Apresentar manifestação do órgão gestor da unidade de conservação Parque Estadual do Sumidouro a respeito do cumprimento da condicionante n. 04 do Termo de Autorização. | 120 dias |



* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de publicação da Licença na Imprensa Oficial do Estado.

Obs. Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento das condicionantes estabelecidas nos anexos deste parecer poderão ser resolvidos junto à própria Supram, mediante análise técnica e jurídica, desde que não altere o seu mérito/conteúdo.



ANEXO IV

Relatório Fotográfico do Loteamento Reserva Real – Golf 1.

Empreendedor: Reserva Real Empreendimentos Imobiliários S.A

Empreendimento: Reserva Real – Golf 1 – Fase 1

CNPJ: 09.347.083/0001-64

Município: Jaboticatubas

Atividade(s): Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.

Código(s) DN 74/04: E-04-01-4

Processo: 12026/2008/006/2013

Validade: 06 anos



Foto 01. Vista da via implantada.



Foto 02. Detalhe da drenagem pluvial.



Foto 03. Detalhe da infraestrutura.



Foto 04. Detalhe da iluminação viária.