



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 228-2019

Protocolo: 0777990/2019

PA COPAM Nº: 28100/2017/001/2019	SITUAÇÃO: Sugestão pelo Deferimento.	
EMPREENDEDOR: Tantrum Imóveis S/A	CNPJ: 03.932.756/0001-67	
EMPREENDIMENTO: Bairro Jardins	CNPJ: 03.932.756/0001-67	
MUNICÍPIO: Curvelo	ZONA: Urbana	

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Localizado em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades.

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017):	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	0
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO: MYR PROJETOS ESTRATÉGICOS E CONSULTORIA LTDA SERGIO MYSSIOR		REGISTRO: ART: 8585874 CAU A25235-2	
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	ASSINATURA
Milena Zannini de Santo André Apoio Técnico		8964	
Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira Analista Ambiental		1.468.112-6	
De acordo: Aline Alves Moura Diretora Regional de Regularização Ambiental		1.093.406-5	



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 228-2019

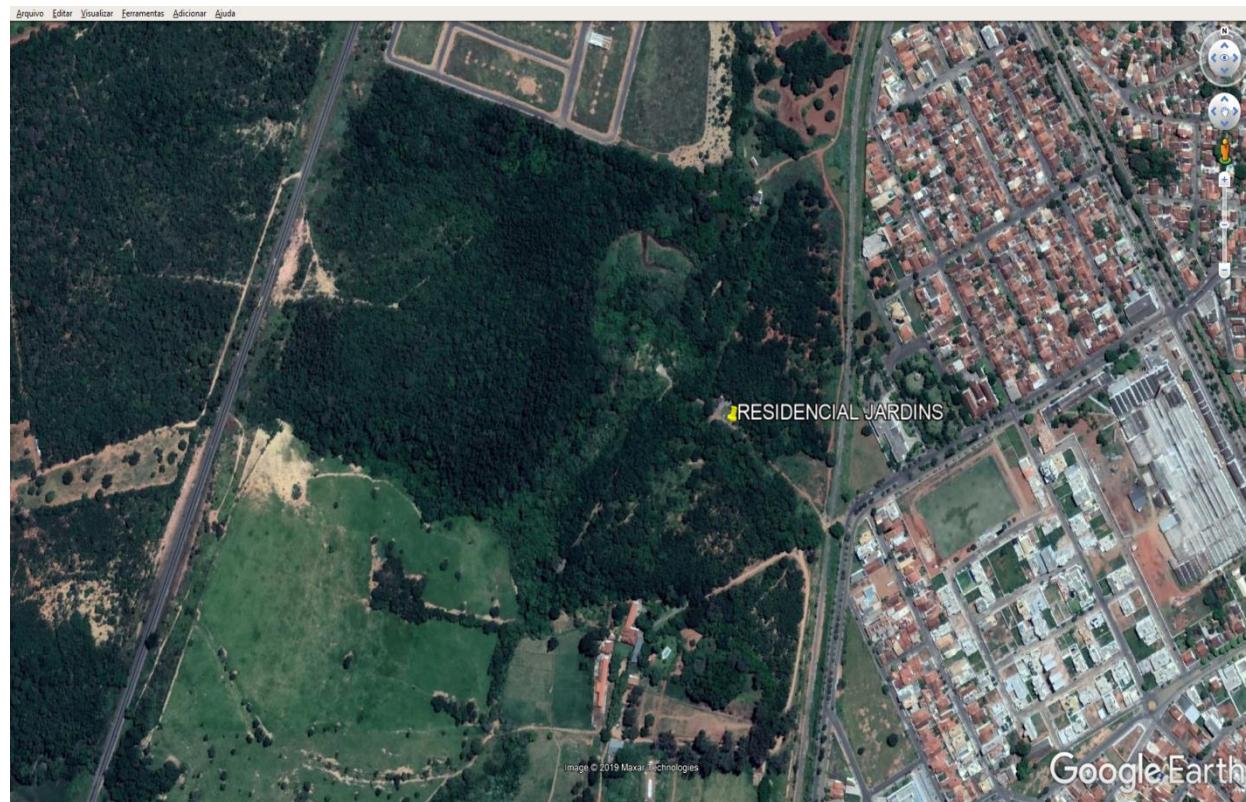
O empreendedor Tantrum Imóveis S/A atua no ramo de parcelamento do solo, exercendo suas atividades no município Curvelo - MG. Em 13/09/2019, foi formalizado, na SUPRAM-CM, o processo administrativo de licenciamento ambiental simplificado (LAS) de nº 28100/2017/001/2019, via Relatório Ambiental Simplificado (RAS). Nos termos da Deliberação Normativa (DN) Copam Nº 217/2017, o empreendimento se enquadra na classe 2 e está localizado em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, o que foi confirmado após verificação no sistema de Infraestrutura de Dados Espaciais do Sisema – IDE Sisema.

O empreendimento objeto deste licenciamento é um loteamento para uso residencial, residencial misto e não residencial, destinado à classe média e classe média baixa, conforme declarado pelo empreendedor, chamado Residencial Jardins.

Trata-se de imóvel urbano localizado sob coordenadas Y= 18° 45' 26" e X= 44° 26' 35", conforme certidão de imóveis do Registro de Imóveis de Curvelo. Possui área de 21,30 ha, dividida em 09 quadras e 172 lotes, localizado na Av. Dr. Moreira Canabrava s/n, Maria Amália, Curvelo-MG.

A implantação do empreendimento não foi iniciada, como se pode constatar na imagem de satélite a seguir.

Imagen 1: Imagem de satélite da área do empreendimento, em 07/08/2019

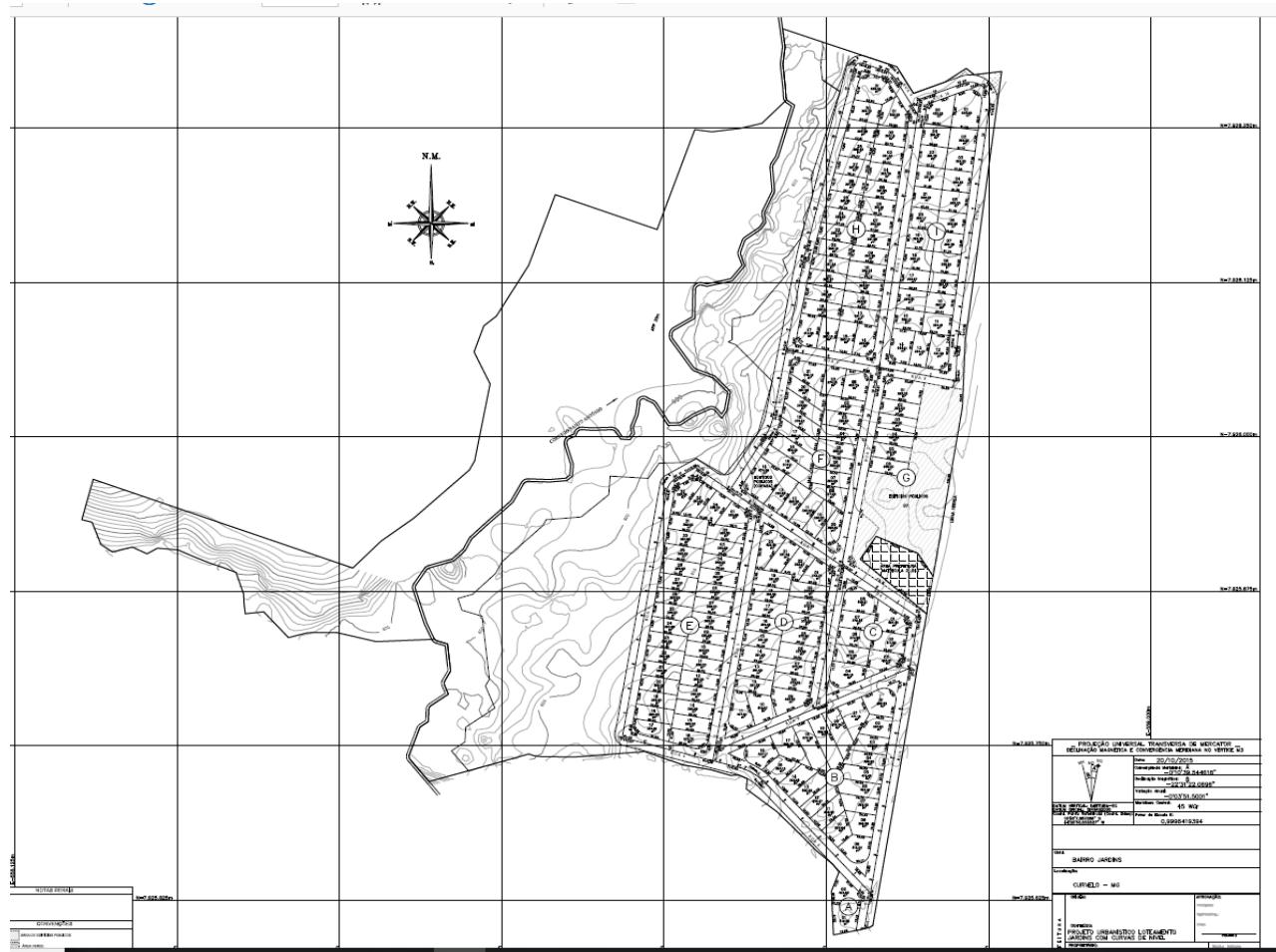


Fonte: Google Earth Pro, acessado em 18/12/2019.



Foi apresentado nos autos do processo o projeto urbanístico do empreendimento, conforme imagem abaixo.

Imagen 2: Projeto urbanístico



Fonte: Autos do processo administrativo.

A ocupação se dará da seguinte forma:

Quadro 1: Quadro de ocupação da área

Densidade populacional (hab/ha)	32,30	Nº de Habitantes	567
Nº de Quadras	09	Nº de Lotes	172
Taxa de Ocupação (%)	Não se aplica	Nº de vagas	Não se Aplica

Fonte: Autos do processo administrativo



As áreas do empreendimento, segundo declarado no RAS, estão divididas conforme quadro abaixo:

Quadro 2: Quadro resumo das áreas

QUADRO RESUMO		
DISCRIMINAÇÃO	ÁREAS (ha)	%
Área de Ruas*	3,19	14,96
Áreas Verdes*	3,82	17,89
Área de Preservação Permanente*	4,79	22,46
Áreas Institucionais*	0,73	3,42
Área de equipamentos urbanos e comunitários*	2,36	11,05
Área de lotes	6,44	30,22
Área a ser parcelada	14,17	66,49
Área Total (m2)	21,30 ha	
Nº de quadras	09	
Nº de lotes	172	

*Passam para domínio público no ato do registro

Fonte: Autos do processo administrativo

O empreendimento encontra-se em fase de aprovação conforme processo nº 1.162/18 da Prefeitura Municipal de Curvelo e conforme declaração da Prefeitura (pág. 188 dos autos do processo).

Consta nos autos do processo a certidão da prefeitura (pág.189) certificando que o terreno em que se encontra o empreendimento está localizado em Zona Urbana, de acordo com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo.

De acordo com RAS, os principais impactos inerentes a implantação do empreendimento são decorrentes do aumento da circulação viária, da demanda sobre setores econômicos instalados no município e região, incremento no nível de renda emprego, alteração na dinâmica dos ecossistemas, afugentamento da fauna, riscos de acidentes com animais, aumento na produção de resíduos e efluentes líquidos domésticos.

Como principais impactos inerentes à atividade de parcelamento do solo para a fase de operação, tem-se a pressão sobre equipamentos públicos como saúde, educação e transporte, a supressão de vegetação, geração de emissões atmosféricas, consumo de energia, geração de resíduos sólidos, consumo de água, geração de efluentes sanitários,



impermeabilização do solo, formação de processos erosivos, geração de efluentes líquidos, geração de ruídos e impacto sobre a fauna.

A Prefeitura Municipal declarou através do documento (R0166996/2019-páginas 187,190,191 e 192) que o empreendimento não causará impacto na infraestrutura de saúde e educação do município e que a prefeitura será a responsável pela coleta e destinação dos resíduos sólidos urbanos gerados durante a operação do empreendimento. À folha 192 do documento supracitado, a prefeitura municipal declara ser viável o atendimento aos quesitos de infraestrutura urbana: saneamento ambiental, drenagem pluvial, terraplanagem, iluminação pública, transporte coletivo, saúde, educação e segurança.

A autorização para **supressão de vegetação** foi concedida através do Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental - DAIA nº 0036862-D, em 17/06/2019 e válida até 17/06/2021. A área com cobertura vegetal nativa é de 21,3074 Ha. Foram autorizados 7,67 Ha de supressão de vegetação nativa com destoca. Não haverá intervenção em Área de Preservação permanente - APP.

As emissões atmosféricas ocorrerão na fase de implantação e serão provenientes da movimentação de máquinas e caminhões em áreas não pavimentadas que serão os responsáveis pelas emissões atmosféricas (poeira). O Programa de Controle da Emissão de Material Particulado será desenvolvido por meio da avaliação da rotina das obras com aplicação de ações como umedecimento do solo com caminhão pipa, utilização de caminhões lonados para o processo de movimentação de terra assim como controle de velocidade para dispersar menor quantidade de poeira. Todas as ações serão supervisionadas por técnico responsável.

Quanto ao fornecimento de **energia elétrica**, o empreendedor e a prefeitura municipal declararam que há viabilidade no fornecimento de energia para o empreendimento que será realizado pela CEMIG.

Os **resíduos sólidos** serão compostos por resíduos de construção civil e resíduos sólidos urbanos na fase de instalação e resíduos sólidos urbanos na fase de operação. Os de construção civil e terraplanagem, segundo os estudos nos autos do processo, serão segregados e armazenados em abrigos exclusivos para posterior destinação final em local regularizado ambientalmente. Os resíduos sólidos comuns e orgânicos serão conduzidos para o aterro sanitário municipal.

Será implantada a coleta seletiva, sendo os resíduos separados (papel, vidro, plástico e metal) na fonte geradora e transportados à destinação final (reciclagem).

O empreendedor declarou nos autos do processo que o projeto de terraplanagem foi elaborado considerando-se o melhor aproveitamento do terreno existente, objetivando ao máximo a compensação de volumes.

Foi apresentado projeto de **drenagem pluvial**, executado pelo engenheiro civil Flávio Henrique Ferreira da Mata, registro 04.0.0000094781, art 1420170000004203747 em que as estruturas do sistema foram dimensionadas, inclusive as de dissipação de energia do lançamento final.



O **recurso hídrico** a ser utilizado pelo empreendimento para consumo humano, durante a operação do empreendimento será fornecido pela concessionária local (COPASA).

Os **efluentes sanitários**, na fase de operação serão conduzidos à estação de tratamento de efluentes (ETE) Curvelo, conforme Relatório Ambiental Simplificado-RAS, item 5.2.

Na fase de instalação, serão utilizados banheiros químicos. Os efluentes serão retirados periodicamente (protocolo 0787803/2019) e encaminhados a empresas especializadas.

O **abastecimento de água** na fase de instalação será realizado por caixas d'água abastecidas por caminhão-pipa.

Quanto aos **ruídos**, na fase das obras serão adotados programas de comunicação, informando à comunidade lindeira as iniciativas tomadas para minimizar os ruídos. O empreendedor realizará manutenção nos equipamentos utilizados e dará prioridade a equipamentos novos e modernos minimizando assim a emissão de ruídos. Sempre que possível, realizará o encausuramento de máquinas utilizadas ou tratamento acústico em todos os equipamentos potenciadores de ruídos.

Com relação ao impacto sobre a fauna, segundo o anexo XII dos autos do processo (pág. 125 e 126), o **Programa de Afugentamento de Fauna** consiste no acompanhamento de equipe especializada durante a fase de implantação do empreendimento. A equipe será responsável pelo afugentamento e acompanhamento de todos os indivíduos encontrados.

Quanto a **espeleologia** (critério locacional 1, referente a localização em área de potencial de ocorrência de cavidades) foi apresentada Prospecção Espeleológica, elaborado pelo profissional Sergio Myssior, registrado no conselho regional sob o nº A25235-2,ART nº 8585874. Os estudos elaborados pelo empreendedor foram analisados pela equipe técnica, que concluiu a área em tela como de baixo a improvável potencial espeleológico, reiterando a conclusão dos estudos apresentados. Neste sentido, entende-se que não há que se falar em impactos reais ou potenciais sobre o patrimônio espeleológico, nem tampouco na necessidade de adoção de medidas de compensação, mitigação ou controle por parte do empreendedor. Tal fato, no entanto, não furta o empreendedor de tomar providências legais cabíveis caso venham a ocorrer descobertas fortuitas durante a vida útil do empreendimento.

Foi informado nos estudos que as obras para implantação do loteamento terão duração de 24 meses.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado - RAS, do estudo do critério locacional e das informações complementares protocoladas, sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento Bairro Jardins, do empreendedor Tantrum Imóveis S/A, no município de Curvelo-MG, pelo prazo de 10 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo I deste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente.



ANEXO I

Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento TANTRUM IMÓVEIS S/A.

Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento “Bairro Jardins”.

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Apresentar, semestralmente, a Declaração de movimentação de Resíduo – DMR, emitida via Sistema MTR-MG, referente ao transporte e destinação final dos resíduos gerados pelo empreendimento, conforme prazos e determinações previstos pela Deliberação Normativa – DN 232/2019.	Primeiro DMR até 28/02/2020, os demais seguir as previsões da DN 232/2019
02	Apresentar aprovação do projeto urbanístico emitida pela prefeitura.	Antes do início das obras.
03	Apresentar aprovação do projeto de esgotamento sanitário emitido pela COPASA, incluindo a ampliação da ETE	Antes do início das obras.
04	Apresentar aprovação do projeto de iluminação pública emitido pela CEMIG.	Antes do início das obras.
05	Comunicar à SUPRAM-CM a data efetiva de início das obras.	Antes do início das obras.
06	Apresentar Certidão de Registro de Imóveis atualizada após correção do projeto urbanístico.	Antes do início das obras.
07	Apresentar relatório fotográfico da arborização viária.	Antes da ocupação dos lotes.
08	Apresentar termo de verificação de execução das obras, emitido pela prefeitura.	Antes da ocupação dos lotes.
09	Apresentar termo de recebimento do sistema de esgotamento sanitário emitido pela COPASA, incluindo a ampliação da ETE	Antes da ocupação dos lotes.
10	Apresentar termo de recebimento da rede de energia elétrica emitido pela CEMIG.	Antes da ocupação dos lotes.

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