



**PARECER ÚNICO Nº 0761365/2017 (SIAM)**

<b>INDEXADO AO PROCESSO:</b> Licenciamento Ambiental	<b>PA COPAM:</b> 02541/2010/001/2015	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> Licença de Instalação em caráter Corretivo – LIC concomitante com Licença de Operação – LO	<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> 10 anos	

<b>PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:</b> - X -	<b>PA COPAM:</b> - X -	<b>SITUAÇÃO:</b> - X -
--	---------------------------	---------------------------

<b>EMPREENDEDOR:</b>	Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<b>CNPJ:</b>	21.839.980/0001-90
<b>EMPREENDIMENTO:</b>	Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)	<b>CNPJ:</b>	21.839.980/0001-90
<b>MUNICÍPIO:</b>	Pouso Alegre	<b>ZONA:</b>	Urbana
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM):</b>	SAD 69	<b>LAT/Y</b>	22º 16' 56"
		<b>LONG/X</b>	45º 54' 45"
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b> Parque Natural Municipal de Pouso Alegre e Reserva Natural de Pouso Alegre			
<input type="checkbox"/> INTEGRAL	<input checked="" type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO	<input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL	<input type="checkbox"/> NÃO
<b>BACIA FEDERAL:</b>	Rio Grande	<b>BACIA ESTADUAL:</b>	Rio Sapucaí
<b>UPGRH:</b>	GD5 – Rio Sapucaí	<b>SUB-BACIA:</b>	(Médio Sapucaí) Rio Sapucaí-mirim e Mandú
<b>CÓDIGO:</b>	E-04-01-4	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b>	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais
<b>CLASSE</b>	3		
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> MG Meio Ambiente, Engenharia e Topografia Ltda.  Eng. Florestal Marlúcio Carvalho Milagres Eng. Ambiental Taisi Luana Carvalho Eng. Ambiental Rodolfo Oliveira Agrimensor Giovani Cirilo Biólogos Douglas Henrique da Silva Viana Bióloga Letícia Rosa		<b>REGISTRO:</b> CNPJ 10.403.372/0001-12  CREA 70.375/D CREA 145.588/D CREA 188.969/LP CREA 114.549/TD CRBio 70.610/04-D CRBio 93.627/04-D	
<b>RELATÓRIO DE VISTORIA:</b> 018/2016		<b>DATA:</b>	10/03/2016

<b>EQUIPE INTERDISCIPLINAR</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Rogério Junqueira Maciel Villela – Analista Ambiental	1.199.056-1	
Simone Vianna NC Teixeira – Gestora Ambiental	1.065.891-2	
Fabiano do Prado Olegário – Analista Ambiental	1.196.883-1	
De acordo: Cezar Augusto Fonseca e Cruz – Diretor Regional de Regularização Ambiental	1.147.680-1	
De acordo: Anderson Ramiro de Siqueira – Diretor Regional de Controle Processual	1.051.539-3	



## 1. Introdução

No dia 11/12/2015 foi formalizado na Superintendência Regional de Meio Ambiente - Supram Sul de Minas o processo 02541/2010/001/2015 referente à Licença de Instalação em caráter Corretivo – LIC concomitante com Licença de Operação – LO para o empreendimento Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a atividade de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, localizado no município de Pouso Alegre.

A atividade, de código E-04-01-4 conforme Deliberação Normativa do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM / DN Copam nº 74/2004 – que estabelece critérios para classificação, segundo o porte e potencial poluidor, de empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente passíveis de autorização ou de licenciamento ambiental no nível estadual –, possui potencial poluidor/degradador geral **médio** e, com sua área total de 40,6169 hectares ( $\leq 50$  ha) e densidade populacional bruta de 81,7763 hab/ha ( $>70$  hab/ha), tem porte **médio**, configurando-se como empreendimento **classe 3**.

O processo fora inicialmente formalizado como LIC. Durante análise e vistoria foi constatado que o empreendimento já se encontrava com grande parte de sua infraestrutura implantada e com diversas residências já construídas e ocupadas. Porém, ainda resta implantar um pequeno trecho. A partir dessa constatação o processo foi reorientado para LIC+LO. Tendo em vista a instalação e operação do empreendimento sem a devida licença ambiental foi lavrado o Auto de Infração nº 95939/2017.

Em 26/02/2016 foi emitido o ofício de solicitação de informações complementares nº 0207857/2016, cuja resposta foi protocolada no dia 26/08/2016.

Foi apresentada declaração emitida pela prefeitura em 08/12/2015 na qual consta que o tipo de atividade desenvolvida e o local de instalação do empreendimento estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município. Também constam as anuências do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - EPHA, de 07/12/2015, e do órgão gestor do Parque Natural Municipal de Pouso Alegre e da Reserva Biológica de Pouso Alegre, datada de 08/12/2015.

A responsabilidade técnica pela elaboração dos estudos ambientais apresentados Estudo de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto no Meio Ambiente - RIMA e Plano de Controle Ambiental – PCA é da empresa de consultoria MG Meio Ambiente, Engenharia e Topografia Ltda., sob coordenação geral do Engº Florestal, CREA-MG 70375/D, ART 14201500000002838950.

Ressalta-se que a proposição das medidas mitigadoras e demais informações técnicas e legais foram apresentadas nos estudos e quando as mesmas forem sugeridas pela equipe interdisciplinar que realizou a análise do processo será explicitado no parecer o seguinte texto: “A SUPRAM Sul de Minas recomenda/determina”.

## 2. Caracterização do Empreendimento

O empreendimento, denominado Loteamento Aeroporto Jatobá, está situado na Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, região sul do município de Pouso Alegre, a cerca de 8 km do centro da cidade. A gleba possui área total de 40,6169 hectares e 935 lotes, que têm em média 270 m<sup>2</sup>, todos já comercializados. Quase todo o empreendimento já conta com infraestrutura (pavimentação, energia elétrica, abastecimento de água e esgoto), restando implantá-la em cerca de 8% da área, que hoje conta apenas com a terraplanagem concluída.



A região onde se encontra o empreendimento é caracterizada como Área de Uso Predominantemente Urbano. Porém, ainda se encontra limitada por porções de áreas rurais onde o uso é destinado à pecuária.

A localização do empreendimento é, segundo os estudos apresentados, compatível com o Plano de Desenvolvimento Urbano municipal e encontra-se em continuidade com o Bairro Residencial Aeroporto Jatobá, dentro da Zona de Expansão Urbana.

A demanda de transporte para a área é suprida pela existência de uma linha para os Bairros Jardim Aeroporto, Jatobá e São Cristóvão, próximos ao empreendimento. A periodicidade dos ônibus e a quantidade de linhas deverão sofrer adequações em consequência do aumento na demanda de fluxo com a implantação do empreendimento.

Nas adjacências do empreendimento existem escolas e o aeroporto municipal. Há no bairro uma unidade básica de saúde já construída e está sendo concluído um posto de saúde em área institucional do empreendimento.

Foram apresentados pelo empreendedor as seguintes leis e decretos sobre o empreendimento:

- **Lei Ordinária nº 1814 de 24/03/1981** que dispõe sobre aprovação de loteamento "Aeroporto Jatobá";
- **Decreto nº 2181 de 26/02/1996** que dispõe sobre aprovação das retificações de áreas e outras alterações no loteamento "Aeroporto Jatobá";
- **Decreto nº 2430 de 04/09/2000** que dispõe sobre aprovação do desmembramento de terreno, constituído da área remanescente do loteamento "Aeroporto Jatobá" situado no perímetro urbano da cidade de Pouso Alegre;
- **Decreto nº 3169 de 18/12/2008** que dispõe sobre aprovação das retificações de áreas e outras alterações no loteamento "Aeroporto Jatobá";
- **Lei Ordinária nº 2301 de 23/04/2013** que descaracteriza e amplia áreas verdes e institucionais no loteamento, e autoriza o poder executivo a realizar permuta de imóveis com a empresa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.

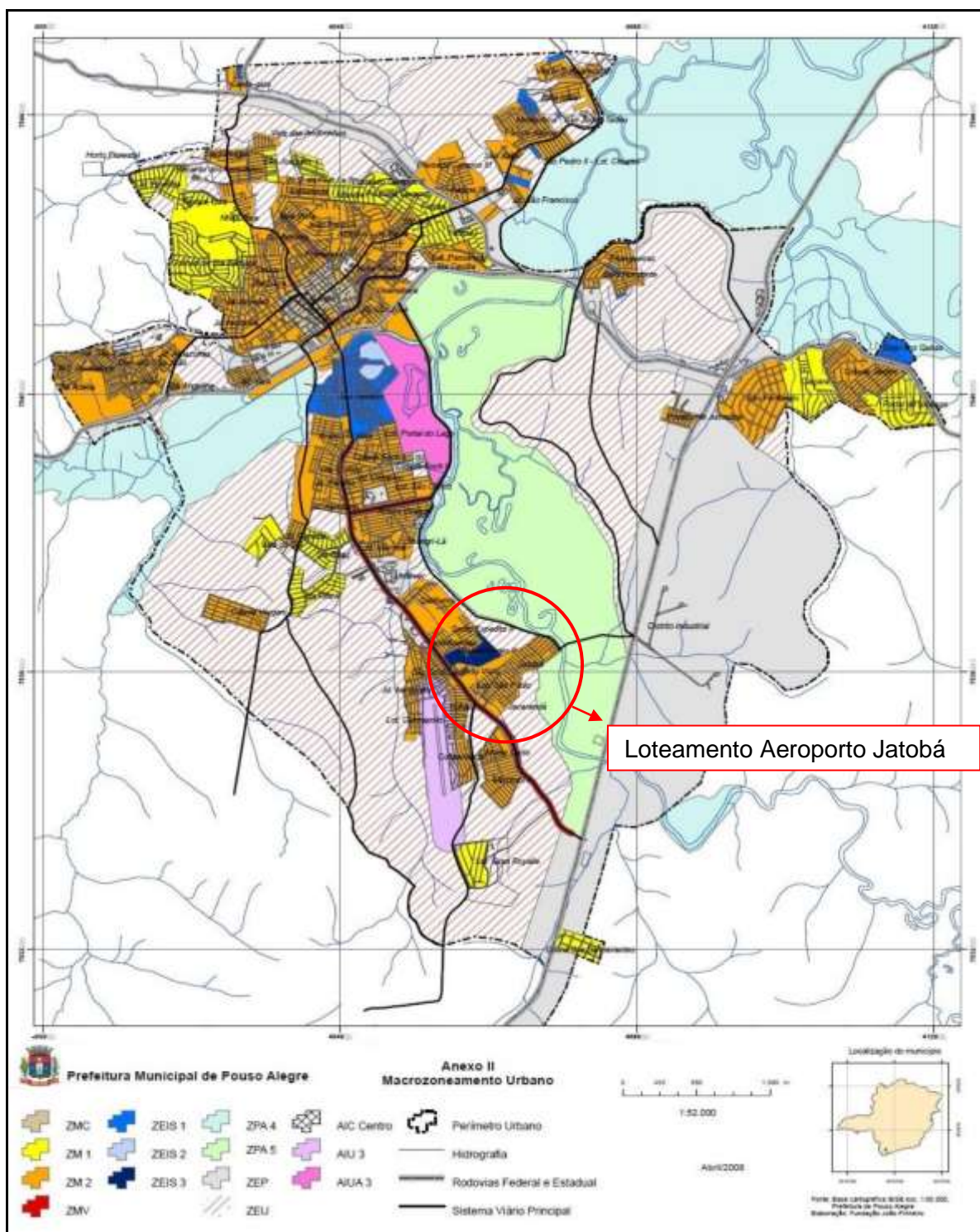


Figura 1 - Zoneamento urbano de Pouso Alegre





Figura 2 - Localização do empreendimento e sua AID

O sistema viário do loteamento é composto por uma avenida principal, composta por duas vias de 8 m com canteiro central de 2 m, e 27 ruas locais com 8 m de largura que se interligam, além de 18 vias de pedestre entre as quadras.

#### Abastecimento de Água

O abastecimento é realizado pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA, a exemplo das demais áreas urbanas do município. Já a implantação do sistema de distribuição foi executada pelo empreendedor.

#### Esgotamento Sanitário

A rede foi implantada pelo empreendedor e incorporada ao sistema da COPASA, que instalou estação elevatória para encaminhamento à Estação de Tratamento de Esgoto - ETE municipal.

#### Resíduos Domésticos

O atendimento ao loteamento é realizado diariamente pela Prefeitura, que realiza a coleta e destina os resíduos domésticos ao aterro municipal, conforme declaração da emitida em 2015.



### Drenagem Pluvial

As vias são dotadas de canaletas e meios-fios que conduzem as águas pluviais às bocas-de-lobo, que ligadas a galerias subterrâneas direcionam as águas até o rio Sapucaí-mirim, localizado nas divisas da propriedade.

### Energia Elétrica

O sistema de iluminação e a rede de distribuição de energia foram instalados pela Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG e se encontram em funcionamento.

### Transporte

O empreendimento é atendido pelo sistema municipal de transporte coletivo, contando com pontos de ônibus e sinalização viária implantada.

### Arborização

A arborização urbana do empreendimento foi realizada em suas ruas e avenidas e na recomposição e complementação florestal das Áreas de Preservação Permanente - APP adjacentes, bem como na área denominada Área Verde.

### Área Verde

A Lei Ordinária nº 5301/2013 de 23 de abril de 2013 autorizou a descaracterização de parte da Área Verde 2 do Loteamento Aeroporto Jatobá, situada entre as quadras "PP" e "PA", com área de 1.553,16 m², para possibilitar a ligação da Av. Gil Teixeira e a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.

Após o redimensionamento dos lotes das quadras "PP" e "PA", a Área Verde em questão passou a ter 2.579,24m², conforme demonstrado na figura abaixo.



Figura 3 - Ampliação da avenida de acesso ao loteamento

### 3. Caracterização Ambiental

#### 3.1 Meio Físico

O município de Pouso Alegre encontra-se situado no Domínio da Faixa Alto Rio Grande, com os Complexos Amparo e São Gonçalo do Sapucaí e, ainda, os Grupos Andrelândia, Itapira e Carrancas; no Domínio Socorro-Guaxupé, com presença do Complexo Paraisópolis e Varginha; e nas Coberturas Sedimentares, ocorrendo Aluviões, Coberturas Cenozóicas Indiferenciadas e uma Bacia Pull Apart (composta pela formação Pouso Alegre). A área do empreendimento está localizada na fisionomia geológica classificada como Litofácies Ortognaisse Migmatítica sendo formada por uma rocha metamórfica granítica com composição mineralógica variável, porém rica em feldspato.

O empreendimento localiza-se nas imediações da cota topográfica que age como divisor de águas para uma microbacia, sendo esta caracterizada como área de contribuição para o rio Sapucaí-Mirim e afluente do córrego do Patinho. O rio Sapucaí-Mirim possui uma das principais áreas de contribuição pluvial para a formação do rio Sapucaí. A área da sub-bacia chega a um total de 2.803 km<sup>2</sup>.

Os dois principais tipos de solo existentes no município são o podzólico vermelho-amarelo distrófico, que é associado aos locais mais elevados e o latossolo vermelho-escuro distrófico, o qual recobre a maior parte da área do município.



### **3.2 Meio Biótico**

A área do empreendimento se encontra atualmente bastante antropizada, razão pela qual os estudos demonstraram baixa diversidade de espécies faunísticas e florísticas. Mas a gleba, no passado, foi constituída por pastagens e fragmentos de Mata Atlântica.

#### **Fauna**

Para amostragem da fauna existente foi considerada uma área de influência de 200m no entorno do empreendimento, por meio do qual foram amostrados mamíferos, aves, répteis e anfíbios.

O grupo taxionômico mais significativo foi o da avifauna, demonstrando um maior número de espécies tanto na área do empreendimento quanto em suas áreas adjacentes. A mastofauna é representada por poucas espécies que, provavelmente, buscam recursos alimentares próximos ao ser humano, sendo provenientes de fragmentos florestais existentes no entorno.

O método direto usado para mamíferos foi o registro das espécies mediante emprego de áudio com sons de espécies já registradas na região, por meio do qual buscou-se a indução de uma resposta sonora após o acionamento dos áudios ou o contato visual. Como metodologia indireta foi realizado o rastreamento de possíveis vestígios como pegadas, fezes, pelos, carcaças e tocas. Amostras foram levadas ao laboratório para identificação. Em complementação foram realizadas entrevistas com moradores do entorno.

Para identificação das aves foram empregadas a técnica de ceva, a reprodução de áudio e entrevistas com moradores.

Os registros de répteis foram realizados a partir de encontros fortuitos e entrevistas. Para anfíbios foi empregada a técnica de gravação de sons para posterior identificação, além de espécies fortuitamente encontradas.

Os trabalhos foram realizados no período da manhã e da noite em duas campanhas, realizadas em maio e em novembro de 2015.

As espécies identificadas se encontram listadas no Estudo de Impacto Ambiental - EIA apresentado, a partir de sua página 36.

#### **Flora**

Considerando-se um raio de 200m a partir dos limites do empreendimento podem ser encontrados remanescentes de Mata Atlântica (Mata Estacional Semidecidual), campo antrópico e áreas já urbanizadas (solo impermeabilizado). O campo antrópico encontra-se formado, na maioria das vezes, por capim gordura (*Melinis minutiflora*) e braquiária (*Brachiaria sp.*), podendo ser encontrados indivíduos arbóreos isolados. De modo geral, na área do empreendimento, o solo sob esta tipologia vegetal encontra-se bastante coberto, provavelmente devido ao uso da área para o pastoreio. Nas áreas com estágio avançado de ocupação urbana não há vegetação a se considerar, a não ser em áreas cujos lotes ainda não foram impermeabilizados.

O empreendimento se encontra dentro de um raio de 10 km dos limites do Parque Natural Municipal de Pouso Alegre - PNMPA e da Reserva Biológica de Pouso Alegre, e apresentou a anuência emitida em dezembro de 2015 pelo órgão gestor dessas unidades. Foi apresentado, também em dezembro de 2015, ofício do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IEPHA, o qual atesta que o empreendimento não causa impacto em bem cultural protegido.





#### **4. Autorização para Intervenção Ambiental (AIA)**

Durante a implantação do empreendimento houve intervenção de 0,01833 ha em Área de Preservação Permanente -APP para implantação do sistema de drenagem pluvial, às margens do rio Sapucaí-mirim.

A retirada da cobertura vegetal foi realizada somente nos locais onde a intervenção se fez necessária e inevitável, por se tratar de implantação da tubulação de rede de drenagem pluvial. No entanto, margeando a mata ciliar encontram-se algumas áreas verdes, as quais são objeto de reflorestamento.

A intervenção foi realizada nas coordenadas UTM 7.536.389,257 NORTE e 407.003,947 LESTE. Para sua regularização foi apresentado o Requerimento para Intervenção Ambiental datado de 03/11/2015, protocolado juntamente ao processo de licenciamento ambiental.

Contudo, o sistema de drenagem pluvial, caracteriza uma intervenção em APP considerada pela Lei Estadual nº20.922/2013, que dispõe sobre as políticas florestal e de proteção à biodiversidade, como intervenção de baixo impacto.

Sendo, portanto, uma intervenção de baixo impacto está dispensada de autorização, conforme o inciso VII do Art. 19 da Resolução Conjunta da Secretaria de Estado de Meio-Ambiente e Desenv. Sustentável - SEMAD e do Instituto Estadual de Florestas - IEF nº 1905/13, que dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental no âmbito do Estado de Minas Gerais.

#### **5. Reserva Legal**

O empreendimento encontra-se em perímetro urbano, estando dispensado de regularização de reserva legal.

#### **6. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras**

Abaixo estão relacionados os impactos decorrentes da instalação e operação do empreendimento e as medidas mitigadoras adotadas pelo empreendedor, segundo o Plano de Controle Ambiental - PCA apresentado.

##### Efluentes Líquidos

Durante a fase de implantação não houve geração de efluentes líquidos. Contudo, na fase operação passou a ser gerada significativa carga proveniente dos efluentes sanitários, os quais são coletados pela COPASA, também responsável por seu tratamento.

##### Resíduos Sólidos

Os resíduos sólidos gerados durante a fase de implantação, proveniente do canteiro de obra, eram acondicionados em embalagens de saco plástico e destinados à coleta pública. Da mesma forma, os resíduos domésticos que passaram a ser gerados após a operação do empreendimento são coletados por empresa contratada pela Prefeitura e destinados ao aterro sanitário municipal.



### Emissão de Ruídos

Foram gerados somente na fase de implantação pelo uso de máquinas pesadas e caminhões que trabalharam na obra. Na fase atual, de operação, já não há ruídos senão o dos automóveis que transitam pelas vias.

### Emissões Atmosféricas

Houve emissão de particulados durante a fase de implantação do empreendimento devido ao uso de maquinários empregados na atividade de terraplanagem e demais movimentações de terra, o que foi mitigado com o uso de caminhões-pipa utilizados para aspersão e umidificação das vias, atividade que perdurou até a pavimentação das vias. Na fase atual, de operação, não há emissões atmosféricas.

### Drenagem Pluvial e Contenção de Focos Erosivos

Priorizou-se a implantação do empreendimento durante os meses secos, a fim de se evitar problemas como carreamento de sólidos e focos erosivos nos locais onde houve movimentação de terra. Toda a área terraplanada foi circundada por leiras de contenção. Foram executados terraços em nível a fim de diminuir o escoamento superficial. O top soil foi separado e espalhado após a conclusão das obras a fim de favorecer o retorno da vegetação sobre o solo exposto. Visando garantir condições satisfatórias de drenagem para a fase de operação foi construída uma rede de drenagem composta por meio-fio, sarjeta, boca-de-lobo e galerias que direcionam as águas pluviais até o curso d'água mais próximo.

O efeito do lançamento das águas pluviais foi mitigado pela implantação de dissipadores de energia nas saídas dos dutos, cujo objetivo é minimizar o efeito erosivo da água em movimento.

## **7. Compensações**

A complementação do remanescente de mata ciliar localizado na área de APP do empreendimento tem como objetivo a revitalização das Áreas Verdes localizadas adjacentes ao empreendimento e aos cursos d'água. Assim, com o aumento da área de cobertura florestal, espera-se o aumento também da capacidade de carga da mesma.

A reconstituição da flora se deu através do plantio de espécies arbóreas nativas da região, nos locais destinados às Áreas Verdes na entrada do loteamento e no interior das APPs às margens do rio Sapucaí-mirim. Também foi realizada a arborização urbana de ruas e avenidas.

Entretanto, resta ainda a realização de plantio nas vias do trecho do loteamento que será implantado.

### Projeto Técnico de Reconstituição de Flora

Para mitigar da alteração do uso do solo, compõe o projeto a implantação de arborização nas margens das vias e o enriquecimento florestal das áreas verdes adjacentes ao empreendimento e aos cursos d'água. Foram introduzidas espécies florestais nativas da região e produtoras de frutos.



Tabela 1 - Espécies recomendadas para compensação pela supressão vegetal

NOME COMUM	NOME CIENTÍFICO	TIPOLOGIA VEGETAL	GRUPO ECOLÓGICO		
			P	S	C
Angelim	Andira laurifolia	Fl. Est.			
Angico	Anadenanthera sp.	Fl. Est.			
Angico preto	Acacia polyphylla	Fl. Est.			
Araticum do mato	Anonna sp.	Fl. Est./M. Ciliar			
Bacupari	Rheedia gardneriana	Fl. Est.			
Bico de pato	Machaerium nictitans	Fl. Est.			
Brauninha	Chamaecrista aspleniifolia	Fl. Est.			
Cabelo de negro	Calyptanthus sp.	Fl. Est.			
Cafezinho	Psychotria carthagenensis	Fl. Est.			
Camboatá	Matayba elaeagnoides	Fl. Est.			
Canela	Nectandra sp.	Fl. Est.			
Canela amarela	Nectandra oppositifolia	Fl. Est.			
Canela fedorenta	Nectandra lanceolata	Fl. Est.			
Canela poca	Styrax ferruginens	Fl. Est.			
Canela sassafrás	Ocotea odorífera	Fl. Est.			
Canjerana	Cabralea canjerana	Fl. Est.			
Capixingui	acara urucurana	Fl. Est.			
Carne de vaca	Roupala brasiliensis	Fl. Est.			
Caroba	Jacaranda puberula	Fl. Est.			
Caroba branca	rótondá micrantha	Fl. Est.			
Catiguá	Trichilia sp.	Fl. Est.			
Chupa ferro	Metrodorea stipularis	Fl. Est.			
Cinco folhas	Sparattosperma leucanthum	Fl. Est.			
Congonha	Illex cerassifolia	Fl. Est.			
Copaíba	Copaifera langsdorffii	Fl. Est./Cerrado			
Croton	Croton sp.	Fl. Est./M. Ciliar			
Embaúba	Cecropia spp	Fl. Est./M. Ciliar			
Embaúba vermelha	Cecropia glasioui	Fl. Est./M. Ciliar			
Fainha seca	Licania octandra	Fl. Est.			
Falso tambú	Aspidosperma sp.	Fl. Est.			
Farinha seca	Albizia polycephala	Fl. Est.			
Figueira	Ficus guaranítica	Fl. Est.			
Folha de serra	Soraceae bamplandii	Fl. Est.			
Goiabeira do mato	Psidium sp.	Fl. Est./Capoeira			
Gonçalo Alves	Astronium macrocalyx	Fl. Est.			
Guatambu	Aspidosperma sp.	Fl. Est.			
Ingá	Inga sp.	Fl. Est./M. Ciliar			
Ipê	Tabebuia sp.	Fl. Est./M. Ciliar			
Jacarandá da Baía	Dalbergia nigra	Fl. Est.			
Jurubeba	Solunum sp.	Capoeira			
Mamoneira vermelha	Sclerolobium rugosum	Fl. Est.			
Mandioca brava	Didymopanax morototonii	Fl. Est.			
Marmelo	Austroplenckia populnea	Fl. Est.			



Paineira	Chorisia speciosa	Fl. Est.			
Paineira rosa	Chorisia sp.	Fl. Est.			
Papagaio	Aegiphulla sellwiana	Fl. Est.			
Pau de fumo	Piptocarpha rotundifolia	Fl. Est./M. Ciliar			
Pereira	Platyciamus regnellii	Fl. Est.			
Peroba	Aspidosperma sp.	Fl. Est.			
Pimenteira	Xylopia aromatica	Fl. Est.			
Puleiro de morcego	Cordia sellowiana	Fl. Est.			
Quaresmeira	Tibouchina granulosa	Fl. Est.			
Sangra d'água	Croton urucurana	Fl. Est./M. Ciliar			
Sapucaia	Lecythis pisonis	Fl. Est.			
TOTAL			12	19	7

As coordenadas dos locais objeto do PTRF são:

PTRF 1 – N 406.874,063 | E 7.536.442,556

PTRF 2 – N 405.916,927 | E 7.535.568,812

## 8. Controle Processual

Este processo foi devidamente formalizado e contém um requerimento de Licença de Instalação Corretiva – LIC, concomitante com licença de operação - LO, que será submetido para decisão da Superintendência Regional de Meio Ambiente – SUPRAM.

A regularização ambiental, por intermédio do licenciamento, tem início, se for preventivo, com a análise da licença prévia – LP, seguida pela Licença de Instalação - LI e licença de operação – LO.

A licença de Instalação Corretiva será obtida desde que uma condição seja atendida plenamente, a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento, de acordo com a reprodução do artigo 14 do Decreto Estadual 44.844/08, que estabelece normas para o licenciamento ambiental:

“Art. 14. O empreendimento ou atividade instalado, em instalação ou em operação, sem a licença ambiental pertinente deverá regularizar-se obtendo LI ou LO, em caráter corretivo, mediante a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento.”

Quando o licenciamento é corretivo e a fase é de instalação deve-se ter em mente que estão em análise as duas fases do licenciamento, a que foi suprimida, neste caso a LP e a fase atual do empreendimento que já se encontra instalado – LI, conforme parágrafo segundo do artigo 14:

“§2º A demonstração da viabilidade ambiental do empreendimento dependerá de análise pelo órgão ambiental competente dos documentos, projetos e estudos exigíveis para a obtenção das licenças anteriores...”

Nos incisos I e II do artigo 8º da Resolução CONAMA nº. 237/1997 encontra-se a definição de licença prévia e da licença de instalação, o apontamento do que deve ser analisado nestas fases do licenciamento, bem como a discriminação do que se aprova em cada uma das licenças:

“Art. 8º - O Poder Público, no exercício de sua competência de controle, expedirá as seguintes licenças:

I - Licença Prévia (LP) - concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando





a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação;

II - Licença de Instalação (LI) - autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante;

Reproduzidas as definições das licenças passa-se a análise de cada um dos seus requisitos, iniciando-se pela licença prévia:

1. A licença prévia aprova a localização do empreendimento.

A análise da viabilidade locacional de um loteamento segue as diretrizes fixadas na Lei nº6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

No artigo 3º da Lei estão informadas as condições que devem ser observadas para se aprovar a viabilidade locacional:

“Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I- em **terrenos alagadiços e sujeitos a inundações**, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos **com declividade igual ou superior a 30%** (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as **condições geológicas não aconselham** a edificação;
- V - em **áreas de preservação ecológica** ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.”

O Loteamento Aeroporto Jatobá está localizado na zona urbana do município de Pouso Alegre.

Consta no processo uma Declaração da Prefeitura atestando que o empreendimento está em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município.

A localização do empreendimento é, segundo os estudos apresentados, compatível com o Plano de Desenvolvimento Urbano municipal e encontra-se em continuidade com o Bairro Residencial Aeroporto Jatobá, dentro da Zona de Expansão Urbana.

De acordo com informação extraída do Estudo de Impacto Ambiental – EIA, conforme o Plano Diretor do Município de Pouso Alegre, a área do empreendimento Loteamento Aeroporto Jatobá é definida como Zona Mista Dois (ZM2). Tal definição caracteriza as áreas dotadas de infraestrutura com tendência a intensificação de urbanização. Diante desta informação pode-se inferir que a região tem vocação para o parcelamento do solo urbano e, por consequência, estão afastados os impedimentos elencados nos incisos acima reproduzidos.

Estão, portanto, presentes os requisitos para a aprovação da licença prévia.

2 – Passa-se para a análise da instalação.

A Licença de Instalação (LI) - autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental.

A licença de instalação autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle



ambiental e demais condicionantes, de acordo com a previsão do inciso II do artigo 8º da Resolução CONAMA Nº237/97.

Uma vez que o empreendimento já está em fase de operação a instalação já ocorreu, não só a instalação inclusive das medidas de controle necessárias para conferir a viabilidade ambiental ao loteamento. Inexiste manifestação contrária ao que está instalado e a viabilidade locacional foi atestada anteriormente.

Opina-se pela aprovação da instalação do empreendimento, bem como das medidas de controle ambiental existentes.

No entanto, verifica-se no caso que ainda há uma fração do loteamento que será instalada.

Com a obtenção da Licença de Instalação Corretiva – LIC, concomitante com Licença de Operação, a instalação da fase final do empreendimento deverá acontecer em seis anos, conforme previsão normativa, expressa no parágrafo segundo do artigo 10 do Decreto Estadual nº44.844/2008, que estabelece normas para licenciamento ambiental.

3 – Passa-se para a análise da operação da empresa.

A licença de operação autoriza a operação do empreendimento, desde que demonstrada a viabilidade ambiental:

Estabelece o artigo 14 do Decreto Estadual nº44.844/08 que:

“Art. 14. O empreendimento ou atividade instalado, em instalação ou em operação, sem a licença ambiental pertinente deverá regularizar-se obtendo LI ou LO, em caráter corretivo, mediante a comprovação de viabilidade ambiental do empreendimento.”

No item 6 deste parecer foram explicitados os impactos ambientais negativos que o empreendimento ocasiona no meio ambiente.

A operação está condicionada a demonstração de que, para os impactos negativos, foram adotadas medidas de controle ambiental capazes de diminuir os impactos negativos da sua atividade.

A implantação efetiva de medidas de controle ambiental, bem como a demonstração da eficácia destas medidas, por intermédio de laudos de monitoramento, possibilita a demonstração da viabilidade ambiental, entendida esta viabilidade ambiental como a aptidão do empreendimento operar sem causar poluição ou degradação e, se o fizer, que seja nos níveis permitidos pela legislação.

Confrontando-se os impactos negativos com as medidas de controle ambiental informadas no item 6, verifica-se que o empreendimento conta com as medidas de controle ambiental para proporcionar a mitigação dos impactos negativos ao meio ambiente, demonstrando assim viabilidade ambiental, condição para obter a licença ambiental.

O processo fora inicialmente formalizado como LIC. Durante análise e vistoria foi constatado que o empreendimento já se encontrava com grande parte de sua infraestrutura implantada e com diversas residências já construídas e ocupadas. Porém, ainda resta implantar um pequeno trecho. A partir dessa constatação o processo foi reorientado para LIC+LO, para que haja possibilidade de se finalizar a instalação do empreendimento, e ao mesmo tempo regularizar a fração do empreendimento que já está operando.

Observando – se, contudo, o que dispõe o Decreto Estadual nº44.844/2008, que estabelece normas para licenciamento ambiental, no parágrafo segundo do artigo 10, o prazo para que se comprove a instalação definitiva do empreendimento é de seis anos.

Assim sendo, o empreendimento faz jus a licença requerida, pelo prazo de dez anos, conforme estabelecido no inciso V do artigo 10 do Decreto Estadual nº44.844/2008.

Em consulta ao Portal do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis verificou-se que o empreendimento está registrado sob o nº 5925450, e possui certificado de regularidade válido.



A taxa de indenização dos custos de análise do processo foi recolhida conforme previsto na Resolução Conjunta SEMAD/IEF/FEAM nº 2.125, de 28 de julho de 2014, que estabelece os critérios de cálculo dos custos para análise de processos de Regularização Ambiental e dá outras providências.

A Resolução SEMAD 412/1995, que disciplina procedimentos administrativos dos processos de licenciamento e autorização ambientais, determina que o Conselho não poderá deliberar sobre o pedido de licença caso seja constatado débito de natureza ambiental:

“Art. 13 - O encaminhamento do processo administrativo de licença ambiental para julgamento na instância competente só ocorrerá após comprovada a quitação integral da indenização prévia dos custos pertinentes ao requerimento apresentado e a inexistência de débito ambiental.”

Realizada consulta no Sistema Integrado de Informação Ambiental – SIAM, bem como no Controle de Auto de Infração – CAP foi verificada a inexistência de débito de natureza ambiental e, portanto, o processo está apto para decisão da Superintendência Regional de Meio Ambiente – SUPRAM.

**DE ACORDO COM PREVISÃO DO DECRETO ESTADUAL Nº 44.844/2008, EM SEU ANEXO I, CÓDIGO 124, CONFIGURA INFRAÇÃO ADMINISTRATIVA GRAVÍSSIMA DEIXAR DE COMUNICAR A OCORRÊNCIA DE ACIDENTES COM DANOS AMBIENTAIS ÀS AUTORIDADES AMBIENTAIS COMPETENTES. NO CASO DE ACIDENTE ENTRE EM CONTATO COM O (NEA SISEMA) (31) 98223947 e (31) 9825-3947.**

## 9. Conclusão

A equipe interdisciplinar da Supram Sul de Minas sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença de Instalação em caráter Corretivo – LIC concomitante com Licença de Operação – LO, para o empreendimento **Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)** para a atividade de loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, no município de Pouso Alegre, MG, pelo prazo de 10 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

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 Sul de Minas, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Cabe esclarecer que a Superintendência Regional de Meio Ambiente do Sul de Minas 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 Instalação em caráter Corretivo – LIC concomitante com Licença de Operação – LO do empreendimento Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)

**Anexo II.** Relatório Fotográfico do empreendimento Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)



## ANEXO I

### Condicionantes para LIC+LO do empreendimento Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)

**Empreendedor:** Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
**Empreendimento:** Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)  
**CNPJ:** 21.839.980/0001-90  
**Município:** Pouso Alegre  
**Atividade:** Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais  
**Código DN 74/04:** E-04-01-4  
**Processo:** 02541/2010/001/2015  
**Validade:** 10 anos

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Apresentar a comprovação do término da instalação do empreendimento, por meio de relatório técnico descritivo e fotográfico de cumprimento das condicionantes referentes a esta fase, bem como da efetiva implantação dos sistemas de controle ambiental apresentados no PCA.	Antes do início da operação das atividades
02	Apresentar Termo de Compromisso para o Cumprimento de Compensação Ambiental – TCCA, referente ao SNUC.	30 dias contados do recebimento da licença
03	Apresentar a comprovação da quitação do Termo de Compromisso para o Cumprimento de Compensação Ambiental – TCCA, referente ao SNUC.	30 dias contados do recebimento da licença
04	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a execução dos trabalhos de recomposição vegetativa nas áreas restantes de compensação ambiental, isto é, nas vias que restam ser implantadas.	Semestralmente durante a vigência da licença
05	Apresentar Programa de Educação Ambiental conforme DN 214/2017.	180 dias

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





## ANEXO II

### Relatório Fotográfico do empreendimento Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)

**Empreendedor:** Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**Empreendimento:** Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Loteamento Aeroporto Jatobá)

**CNPJ:** 21.839.980/0001-90

**Município:** Pouso Alegre

**Atividades:** Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais

**Códigos DN 74/04:** E-04-01-4

**Processo:** 02541/2010/001/2015

**Validade:** 10 anos



FOTO 01 – Entrada do Loteamento Aeroporto Jatobá.



FOTO 02 – Área Verde localizada na entrada do loteamento (alvo do PTRF)



FOTO 03 – Área Verde em APP às margens do Rio Sapucaí-Mirim (alvo do PTRF.)



FOTO 04 – Vista do Loteamento Aeroporto Jatobá.



FOTO 05 – Vista do Loteamento Aeroporto Jatobá.



FOTO 06 – Ruas e avenidas do Loteamento Aeroporto Jatobá já arborizadas.



FOTO 07 – Ruas e avenidas do Loteamento Aeroporto Jatobá já arborizadas.



FOTO 08 – Ruas e avenidas do Loteamento Aeroporto Jatobá já arborizadas.