



feam

FUNDAÇÃO ESTADUAL
DO MEIO AMBIENTE

PARECER TÉCNICO

Empreendedor: Singular Imóveis	
Empreendimento: Residencial Porto Seguro	Classe: 3
Atividade: Parcelamento do solo urbano	
Localização: Rodovia BR 458 Km 114	
Endereço: Av. João Valentim Pascoal, 205 Centro Ipatinga /MG	
Município: Caratinga/MG	
Consultoria Ambiental: CMM Consultoria e Projetos Ltda.	
Referência: Licença de Instalação -LI	Validade: 24 meses

RESUMO

O presente parecer técnico refere-se à análise do processo de licenciamento ambiental, formalizado pela Singular Imóveis na FEAM, visando a obtenção da Licença de Instalação -LI, em caráter corretivo, para o loteamento Residencial Porto Seguro, localizado às margens da Rodovia BR-458, km 114, entre Ipatinga e Caratinga /MG, no município de Caratinga /MG.

A área onde está sendo implantado o loteamento Residencial Porto Seguro possui 89,82 ha, com 959 lotes distribuídos em 41 quadras, destinadas ao uso residencial. O loteamento situa-se na margem direita do Rio Doce, um de seus limites, e a citada rodovia BR-458, cerca de 6 km do centro urbano de Ipatinga.

O licenciamento ambiental foi formalizado em decorrência de embargo do IBAMA, em 23-06-2000, pela instalação do loteamento sem a licença do órgão competente, conforme determina a legislação vigente. O embargo foi mantido até a formalização da solicitação de licença ambiental do COPAM. Em 27-07-2000 a empresa protocolou a solicitação de Licença de Instalação no Sistema FEAM/COPAM, o que motivou a liberação do embargo pelo IBAMA, em 25-08-2000.

As características do terreno, basicamente plano, constituindo um terraço em cota superior à planície de inundação do rio, não apresentam maiores restrições à ocupação da gleba, a exceção da delimitação da Área de Preservação do Permanente - APP, correspondente à margem do Rio DOCE, definida pelo IBAMA, e excluída do parcelamento da gleba. O projeto urbanístico apresenta o traçado reticular tradicional dos parcelamentos do solo urbano, com lotes de 360,00 m², o que gera um percentual elevado de áreas destinadas ao sistema viário.

Por se tratar de uma área com predominância de pastagem e por apresentar o seu entorno imediato já bastante alterado devido a ocupações antrópicas (mineração, propriedades rurais, estradas, etc.), os impactos sobre a fauna e flora são pouco significativos, uma vez que não é prevista a ocupação da APP do Rio Doce.

Para a implantação do empreendimento é prevista a execução das obras de infra-estrutura urbana e de saneamento ambiental, tais como a implantação dos sistemas de eletrificação urbana, de abastecimento de água e de drenagem pluvial.

Divisão de Projetos Urbanísticos e Infra-Estrutura de Transporte - DIURB		Diretoria de Licenciamento de Infra-Estrutura - DIRINF
Autores : Abílio César S. Azevedo Alexandre Gomes Damasceno	Gerente: Regina Lúcia M. Souza	Diretor : José Flávio Mayrink Pereira
Assinaturas: <i>Alexandre Gomes Damasceno</i> Data: 18/07/2006	Assinatura: <i>Regina Lúcia Medeiros de Souza</i> Regina Lúcia Medeiros de Souza Gerente da Divisão de Projetos Urbanísticos e Infra-Estrutura de Transporte	Assinatura: <i>José Flávio Mayrink Pereira</i> José Flávio Mayrink Pereira Diretor da Diretoria de Licenciamento de Infra-Estrutura



feam

Os equipamentos destinados à solução das questões sanitárias do loteamento contemplam rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, com fornecimento a partir de poço profundo próprio, e rede coletora de esgotos, cujos efluentes serão conduzidos para uma estação de tratamento específica e finalmente lançados no Rio Doce.

Os resíduos sólidos gerados no empreendimento são encaminhados a unidade de tratamento de lixo *Central de Resíduos do Vale do Aço* da Construtora Queiroz Galvão S.^a

Cabe salientar ainda que boa parte dos lotes já comercializado e alguns foram ocupados. Entretanto a ocupação dos lotes é precária, pois não foi resolvida até o momento a questão relacionada ao abastecimento público de água, que é realizado por meio de sistema próprio, que contempla a captação em poço profundo, a reservação e a distribuição.

A vazão outorgada pelo IGAM não é suficiente para atendimento à demanda prevista para o abastecimento público de água no loteamento, refletindo numa baixa taxa de ocupação do empreendimento.

O empreendedor deverá propor solução adequada para o atendimento da demanda futura, incluindo a manifestação da concessionária do sistema.

Durante a análise do RCA e PCA, foi realizada vistoria loteamento, quando foi constatado que a suspensão do embargo do IBAMA motivou a continuidade das obras e a comercialização de lotes. Na oportunidade, o representante da empresa foi comunicado sobre a necessidade de suspender a comercialização dos lotes até a obtenção da licença ambiental e que haveria necessidade do encaminhamento de informações complementares. Solicitação nesse sentido foi encaminhada no ofício DIURB n. 004/2001, de 19-01-2001.

Em 06-07-2001, o IEF emitiu Carta de Anuência referente a localização do empreendimento dentro do Raio de 10 km e na Zona de Proteção Ambiental/Zona de Transição do Parque Estadual do Rio Doce, Conforme plano de Manejo, na época em andamento, informando que o mesmo não coloca em risco a biota do Parque.

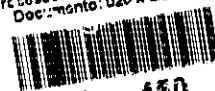
Foram realizadas varias reuniões com o empreendedor, além de vistorias e solicitações de documentos e complementações de estudos. Dentre os documentos solicitados destacam-se aqueles referentes ao Poder Municipal e IEFHA, cuja demora no atendimento, provocou a extensão o prazo do licenciamento ambiental do empreendimento até 10-03-2006 quando a DIURB/FEAM pode concluir a presente análise, conforme demonstrado no item Introdução deste parecer Técnico.

Da análise dos documentos e projetos apresentados, recomenda-se o deferimento da Licença de Instalação para o loteamento Residencial Porto Seguro, com condicionantes, ouvida a PRO/FEAM.

Observa-se que o empreendimento é considerado de baixo impacto, não sendo passível de compensação ambiental nos termos do Art. 36 da Lei Federal 9.985/2000.

Rubricas dos Autores

Parecer Técnico DIURB Nº 070/2006
Processo COPAM Nº 0247/2000/001/2000



INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico refere-se à análise do processo de licenciamento ambiental, formalizado pela Singular Imóveis na FEAM, visando a obtenção da Licença de Instalação -LI, em caráter corretivo, para o loteamento Residencial Porto Seguro, localizado às margens da Rodovia BR-458, km 114, no município de Caratinga /MG.

O loteamento Residencial Porto Seguro, com área de 87,31 ha, possui 1034 lotes distribuídos em 41 quadras, destinadas ao uso residencial. O loteamento situa-se na margem direita do Rio Doce, um de seus limites, e às margens da rodovia BR-458, a 6 km do centro urbano de Ipatinga e a aproximadamente 60 km da sede municipal de Caratinga/MG.

Em 06-09-2000, foram solicitadas informações complementares, formalizadas no ofício DIURB n. 004/2001, de 19-01-2001.

Em 18-07-2001, a empresa protocolou solicitação de prorrogação de 90 dias para envio das informações. Em 05-09-2001, por meio do Of. DIURB n. 142/2001, foi reiterada a necessidade de envio das informações solicitadas, para continuidade das análises técnicas pertinentes.

Em 05-11-2001, foi protocolada nova solicitação de prorrogação de 60 dias para envio das informações pendentes. Passado o prazo solicitado, foi realizada nova vistoria no loteamento, quando foi constatada a continuidade das obras de implantação do loteamento, e reiterada a necessidade do envio dos projetos executivos dos sistemas de abastecimento de água, drenagem, esgotos (coleta e tratamento).

Em 14-03-2002, após vistoria no empreendimento, foi lavrado o Auto de Infração n.1009/2002, por instalar sem a respectiva Licença de Instalação. O Auto foi julgado pelo COPAM em abril/2003, quando decidiu-se pela aplicação de multa. Em 22/08/2003, a empresa responsável pelo empreendimento protocolou Pedido de Reconsideração.

Diante da inadimplência com relação aos documentos solicitados, foi encaminhado o Of. DIURB n. 042/2002, em 10 de abril de 2002, reiterando a solicitação anterior. As informações foram protocoladas em 09-08 -2002 e, após a análise dos documentos e projetos apresentados, foi agendada reunião , realizada em 19-09-2002. Mediante Of. DIURB n. 155/2002, foi formalizada a solicitação de revisão do projeto apresentado, "as built", manifestação do IBAMA com relação à interferência na APP do Rio Doce e sua demarcação, além de outorga do IGAM para abertura de poço artesiano para abastecimento de água do loteamento.

Em 06-09-2000, foram solicitadas informações complementares, formalizadas no ofício DIURB n. 004/2001, de 19-01-2001.

Por intermédio dos ofícios N°042/2002, N°155/2002 e N°081/2003 a FEAM solicitou, dentre outras, informações relativas à definição das soluções a serem adotadas para os aspectos de saneamento básico do loteamento - drenagem pluvial, esgotamento

feam

sanitário, abastecimento de água e resíduos sólidos. A Empresa procurou atender às essas solicitações, respectivamente, em agosto e dezembro de 2002 e, finalmente em setembro de 2003.

Em 26-08-2003, por intermédio do Of. DIURB n. 200/2003 a FEAM reiterou ao empreendedor a necessidade de envio das informações complementares solicitadas pelo Of. DIURB n.081/2003.

EM 18-08-2004 o empreendedor protocolou na FEAM a outorga do IGAM para a captação de água para o loteamento – Portaria n. 1339/2004 de 20-05-2004 e em 27-11-2003 a Autorização do IBAMA n. 084/2003, para dar prosseguimento ao processo de Licenciamento Ambiental do empreendimento junto ao sistema FEAM/COPAM.

Em 01-09-2004 foi realizada reunião com o representante do empreendedor e solicitada a apresentação de uma série de documentos/projetos:

1. Declaração do IEPHA sobre a existência de Patrimônio Histórico, Arqueológico e Espeleológico na área de empreendimento;
2. Anuência prévia de Município de Caratinga no que se refere à adequação dos sistemas de esgotamento sanitário e de destinação final dos resíduos sólidos;
3. Cópia do contrato de prestação de serviço entre a Singular Imóveis e a Queiroz Galvão relativo ao recebimento dos resíduos sólidos gerados no empreendimento ou apresentar alternativa ambiental adequada para a questão;
4. Propor a solução adequada para o abastecimento público da demanda futura de água, incluindo manifestação da concessionária do sistema e;
5. Laudo de aprovação do projeto da ETE pela COPASA.

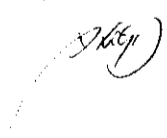
Em 05-05-2005 o empreendedor apresentou o itens 3 solicitado em 01-09-06 , o ofício IBAMA N. 050/2005 DILIF/NLA/IBAMA/MG, quanto à existência de patrimônio espeleológico e o ofício IBAMA N. 056/2005 DILIF/NLA/IBAMA/MG informando ser dispensável a renovação da autorização N. 084/2003.

Em 25-11-2005 foi realizada nova reunião com o representante do empreendedor para reiterar a necessidade de apresentação da documentação solicitada na reunião do dia 01-09-2004, estipulando prazo de 90 (noventa) dias para a apresentação das mesmas.

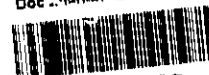
Em 10-03-2006 o empreendedor protocolou na FEAM a declaração do IEPHA, Anuência prévia de Município de Caratinga no que se refere à adequação dos sistemas de esgotamento sanitário e de destinação final dos resíduos sólidos e Laudo de aprovação do projeto da ETE pela COPASA.

O empreendedor protocolou, em 27-11-2003, o documento do IBAMA autorizando a intervenção na APP do Rio Doce para implantação de emissário de esgotos, e, em correspondência de 18-08-2004, apresentou cópia autenticada da Outorga do IGAM, publicada na Portaria n. 1339/2004 de 20-05-2004. As revisões do projeto urbanístico "as built" e do projeto de arborização ainda não foram apresentadas, e serão condicionantes para a solicitação de Licença de Operação –LO.

Rubricas dos Autores



Parecer Técnico DIURB Nº 070/2006
Processo COPAM Nº 0247/2000/001/2000



DISCUSSÃO

O loteamento Residencial Porto Seguro teve sua implantação iniciada no final da década de 90, destinado à produção de 1034 lotes, para atendimento à demanda, segundo o empreendedor, de lotes residenciais da população de Ipatinga. Vale destacar que a sede do município de Caratinga/MG, onde se localiza o loteamento, está a cerca de 60 Km, e a sede do município de Ipatinga, a cerca de 6Km.

A implantação do loteamento é um reflexo do processo de expansão da malha urbana na região metropolitana do Vale do Aço – AMVA, de institucionalização recente e objetiva, de acordo com os estudos apresentados, atender à demanda de lotes da população de Ipatinga.

Sua implantação, às margens do Rio Doce, principal curso d'água da bacia hidrográfica federal do mesmo nome, sem a correspondente licença ambiental, motivou o embargo das obras pelo IBAMA, em 23-06-2000, com a exigência do licenciamento ambiental no COPAM. O embargo foi mantido até a formalização da solicitação de licença ambiental do COPAM, protocolada em 27-07-2000, o que motivou a liberação do embargo pelo IBAMA, em 25-08-2000.

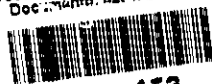
As características do terreno, basicamente plano, constituindo um terraço em cota superior à planície de inundação do rio, não apresentam maiores restrições à ocupação da gleba, a exceção da delimitação da Área de Preservação do Permanente –APP, correspondente à margem do Rio DOCE, definida pelo IBAMA. O projeto urbanístico apresenta o traçado reticular tradicional dos parcelamentos do solo urbano, com lotes de 360,00 m², o que gera um percentual elevado de áreas destinadas ao sistema viário.

A Área de Preservação Permanente ao longo da margem do Rio Doce possui área total de 14,2 ha, e é delimitada por uma faixa de área verde com cerca de 5,07 ha.

Após a leitura e análise do RCA/PCA apresentado, foi realizada vistoria no loteamento, em 06-09-2000, quando foi confirmada a necessidade do envio de informações complementares, tendo sido encaminhada solicitação nesse sentido, mediante o ofício DIURB n. 004/2001, de 19-01-2001, entre elas aprovação, pelo DER/MG, do projeto do trevo de acesso ao loteamento, apresentação dos projetos executivos relacionados ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, sistema viário.

Alertada para o vencimento do prazo legal de envio de informações complementares, a empresa protocolou, em 18-07-2001, solicitação de prorrogação de 90 dias para envio das informações. Em 05-09-2001, por meio do Of. DIURB n. 142/2001, foi reiterada a necessidade de envio das informações solicitadas para continuidade das análises técnicas pertinentes.

Mediante o encaminhamento das informações e documentos solicitados e após reuniões realizadas com os técnicos responsáveis pelos projetos apresentados, constatou-se que foram respeitadas as faixas de domínio da rodovia e apresentada a



aprovação do DENIT/DER-MG para o trevo de acesso ao loteamento e redefinidas as áreas verdes e institucionais.

Vale registrar que alguns lotes foram ocupados e boa parte já comercializado. A ocupação dos lotes é precária, pois não foi resolvida até o momento a questão relacionada ao abastecimento público de água, feito precariamente por meio de caminhões-pipa. Conforme previsto no projeto, o abastecimento depende da captação por poço profundo, cuja outorga do IGAM, foi concedida na Portaria n. 1339/2004, de 20-05-2004.

As questões do meio biótico foram analisadas e discutidas, em especial aquelas que visam a adequabilidade ambiental de ocupação do loteamento. A área onde está implantado o empreendimento faz divisa com a margem direita do Rio Doce. A Área de Preservação Permanente – APP do rio na encontra-se bastante alterada, observando-se a ausência de vegetação nativa e a ocupação parcial por culturas agrícolas. Não está prevista a ocupação da mesma no loteamento em análise.

A vegetação na gleba é típica de pastagem plantada. Verifica-se ainda a existência de árvores e arbustos isolados com o predomínio de angico-branco, embaúba e gameleira.

Por se tratar de uma área com predominância de pastagem e por apresentar o seu entorno imediato já bastante alterado devido a ocupações antrópicas (mineração, propriedades rurais, estradas, etc.), os impactos sobre a fauna e flora são pouco significativos, uma vez que não é prevista a ocupação da APP do Rio Doce.

Como condicionante para a implantação dos emissários da ETE do loteamento no Rio Doce, o IBAMA definiu que se proceda a revegetação de faixa de 50 metros de APP à margem do rio, observando as diretrizes estabelecidas pela FEAM e evitando o acesso por meio de cerca de arame farpado.

Em 13/03/2003, foi enviado à empreendedora o Ofício DIURB/N. 081/2003 solicitando, dentre outras informações, a revisão do projeto de arborização do sistema viário segundo uma série de considerações, que ainda não foi apresentada.

Portanto, o empreendedor deverá apresentar projeto de recomposição da faixa de 50 metros de APP às margens do Rio Doce, no interior da propriedade, baseado nos processos de sucessão da vegetação nativa, nas características edáficas da área e na vegetação existente, como medida compensatória pela implantação, em seu interior, de emissário de efluentes da Estação de Tratamento de Esgotos-ETE, e a revisão do projeto de arborização do sistema viário, conforme disposto no citado ofício.

Os equipamentos destinados à solução das questões sanitárias do loteamento contemplam rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água, com fornecimento a partir de poço profundo próprio, e rede coletora de esgotos, cujos efluentes serão conduzidos para uma estação de tratamento específica e finalmente lançados no Rio Doce.

Rubricas dos Autores

D. S. G. J.

Parecer Técnico DIURB Nº 070/2006
Processo COPAM Nº 0247/2000/001/2000



feam

Em atenção à solicitação da FEAM expressa no OF.DIURB/Nº042/2002 de 10-4-2002, são apresentados, em 9-8-2002, os projetos referentes aos sistemas de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgotamento sanitário do loteamento.

O projeto do sistema de drenagem preconiza o aproveitamento da capacidade de escoamento das sarjetas e, nos trechos onde se faz necessário, das galerias pluviais projetadas. Os efluentes do sistema são lançados nas áreas verdes e de preservação permanente marginais ao Rio Doce.

Como fator favorável à adoção desse sistema destaca-se a suavidade da topografia local, o que implica baixas velocidades de escoamento.

O abastecimento de água, com consumo *per capita* previsto de 180 l/hab/dia, será realizado por meio de sistema próprio, que contempla a captação em poço profundo, a reservação e a distribuição. Os projetos do sistema de distribuição de água do loteamento tem aprovação da COPASA, empresa esta que, segundo o projeto apresentado, assumirá a operação e manutenção do sistema.

Em 15-9-2003 o empreendedor informa que a localização do poço profundo será em lote de quadra interna do loteamento sem, portanto, interferir com a área de preservação permanente – APP – da propriedade.

Considerando que a vazão outorgada pelo IGAM não é suficiente para atendimento à demanda prevista para o abastecimento público de água no loteamento, o empreendedor deverá propor solução adequada para o atendimento da demanda futura, incluindo a manifestação da concessionária do sistema.

À luz das informações prestadas, o sistema de esgotamento sanitário compreende a rede coletora e uma estação de tratamento de esgoto – ETE -- exclusiva para o loteamento.

O projeto básico da ETE contempla as unidades de desarenação, tratamento preliminar, reator anaeróbio de fluxo ascendente e manta de lodo -- UASB, queimadores de gases, filtro anaeróbio e leito de secagem para a desidratação do lodo gerado no tratamento. Completam as instalações, valas sanitárias para o descarte dos resíduos gerados no tratamento preliminar.

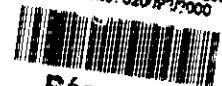
A ETE foi dimensionada para atender a 4.795 habitantes e tem a expectativa de um efluente final com a concentração de DBO de 37 mg/l, valor este inferior ao limite estabelecido pela DN COPAM 010/86 de 60 mg/l.

O corpo receptor dos efluentes tratados da ETE será o Rio Doce, devendo, em função da distância que o separa da ETE, ser implantado um emissário que atravessará a APP desse rio.

O sistema foi concebido para ser implantado em duas etapas, um reator e um filtro por etapa, não tendo sido, entretanto, apresentado o cronograma de obras específico da ETE.

Rubricas dos Autores

Parecer Técnico DIURB Nº 070/2006
Processo COPAM Nº 0247/2000/001/2000



Conforme os documentos *Laudo de Aprovação* – prot.FEAM 044355/2002, e ofício CMM – prot.FEAM 076008/2002, anexos ao processo, a COPASA deverá assumir o sistema de esgotamento sanitário do loteamento.

O ofício CMM – prot.FEAM 076008/2002, reitera a intenção do empreendedor, anteriormente expressa por documento protocolado sob o número 044355/2002, de utilização da Central de Resíduos da Construtora Queiroz Galvão S.A. para a destinação final dos resíduos sólidos a serem gerados no loteamento, dependendo sua consolidação de acordos contratuais entre os interessados.

Em 10-03-2006 foi apresentada Anuência prévia de Município de Caratinga no que se refere à adequação dos sistemas de esgotamento sanitário e de destinação final dos resíduos sólidos e o laudo de aprovação do projeto da ETE pela COPASA

Em 03-05-2005 foi apresentada a cópia do contrato de prestação de serviço entre a Singular Imóveis e a Queiroz Galvão relativo ao recebimento dos resíduos sólidos gerados no empreendimento.

Cabe esclarecer que a unidade de tratamento de lixo *Central de Resíduos do Vale do Aço* da Construtora Queiroz Galvão S.A. obteve da CIF/COPAM, em 1-8-2003, a Licença de Operação – Proc. Nº 172/2000/03/2003.

CONCLUSÃO

A empresa Singular Imóveis apresentou os projetos e demais informações necessárias à concessão da Licença de Instalação em caráter corretivo, recomenda-se, portanto o deferimento da Licença de Instalação – LI em caráter corretivo do empreendimento “Residencial Porto Seguro”, com condicionantes, ouvida a PROJUR/FEAM.

Observa-se que o empreendimento é considerado de baixo impacto, não sendo passível de compensação ambiental nos termos do Art. 36 da Lei Federal 9.985/2000.

Rubricas dos Autores

Parecer Técnico DIURB Nº 070/2006
Processo COPAM Nº 0247/2000/001/2000



ANEXO 1

Empreendedor: Singular Imóveis	Classe: 3
Empreendimento: Residencial Porto Seguro	
Atividade: Loteamento residencial	
Localização: BR 458, km 114 – Município de Caratinga/MG	
Endereço do Empreendedor: Av. João Valentim Pascoal, 205 - Centro	
Município: Ipatinga, MG.	
Referência: Licença de Instalação corretiva	Validade: 24 meses

CONDICIONANTES**Prazo: 30 (trinta dias)**

1. Apresentar a revisão do projeto urbanístico "as built", considerando as alterações promovidas durante a obra e sugeridas durante a análise ambiental, incluindo o projeto do trevo de acesso aprovado pelo DNIT/DER-MG;
2. Apresentar, previamente à solicitação da Licença de Operação, um programa de automonitoramento dos efluentes da ETE que contemple, no mínimo, os parâmetros a serem medidos e a frequência de amostragem;
3. Apresentar projeto de recomposição da faixa de 50 metros de APP à margem do Rio Doce, baseado nos processos de sucessão da vegetação nativa, as características edáficas da área e a vegetação existente e a revisão do projeto de arborização do sistema viário conforme disposto no Ofício DIURB/N. 081/2003.

Prazo: Na formalização do processo de LO (Licença de Operação)

4. Apresentar solução adequada para o abastecimento público da demanda futura de água;

Rubricas dos Autores

Parecer Técnico DIURB Nº 070/2006
Processo COPAM Nº 0247/2000/001/2000