



PARECER AMBIENTAL Nº PA 075/2019

ASSUNTO: Pedido de Licença de Operação Parcial – LOP.		
REFERÊNCIA: Processo sob o nº de protocolo 9220/2016.	DATA: 19/07/2016.	
REQUERENTE: Engefor Engenharia e Construção Ltda.	CNPJ: 23.813.389/0001-90	
EMPREENDIMENTO: Residencial Multifamiliar “Torino”.		
PROTOCOLO: 15953/2019.	DATA: 25/09/2019.	
RESP. EMPREENDIMENTO: Francisco Stehling Bisneto		
RESP. TÉCNICO: Itatiaia Projetos e Gestão LTDA Daniel Árabe Moreira	CNPJ: 08.606.978/0001-02 CREA MG_91982/D	
LOCAL: Avenida Professor Djalma Guimarães, 1661, Chácaras Santa Inês, Santa Luzia/MG.		
COORDENADAS:	LAT.: 19°47'26.89"S.	LON.: 43°55'15.41"O.

1. Introdução

O presente parecer tem por objetivo subsidiar o julgamento do pedido da Licença de Operação Parcial – LOP, referente ao Residencial Multifamiliar “Village Torino”, empreendimento da Engefor Engenharia e Construção LTDA.



Imagem1: Vista aérea da localização do empreendimento.

2. Histórico

A Licença Prévia do residencial foi aprovada na Reunião Ordinária do CODEMA do dia 11/10/2016, através do PA OMA 29/2016, tendo 6 (seis) votos a favor e 02 (dois) votos contra. Foi emitido o Certificado Ambiental nº38/2016, com vigência até 11/10/2020, com as seguintes condicionantes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

ITEM	DESCRIÇÃO DA CONDICIONANTE			PRAZO*	STATUS
01	Solicitação de licença para autorização de supressão arbórea.			30 dias	Concluído
	DESCRIÇÃO	SUPRESSÃO	COMPENSAÇÃO		
	Espécies sem proteção	286	572		
	Espécies protegidas	156	3900		
	TOTAL	442	4472		
02	Apresentar para aprovação da SMA Projeto de Condução de Água Pluvial no período de terraplenagem e fundação da obra visando prevenir o assoreamento do córrego Baronesa/Santa Inês, uma vez que a região não possui sistema de drenagem.			45 dias	Concluído
03	Adequação da viabilidade técnica da CEMIG para o número de unidades unifamiliares.			30 dias	Concluído
04	Adequação da viabilidade técnica da COPASA para o número de unidades unifamiliares.			30 dias	Concluído
05	Apresentar projeto de Arborização viária em frente ao empreendimento conforme Manual de Arborização Cemig/ Biodiversitas.			45 dias	Concluído

Após cumprimento das condicionantes listas acima. O empreendedor requereu a Licença de Instalação do residencial Village Torino.

Foi encaminhado para apreciação e votação do CODEMA, na reunião Ordinária do dia 19/04/2017, através do PA 36/2017, o pedido de Licença de Instalação LI, sendo aprovado por unanimidade e emitido o Certificado Ambiental nº38/2016, com vigência até 11/10/2020, com as seguintes condicionantes:

ITEM	DESCRIÇÃO DA CONDICIONANTE	PRAZO	
01	Implantar os Programas, Plano e Recomendações elencados abaixo e apresentar relatórios de execução dos Programas apresentados no Plano de Controle Ambiental: <ul style="list-style-type: none">• Programa de Comunicação Social• Plano de Gestão de Resíduos Sólidos• Recomendações Ambientais de Obras• Programa de Saúde, Segurança e Alerta	Enviar relatórios de execução semestralmente até a data limite da formalização da LO em 19/04/2021	
02	Apresentar cronograma de execução dos programas listados no Plano de Controle Ambiental	60 dias	
03	Enviar durante o período de implantação do empreendimento, laudo de ruído atestando que as emissões de ruído estão de acordo com as NBR 10.151 e NBR 10.152.	Enviar relatórios de execução semestralmente até a data limite da formalização da LO em 19/04/2021	
04	Enviar relatório de comprovação de Projeto de aspersão de água nas vias de acesso e entorno do empreendimento.	Enviar relatórios bimensais até a data limite da formalização da LO em 19/04/2021	
05	Enviar relatório técnico-fotográfico ou comprovante de pagamento ao FADES comprovando a execução do Projeto de Compensação Ambiental pela supressão de 326 espécies arbóreas e compensação de 2138.		
	DESCRIÇÃO	SUPRESSÃO	COMPENSAÇÃO
	Espécies sem proteção	294	588



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

	Nativos de interesse local	2	50	
	Espécie protegida	30	1500	
	TOTAL	326	2138	
*Conforme levantamento florístico: 18 espécies mortas.				
06	Enviar relatório técnico-fotográfico comprovando a execução do Projeto de arborização viária em frente ao empreendimento, conforme especificado no Manual de Arborização Cemig / Biodiversitas e demais normas estabelecidas para o projeto pelas Secretarias de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.			Enviar relatório de execução até a data limite da formalização da LO em 19/04/2021

Após o cumprimento parcial das condicionantes listadas no Certificado Ambiental nº 38/2016, o empreendedor requereu a obtenção da Licença de Operação Parcial - LOP, através do protocolo nº. 15953/2019.

Com base nos estudos apresentados o residencial multifamiliar 'Village Torino' está sendo implantado em um terreno com 15.810,00 m² (quinze mil e oitocentos e dez metros quadrados) de área total e possuirá 320 (trezentos e vinte) unidades residenciais distribuídas em 16 (dezesesseis) blocos, sendo que cada bloco possuirá 5 (cinco) pavimentos e 4 (quatro) apartamentos por andar.

A área comum do condomínio possui uma guarita com instalações sanitárias, abrigo de resíduos sólidos, zeladoria com vestiário e copa, salão de festas com cozinha, banheiros, churrasqueira, piscina e estacionamento descoberto com capacidade para 320 vagas, sendo concluído nesta etapa 160 vagas.

Os apartamentos adaptados para portadores de necessidades especiais são compostos por 1 sala de estar/jantar, cozinha, 1 banheiro social e 2 quartos. Os apartamentos "tipo" são constituídos por 1 sala de estar/jantar, 2 quarto e 1 banheiro social. Os apartamentos dos pavimentos térreos não adaptados, possui 1 sala de estar/jantar, 2 quartos, 1 banheiro social, 1 cozinha e 1 área privativa. Os apartamentos possuem 2 tamanhos: 39,67 m² e 46,12 m².

O empreendimento está sendo executado em alvenaria estrutural e cobertura em telha de fibrocimento, sendo os sistemas de canalização do gás com medição individual.

O empreendedor prevê o custo da obra em R\$48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais) e o tempo de duração das obras durem 24 meses.

Os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário serão realizados pela concessionária local, a Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA MG, assim como o fornecimento de energia elétrica será de responsabilidade da Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

No dia 06/11/2019 técnicos desta Secretaria realizaram vistoria no local, para análise e elaboração deste Parecer Ambiental a ser apresentado junto ao CODEMA, a fim de apreciação e votação do pedido de LOP do Residencial Village Torino.

Segue anexo fotográfico abaixo:



Imagem2: Vista parcial do espaço de lazer e do estacionamento.



Imagem3: Vista do estacionamento e dos blocos.



Imagem4: Vista frontal do residencial.



Imagem5: Vista frontal do residencial.

3. Conclusão

Diante do exposto, entendemos que o empreendimento atendeu parcialmente as etapas do processo de regularização ambiental da atividade e contribuiu para diminuir o déficit habitacional no município, incluindo a ocupação ordenada do espaço urbano.

Salientamos que a construtora assinou um Termo de Compromisso junto ao Ministério Público de Minas Gerais – MPMG PP nº. 0245.18.000625-7, onde a Residencial Torino Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. assume obrigações pertinentes a ações de melhorias de infraestrutura na região.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

Assim, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento encaminha para análise e votação do CODEMA o pedido de LOP, para o Residencial Multifamiliar “Village Torino”, uma vez que foram cumpridas parcialmente as condicionantes definidas na LI do empreendimento.

A licença ambiental, em apreço, não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis, devendo tal observação constar no certificado de licenciamento ambiental a ser emitido.

Técnico Responsável: Sérgio Ricardo Fernandes Mat.: 32222	Assinatura:
De acordo: Geraldo Magela Ramires Costa Secretário Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento	Assinatura: