



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: |