



PARECER AMBIENTAL Nº PA 093/2019

ASSUNTO: Pedido de Licença de Operação – LO.		
REFERÊNCIA: Processo sob o nº de protocolo 14954/2015.		DATA: 27/11/2015.
REQUERENTE: CAC Formulas Chácaras Santa Luzia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.		CNPJ: 23.644.761/0001-46
EMPREENDIMENTO: Residencial Multifamiliar ‘Chácaras Santa Luzia – Bosque da Luz’.		
PROTOCOLO: 20727/2019.		DATA: 11/12/2019.
RESP. EMPREENDIMENTO: Marcelo Romeiro Braga		
RESP. TÉCNICO: Clam Engenharia LTDA José Cláudio Nogueira Vieira		CNPJ: 04.295.599/0001-99 CREA MG 65.970/D
LOCAL: rua Governador Israel Pinheiro, 131, Chácaras Santa Inês, Santa Luzia/MG.		
COORDENADAS:	LAT.: 19°47'21.69”S.	LON.: 43°54'54.19”O.

1. Introdução

O presente parecer tem por objetivo subsidiar o julgamento do pedido da Licença de Operação – LO, referente ao Residencial Multifamiliar “Chácaras Santa Luzia – Bosque da Luz”, empreendimento da CAC Formulas Chácaras Santa Luzia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.

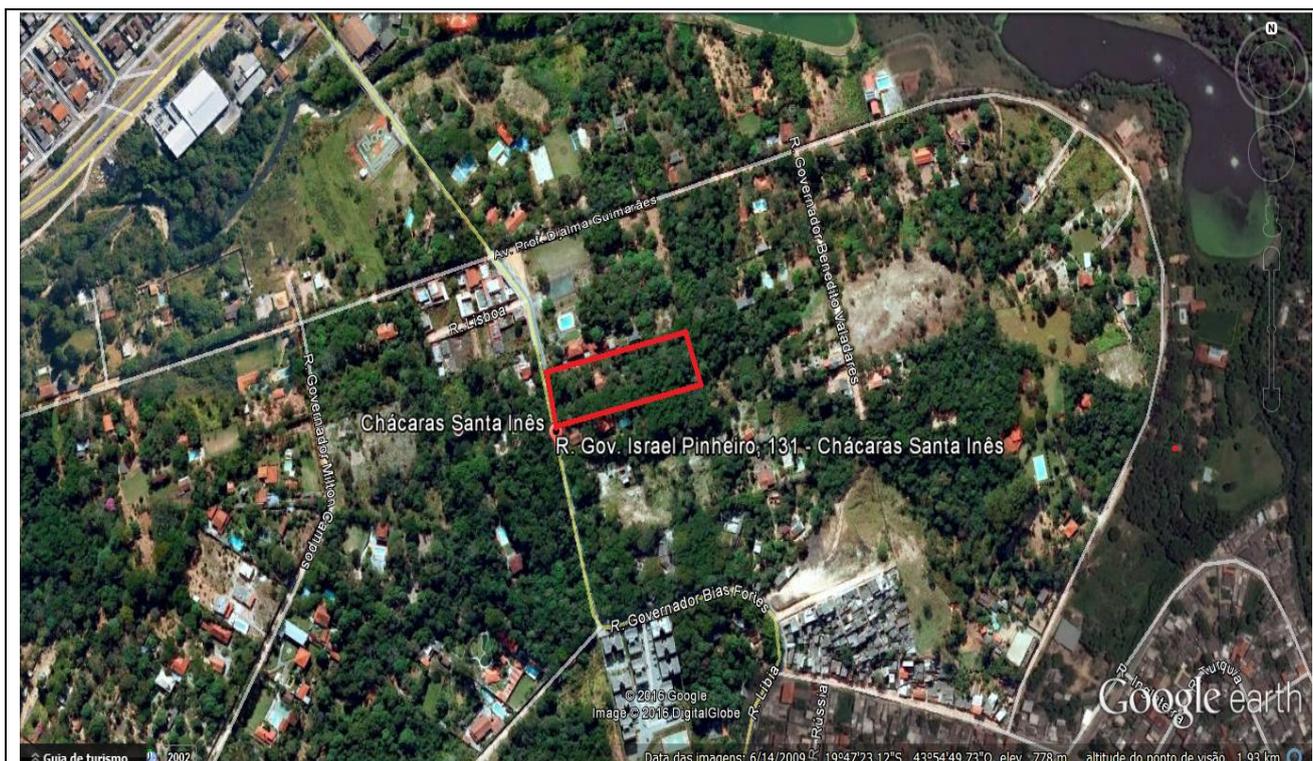


Imagem1: Vista aérea da localização do empreendimento.

2. Histórico

A Licença Prévia- LP do residencial foi aprovada na Reunião Ordinária do CODEMA do dia 09/06/2016, através do PA OMA 07/2016, tendo 8 (seis) votos a favor, 02 (dois) votos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento

contra e uma abstenção. Foi emitido o Certificado Ambiental nº07/2016, com validade até 06/09/2020, com as seguintes condicionantes:

ITEM	DESCRIÇÃO DA CONDICIONANTE	PRAZO*	STATUS
01	Apresentar Relatório descritivo e fotográfico comprovando o plantio de 2.646 (duas mil seiscentos e quarenta e seis) mudas de espécies nativas da região, conforme Autorização Ambiental de nº. 259/2016, ou em consonância com a SMA, reverter o valor referente ao plantio para o FADES – Fundo Municipal para o Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.	180 dias	Em curso
02	Apresentar os comprovantes de recolhimento e a destinação final adequada dos resíduos sólidos da construção civil	Vigência da LP	Em curso
03	Elaborar e implantar um Plano de Comunicação Social, para esclarecer a população local e do entorno sobre a finalidade do empreendimento. Apresentar Relatório descritivo e fotográfico do cumprimento.	Na formalização da LI	
04	Executar a drenagem do terreno e manter as áreas permeáveis.	30 dias	Em curso

O empreendedor requereu a Licença de Instalação – LI do residencial mesmo não cumprindo as condicionantes da LP, em razão da vigência do prazo.

Em 14/07/2016, foi encaminhado para reunião Ordinária do CODEMA, o PA 12/2016, referente ao requerimento de LI do Residencial Multifamiliar Chácaras Santa Luzia – Bosque da Luz. Após leitura e apreciação, foi conduzido para votação, sendo aprovado por unanimidade, emitido o Certificado Ambiental nº. 12/2016, com vigência em 14/07/2020, tendo como condicionantes:

ITEM	DESCRIÇÃO DA CONDICIONATE	PRAZO	STATUS
01	Apresentar Relatório descritivo e fotográfico comprovando o plantio de 2.646 (duas mil seiscentos e quarenta e seis) mudas de espécies nativas da região, conforme Autorização Ambiental de nº. 259/2016, ou em consonância com a SMA (Secretaria de Meio Ambiente), reverter o valor referente ao plantio para o FADES – Fundo Municipal para o Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.	180 dias	Concluído
02	Apresentar Relatório descritivo e fotográfico comprovando a implantação dos programas que compõe o Plano de Controle Ambiental – PCA. Prazo:	Semestralmente até a conclusão da obra	Concluído
03	Apresentar Relatório descritivo e fotográfico comprovando a implantação dos programas que compõe o Plano de Controle Ambiental – PCA	Semestralmente até a conclusão da obra	Concluído
04	Apresentar certificado da destinação final adequada dos resíduos da construção civil	Semestralmente até a conclusão da obra	Concluído
05	Elaborar e implantar um Plano de Comunicação Social, para esclarecer a população local e do entorno sobre a finalidade do empreendimento. Apresentar Relatório descritivo e fotográfico do cumprimento	Na formalização da LI	Concluído



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

Após o cumprimento das condicionantes listadas no Certificado Ambiental nº 12/2016, o empreendedor requereu a obtenção da Licença de Operação - LO, através do protocolo nº. 18519/2019.

De acordo com o Relatório de Controle Ambiental – RCA, o residencial multifamiliar ‘Residencial Multifamiliar Chácaras Santa Luzia – Bosque da Luz’ está implantado em um 6.000 m² (seis mil metros quadrados) de área total, composto por 04 torres, dotadas de elevadores, 09 pavimentos, totalizando 144 unidades domiciliares. Os apartamentos são compostos por dois quartos, um banheiro social, uma sala de estar e uma cozinha, com uma área útil de 41,96 m²,

Os primeiros pavimentos de cada bloco, são adaptados para o público Portador de Mobilidade Reduzida – PMR. A área externa do empreendimento conta com 155 vagas de estacionamento para veículos leves, mini quadra, play ground e espaço gourmet.

O empreendimento destina-se a oferta de habitação dentro do seguimento do programa do governo federal Minha Casa, Minha Vida e tem como premissa reduzir o déficit habitacional no Brasil.

Os serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário serão 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.

No dia 18/11/2019 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 LO do referido residencial.

Segue anexo fotográfico abaixo:



Imagem2: Vista parcial do empreendimento.



Imagem3: Vista parcial do estacionamento e dos blocos.



Imagem4: Vista parcial do espaço gourmet e play ground.

3. Conclusão

Diante do exposto, entendemos que o empreendimento atendeu as etapas do processo de regularização ambiental para a atividade e contribuirá 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. 0245.18.000596-0, onde a CAC Fórmula Chácaras Santa Luzia Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. assume obrigações pertinentes a ações de melhorias de infraestrutura na região.

Assim, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento encaminha para análise e votação do CODEMA o pedido de LO, para o Residencial Multifamiliar Chácaras Santa Luzia – Bosque da Luz, uma vez que foram cumpridas 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: