

PARECER TÉCNICO DA ANÁLISE DE PARCELAMENTO DE ÁREA

Projeto: Residencial César Miguel de Faria

Proprietário: César Miguel de Faria

Processo: 9485/2013

1. OBJETIVO

Analisar a proposta de parcelamento de área do Loteamento Residencial César Miguel de Faria, de propriedade de César Miguel de Faria, dando início ao processo de aprovação do empreendimento, com o pedido do prévio licenciamento ambiental junto ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA conforme estabelecido pelo Plano Diretor Estratégico – Lei nº 5.998 de 20 de junho de 2011.

2. TÉCNICOS RESPONSÁVEIS PELA ANÁLISE DO PROCESSO

2.1. Técnicos IPDSA

- Arnildo Antônio Moraes Júnior;
- Eduardo Vinícius Vaz;
- Igor Borges Mariano;
- Odilon Carlos Carneiro;
- Paulo Roberto Camargos;
- Viviane Lima de Carvalho.

2.2. Comissão Codema

- Agnaldo José Jerônimo;
- Murilo Alencar Alves.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Identificação do empreendedor

Nome: César Miguel de Faria

CPF: 255.206.106-06

Endereço: Rua São Domingos, 308

Telefone: (34) 3661-5003

3.2. Identificação do empreendimento

Nome: Residencial César Miguel de Faria;

Localização da área: Fazenda Pão de Açúcar – Área contígua ao Cincinato de Ávila;

Área Total: 194.280,91 m²;

Processo: 9485/2013;

Macrozoneamento: Área de Expansão Urbana;

Zoneamento: ZEIS – Zona de Expansão de Interesse Social;

Setor: Norte.

3.3. Localização do Projeto

A área a ser parcelada fica localizada no setor norte, região nordeste do município de Araxá/MG, em área contígua ao Loteamento Cincinato de Ávila, conforme figura a seguir:



Figura 01: Localização do empreendimento – Visão geral.

Fonte: Modificado de Google Earth, 2013.



Figura 02: Localização do empreendimento – Visão geral.

Fonte: Modificado de Google Earth, 2013.

3.4. Quantificação das áreas

O projeto do loteamento Residencial César Faria está parcelado nas seguintes áreas:

ÁREAS	m ²	%
Quadras	80.465,71	41,42
Vias	41.174,29	21,19
Área Verde	29.279,32	15,07
APP	33.642,65	17,32
Área Institucional	9.718,94	5,00
Total	194.280,91	100,00

Quadro 01: Relação das áreas.
Fonte: R&R Topografia Ltda., 2016.

3.5. Layout do Projeto



Figura 03: Layout do empreendimento.

Fonte: Modificado de Google Earth, 2013 e R&R Topografia Ltda., 2016.



INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DE ARAXÁ



Prefeitura
Municipal de Araxá

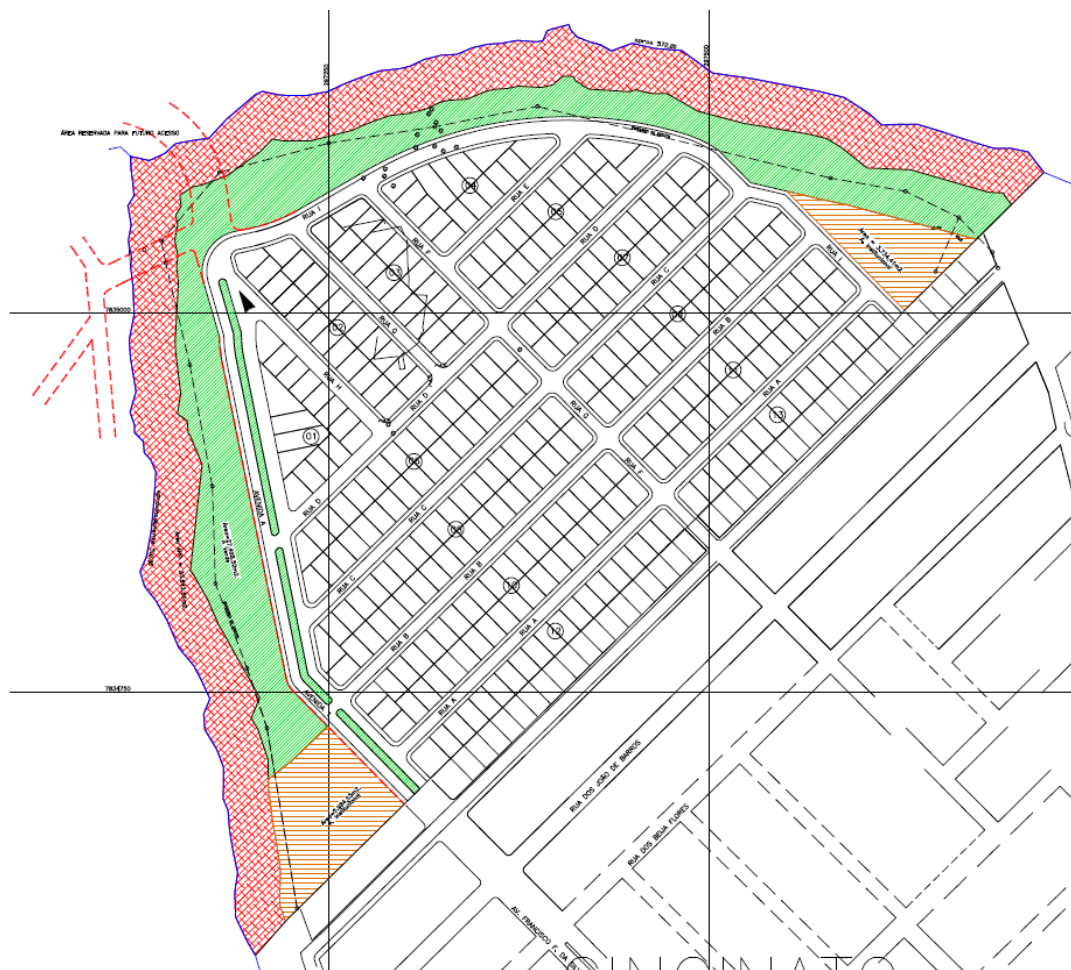


Figura 04: Layout do empreendimento.
Fonte: R&R Topografia Ltda., 2016.

4. Caracterização da área

A área onde será implantado o empreendimento Loteamento César Faria é uma área típica do bioma cerrado, explorada com atividade pecuária, com cobertura predominante de capim braquiária (*Brachiaria spp*) (Figura 05) e alguns exemplares, remanescentes, de espécies arbóreas típicas deste bioma (Figura 06) e outras espécies introduzidas como eucaliptos e fícus (Figura 07).



Figura 05: Vista parcial da área, com predominância de *Brachiaria sp.*
Fonte: Técnicos do CODEMA, 2015.



Figura 06: Vista parcial da área, com espécies arbóreas nativas
Fonte: Técnicos do CODEMA, 2015.

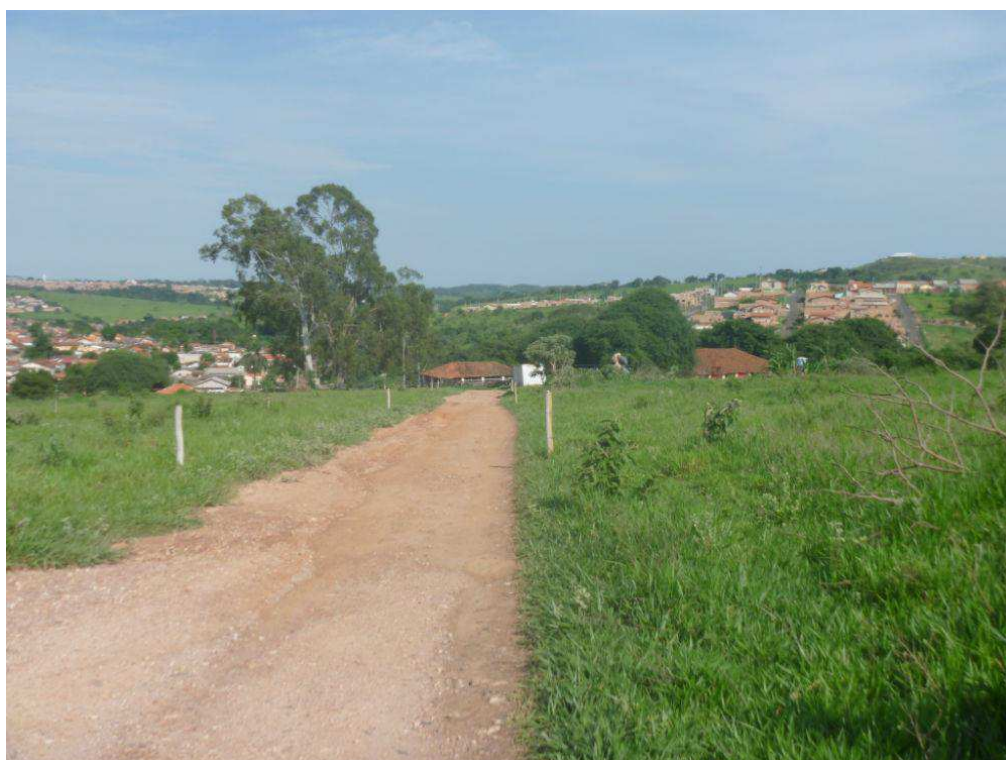


Figura 07: Vista parcial do imóvel, com exemplares de Eucalyptus spe Ficus sp, ao fundo
Fonte: Técnicos do CODEMA, 2015.



Figura 08: Área de Preservação Permanente – APP.
Fonte: Visita técnica IPDSA, 2015.



Figura 09: Curso d'água afluente do Córrego da Galinha que limita o empreendimento ao norte do empreendimento.
Fonte: Visita técnica IPDSA, 2015.



Figura 10: Visão geral da área proposta para Área Institucional – Notar declividade.
Fonte: Visita técnica IPDSA, 2015.



Figura 11: Visão geral da segunda área proposta para Área Institucional.
Fonte: Visita técnica IPDSA, 2015.



Figura 12: Área invadida situada na área proposta para Área Institucional.
Fonte: Visita técnica IPDSA, 2015.



Figura 13: Visão geral da Área Verde.
Fonte: Visita técnica IPDSA, 2015.

5. ÁREA VERDE PROPOSTA

Conforme relatório encaminhado pela comissão do CODEMA a área verde proposta atende à sua finalidade ambiental, segundo texto abaixo:

“A área verde proposta está locada, em sua maior parte, junto à área de preservação permanente (APP) do córrego, ao fundo do imóvel. Há uma pequena parte separada, a sudoeste, localizada entre as ruas J e D e a Avenida 1. Consideramos que a área verde representada no mapa do loteamento, atende à sua finalidade precípua de condicionante ambiental.

Seguindo as orientações para os demais empreendimentos, a área verde deverá ser cercada por alambrado e separada dos lotes por via pavimentada.

Observamos que toda a área verde, contígua à área de preservação permanente, deverá ter sua vegetação natural reconstituída, em conformidade com Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF), elaborado e acompanhado por profissional habilitado, que atenda à adequação de espécies e os princípios de sua sucessão ecológica.

A supressão de vegetação nativa ou qualquer espécie que leve à obtenção de rendimento lenhoso, deverá ser feita com a devida autorização do órgão ambiental competente.”

Destaca-se a existência de uma rede coletora de esgoto em parte da área verde. O empreendedor deverá apresentar a área de servidão dessa rede, sendo que, a área de servidão não poderá ser contemplada como área verde.

6. ÁREA INSTITUCIONAL PROPOSTA

Na análise urbanística, o IPDSA definirá uma localização mais adequada para a área institucional considerando as recomendações apresentadas pelo CODEMA conforme se segue:

“O fracionamento da área, destinada a receber os futuros equipamentos urbanos, não nos parece conveniente e ainda que haja alguma motivação para esta proposta, ela é largamente superada pelas vantagens de uma área contínua.

Não concordamos, portanto, com a divisão da área e com a sua locação nos extremos do imóvel, onde predomina a maior declividade.”

7. CONDICIONANTES PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA PRÉVIA (LP)

Condicionante 01: Elaborar e apresentar Projeto Técnico de Revitalização da Flora – PTRF, contemplando espécies nativas e frutíferas, para as áreas verdes contíguas à APP. Estas áreas deverão ser cercadas por alambrado (postes de concreto, com base de uma fiada de bloco de concreto cheio, onde se prenderá a tela de arame galvanizado de fio 12 malha 2 polegadas). O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado. **Prazo: Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.**

Condicionante 02: Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e acompanhar por pelo menos 3 (três) anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado. **Prazo: Conforme cronograma apresentado no PTRF e aprovado pelo IPDSA.**

Condicionante 03: Elaborar e apresentar Projeto Técnico de Revitalização da Flora – PTRF para as Áreas Institucionais, contemplando espécies indicadas para arborização urbana, segundo Lei Municipal 3295/1997, com projeto paisagístico, contendo caminhos e bancos para utilização da área como área de recreação. O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado. A área deverá ser cercada, com cerca simples de quatro fios lisos, até que a vegetação esteja consolidada. **Prazo: Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.**

Condicionante 04: Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e acompanhar por pelo menos 3 (três) anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado e devidamente inscrito no conselho de classe. **Prazo: Conforme cronograma apresentado no PTRF e aprovado pelo IPDSA.**

Condicionante 05: Solicitar ao IPDSA autorização para supressão de vegetação antes do início das obras. Para a solicitação o empreendedor deverá apresentar relatório identificando e quantificando as espécies arbóreas que serão suprimidas para a implantação do loteamento. **Prazo: 30 dias antes do início das obras.**

Condicionante 06: Caso haja rendimento de material lenhoso o empreendimento deverá solicitar, junto ao órgão estadual, as devidas autorizações para transporte e utilização. **Prazo: Antes do início das obras.**

Condicionante 07: Apresentar no projeto a faixa de servidão da rede coletora de esgoto, sendo que, a área reservada à servidão não será contabilizada como área verde devido às necessidades operacionais da COPASA. **Prazo: Imediato, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.**

Condicionante 08: Elaborar e executar projeto de drenagem pluvial provisória, da fase de implantação das obras, contemplando as medidas de controle que evitem a formação de processos erosivos, carreamento de partículas sólidas e assoreamento de cursos d'água. O projeto deve estar acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado. **Prazo: Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.**

Condicionante 09: O projeto da drenagem pluvial definitiva deverá contemplar dispositivos de drenagem que evitem a formação de processos erosivos nos locais de lançamento e bacias de detenção de águas pluviais visando diminuir o impacto produzido pela impermeabilização do solo. **Prazo: Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.**

**ANEXO ÚNICO
MODELO DA LICENÇA AMBIENTAL**



INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DE ARAXÁ



Prefeitura
Municipal de Araxá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAXÁ - IPDSA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

LICENÇA N° 001/2016

LICENÇA AMBIENTAL

O Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, no uso de suas atribuições, e com base na alínea “a” do inciso XI do art. 43 da Lei 5998 de 20/06/2011, concede à XXXXXX, com sede na XXXXX, inscrita sob o CNPJ n° XXXXX, a presente **LICENÇA AMBIENTAL** para instalação do Loteamento XXXXX, localizado na região Leste do município, próximo ao Bairro Cincinato de Ávila – (Área total de XXXXXm²), nesta cidade de Araxá, referente ao processo administrativo de n° 9485/2013, conforme decisão em sua reunião do dia 13/01/2016.

Sem condicionantes

Com condicionantes
(Válida somente com as condicionantes listadas no verso)

Esta licença não dispensa, nem substitui a obtenção pelo requerente de certidões, alvarás, licenças, autorizações de qualquer natureza exigidos pela legislação federal, estadual e municipal.

Validade da Licença Ambiental: 04 (quatro) Anos com vencimento dia 13/01/2020.

Araxá, 13 de janeiro de 2016.

Paulo de Souza Júnior
Presidente CODEMA



INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
DE ARAXÁ

www.ipdsa.org.br



Prefeitura
Municipal de Araxá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ
INSTITUTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE ARAXÁ- IPDSA
CONSELHO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

ANEXO ÚNICO

ITENS	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Elaborar e apresentar Projeto Técnico de Revitalização da Flora – PTRF, contemplando espécies nativas e frutíferas, para as áreas verdes contíguas à APP. Estas áreas deverão ser cercadas por alambrado (postes de concreto, com base de uma fiada de bloco de concreto cheio, onde se prenderá a tela de arame galvanizado de fio 12 malha 2 polegadas). O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.
2	Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e acompanhá-lo por pelo menos 3 (três) anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Conforme cronograma apresentado no PTRF e aprovado pelo IPDSA.
3	Elaborar e apresentar Projeto Técnico de Revitalização da Flora – PTRF para as Áreas Institucionais, contemplando espécies indicadas para arborização urbana, segundo Lei Municipal 3295/1997, com projeto paisagístico, contendo caminhos e bancos para utilização da área como área de recreação. O projeto deverá conter Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado. A área deverá ser cercada, com cerca simples de quatro fios lisos, até que a vegetação esteja consolidada.	Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.
4	Executar PTRF de acordo com cronograma apresentado e acompanhá-lo por pelo menos 3 (três) anos após o início das atividades, garantindo a eficiência do mesmo. Apresentar relatórios semestrais da implantação com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Conforme cronograma apresentado no PTRF e aprovado pelo IPDSA.
5	Solicitar ao IPDSA autorização para supressão de vegetação antes do início das obras. Para a solicitação o empreendedor deverá apresentar relatório identificando e quantificando as espécies arbóreas que serão suprimidas para a implantação do loteamento	Prazo: 30 dias antes do início das obras.
6	Caso haja rendimento de material lenhoso o empreendimento deverá solicitar, junto ao órgão estadual, as devidas autorizações para transporte e utilização.	Prazo: Antes do início das obras.
7	Apresentar no projeto a faixa de servidão da rede coletora de esgoto, sendo que, a área reservada à servidão não será contabilizada como área verde devido às necessidades operacionais da COPASA.	Imediato, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.
8	Elaborar e executar projeto de drenagem pluvial provisória, da fase de implantação das obras, contemplando as medidas de controle que evitem a formação de processos erosivos, carreamento de partículas sólidas e assoreamento de cursos d'água. O projeto deve estar acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de profissional legalmente habilitado.	Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.
9	O projeto da drenagem pluvial definitiva deverá contemplar dispositivos de drenagem que evitem a formação de processos erosivos nos locais de lançamento e bacias de retenção de águas pluviais visando diminuir o impacto produzido pela impermeabilização do solo.	Na apresentação dos projetos complementares, sendo que, a aprovação do loteamento fica condicionado à entrega deste.