



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento
Sustentável**

**SUPRAM CENTRAL METROPOLITANA - Diretoria Regional de
Regularização Ambiental**

Parecer nº 40/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2023

PROCESSO Nº 1370.01.0006577/2023-98

Parecer Único de Licenciamento Simplificado nº 65037788

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 4143/2022

Processo SLA: 4143/2022

SITUAÇÃO: Sugestão pelo indeferimento

EMPREENDEDOR: Alcântara
Participações Ltda

CNPJ: 05.239.128/0001-
26

EMPREENDIMENTO: Alcântara
Participações Ltda

CNPJ: 05.239.128/0001-
26

MUNICÍPIO: Sarzedo/MG

ZONA: Urbana

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Não há incidência de critério locacional

CÓDIGO:

**ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN
COPAM 217/17):**

CLASSE

**CRITÉRIO
LOCACIONAL**

E-04-01-4

Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais
e similares.

3

0

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

REGISTRO/ART:

Fabiana Amaral Decimo – Eng. ambiental e de minas
(RAS)

MG20210303632

Genario Carlos de Faria - Tec. em agrimensura (Levant.
Planialtimétrico)

BR20211220160

AUTORIA DO PARECER

MATRÍCULA

Marcos Vinícius Martins Ferreira Gestor Ambiental – Supram CM	1.269.800-7
De acordo: Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim Diretora Regional de Regularização Ambiental – Supram CM	1.500.034-2



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Vinicius Martins Ferreira, Servidor(a) Público(a)**, em 28/04/2023, às 15:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim, Diretor (a)**, em 28/04/2023, às 15:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **65036807** e o código CRC **EFBF7A2C**.

Referência: Processo nº 1370.01.0006577/2023-98

SEI nº 65036807



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS)

Em 18/11/2022, foi formalizado, no sistema de licenciamento ambiental (SLA), o processo nº 4143/2022, do empreendimento Alcântara Participações Ltda, localizado no município de Sarzedo/MG, na modalidade de Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS), via Relatório Ambiental Simplificado (RAS). A atividade foi enquadrada pela Deliberação Normativa (DN) Copam 217/2017 como "Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares" (código E-04-01-4), com área total de 98,08 hectares.

O porte e a classe do empreendimento justificam a adoção do procedimento simplificado, tendo em vista a não incidência de critério locacional.

Trata-se de processo de licenciamento ambiental corretivo. Foi informado no RAS que "o empreendimento já se encontra em fase de operação (desde 23/03/2018), totalmente instalado conforme descrito na certidão emitida pela prefeitura de Sarzedo, com exceção somente da parte final da avenida F." Foi apresentada cópia do Decreto Municipal nº 685/2012 que, em seu artigo 1º, dispõe que "[f]ica aprovado o loteamento denominado "Bairro Residencial Vista da Lagoa, situado na zona urbana desta cidade".

Conforme informação do empreendedor, em 2010, o empreendimento obteve as Licenças Prévia e de Instalação (LP+LI) concomitantes por meio do certificado de LP+LI nº 12/2010, via processo administrativo de nº 02897/2007/001/2007.

A seguir tem-se a área diretamente afetada (ADA) do empreendimento (imagem 01) e adiante o seu projeto urbanístico (figura 01).

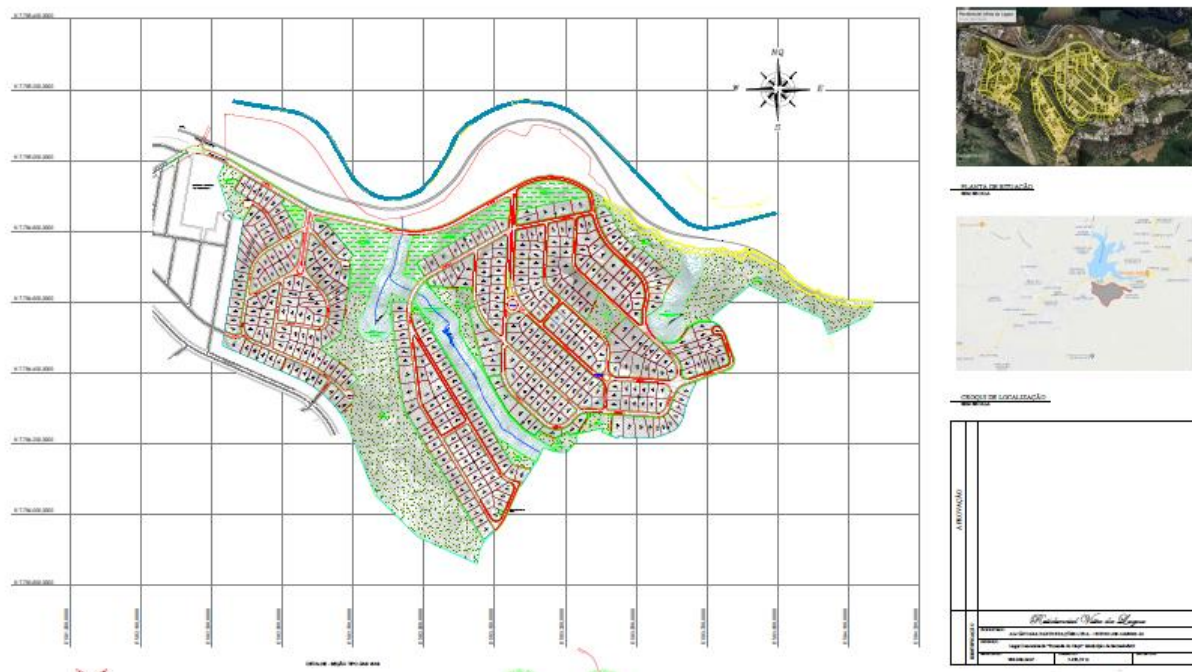
Imagem 01: ADA do empreendimento.



Fonte: Google Earth (acesso em 19/04/2023) e SLA.



Figura 01: Projeto urbanístico.



Fonte: RAS, 2022

A distribuição das áreas ocorre da seguinte forma, conforme informado no RAS:

Tabela 1: Características do empreendimento.

Denominação	Área (h)	Percentual (%)
Áreas de Lotes	48,11	48,70
Área de Ruas	14,98	15,17
Área Institucional	4,86	4,93
Áreas Verdes	22,08	22,35
Área de preservação permanente	7,95	8,05
Áreas de lazer	0,42	0,43
Equipamento público urbano	0,03	0,03
Área Total	98,80	100%
Número de Quadras	32	
Número de Lotes	438	

Fonte: RAS, 2022.



A quantidade de habitantes prevista para o loteamento é de 1752, a se considerar 4 habitantes por lote.

Foi informado pelo empreendedor que após a concessão da LP+LI, o empreendimento foi impedido de realizar o registro da aprovação do loteamento no cartório de registro de imóveis (conforme determina a Lei 6.766/79) em decorrência de ação judicial envolvendo um vizinho. Ao ser finalizada esta ação judicial, em favor do loteamento Vista da Lagoa, restavam somente 2 anos de prazo para a finalização da instalação, prazo este que não foi suficiente.

No Parecer Único Supram CM n.º 008/2010 (protocolo Siam 059469/2010), que subsidiou a concessão da LP+LI, foi informado que:

“A autorização para intervenção ambiental foi requerida através do processo de DAIA nº03564/2007. Tal supressão é necessária para a implantação do sistema viário do Loteamento Vista da Lagoa em uma área total de 18 ha, na qual existem as fitofisionomias de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio e inicial de regeneração, regenerações de eucalipto e cerrado. Cabe ressaltar que, **conforme informado pelo empreendedor**, as autorizações para supressão de vegetação nos lotes será de responsabilidade dos condôminos, os quais deverão obtê-la junto aos órgãos ambientais responsáveis. Estas autorizações deverão obedecer ao limite de 50% de ocupação do lote, conforme já definido no contrato de compra e venda do empreendimento.” (Grifo nosso)

Tendo em vista a informação de que “as autorizações para supressão de vegetação nos lotes será de responsabilidade dos condôminos”, em 10/02/2023, foi solicitada, via Despacho nº 124/2023/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA (documento SEI 60614720), orientação à Superintendência de Apoio à Regularização Ambiental (SUARA) a fim de se determinar o entendimento a ser considerado no caso em questão. Em resposta, a SUARA, por meio de sua Diretoria de Apoio Técnico e Normativo (DATEN), via Memorando.SEMAD/DATEN.nº 68/2023 (documento SEI 61441130), declarou que:

“(…) tem-se que a supressão de vegetação nativa nas áreas destinadas à instalação da infraestrutura urbana, criação de equipamentos públicos e lotes, conforme o projeto urbanístico, é um dos resultados inerentes do loteamento para fins urbanos e, via de consequência, um dos principais impactos ambientais deste tipo de empreendimento.

Nessa perspectiva, o licenciamento ambiental de parcelamento do solo para fins urbanos **deverá analisar e considerar todas as intervenções** típicas deste tipo de empreendimento, na totalidade da área de sua extensão.” (Grifo nosso)

Ainda conforme a DATEN:

“Esse entendimento, portanto, decorre da natureza e dos efeitos do parcelamento do solo urbano, atividade urbanística por excelência, em que o loteador é o empreendedor, responsável pela atividade. Então, em consonância com o princípio do poluidor pagador, norma norteadora do exercício do controle ambiental estatal, cumprirá ao órgão ambiental exigir a autorização de supressão de vegetação e sua respectiva compensação,



quando da regularização ambiental do empreendimento, **da totalidade da área do empreendimento que não terá destinação de preservação.**

Lado outro, a dispensa do loteador quanto à obtenção da autorização de intervenção ambiental e suas compensações importaria em repassar as externalidades negativas do empreendimento aos adquirentes dos lotes, qualificados como consumidores, em contrariedade ao que prescreve o dito princípio do Direito Ambiental."

Destaca-se ainda que, ao ter a remessa encaminhada ao Instituto Estadual de Florestas (IEF), a DATEN obteve como resposta, por meio do Memorando.IEF/GEFLOR.nº 40/2023 (documento SEI 63701848), que a instituição corrobora o entendimento trazido pelo Memorando.SEMAD/DATEN.nº 68/2023.

Neste ponto, cabe informar que o Decreto nº 47.749, de 2019, ao dispor sobre as compensações de supressão de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica para realização de loteamentos urbanos, dispõe que:

"Art. 59 – No licenciamento de loteamentos deverá ser proposta a compensação considerando o potencial máximo de supressão das áreas comuns e dos lotes individuais, que poderá ser destinada fora do empreendimento, mantida a área a ser preservada prevista nos arts. 55 e 56.

Art. 60 – Nos casos de lotes individuais inseridos em loteamentos licenciados, o proprietário, para fins de supressão de vegetação nativa no lote individual, ficará isento do cumprimento de compensação e de preservação, desde que comprove a existência da área preservada com vegetação nativa e o cumprimento da compensação pelo loteador.

Art. 61 – Nos casos de lotes individuais, sem definição de área preservada e sem cumprimento da compensação pelo loteador, deverão ser observados os seguintes critérios para a proposta de compensação: (...)”

Assim, considerando a necessidade de se obter a autorização para a intervenção ambiental de todos os lotes, deve-se ter em vista o disposto no artigo 15 da DN Copam 217/2017:

Art. 15 – Para a formalização de processo de regularização ambiental deverão ser apresentados todos os documentos, projetos e estudos exigidos pelo órgão ambiental estadual.

Parágrafo único – **O processo de LAS somente poderá ser formalizado após obtenção pelo empreendedor das autorizações para intervenções ambientais** ou em recursos hídricos, quando cabíveis, que só produzirão efeitos de posse do LAS (grifo nosso).

Ressalta-se que as intervenções já realizadas para a construção de residências deverão ser alvo de autuação no âmbito da regularização junto ao IEF.

Como principais impactos inerentes a operação do empreendimento, tem-se o consumo de água, de efluentes líquidos, a geração de resíduos sólidos e de processos erosivos.

Quanto à utilização de recurso hídrico, foi informado que o fornecimento é proveniente da concessionária local (COPASA). Foi apresentada declaração da empresa atestando este fornecimento.



Os efluentes sanitários gerados na portaria, escritório, almoxarifado e áreas de lazer são destinados a fossas sépticas/filtro anaeróbio e em seguida ao sumidouro. Não foi informado o tipo de tratamento e a destinação final dos efluentes sanitários gerados nas residências.

Quanto aos resíduos sólidos, foram informados apenas resíduos de características domiciliares e que estes são destinados ao aterro conveniado com a prefeitura de Sarzedo.

Quanto aos processos erosivos, a geração dos mesmos é mitigada por meio da implantação de sistema de drenagem composto por canaletas, sarjetas e bocas de lobo, responsáveis por direcionar todo o fluxo de água pluvial para o destino correto, porém, não foi informado qual seria este destino.

Em conclusão, diante do exposto e com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), considerando que o empreendimento não possui autorização para a supressão de vegetação nativa a ser realizada e já realizada na área dos lotes, considerando o artigo 15 da DN Copam 217/2017 e considerando o Memorando.SEMAD/DATEN.nº 68/2023, sugere-se o indeferimento do pedido de Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento “Alcântara Participações Ltda”, para a atividade “Loteamento do solo urbano, exceto distritos indústrias e similares” (código E-04-01-4), no município de Sarzedo/MG.