



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

### Fundação Estadual do Meio Ambiente

#### Unidade Regional de Regularização Ambiental Sul de Minas - Coordenação de Análise Técnica

Parecer nº 122/FEAM/URA SM - CAT/2024

PROCESSO N° 2090.01.0017599/2024-95

#### Parecer Técnico de LAS nº 122/FEAM/URA SM - CAT/2024

Nº Documento do Parecer Técnico vinculado ao SEI: 90230685

PA COPAM Nº: 754/2024	SITUAÇÃO: Sugestão pelo indeferimento		
EMPREENDERDOR:	Agile São João Del Rei Ltda.	CNPJ:	43.825.473/0001-30
EMPREENDIMENTO:	Residencial Unique	CNPJ:	43.825.473/0001-30
MUNICÍPIO:	São João del Rei	ZONA:	Urbana
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM): WGS84	LAT/Y: 21°08'17"S		LONG/X: 44°13'23"O

#### CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Localização prevista em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio.

CÓDIGO	PARÂMETRO	ATIVIDADE PRINCIPAL DO EMPREENDIMENTO (DN COPAM 217/17)	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-04-01-4	Área Total	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	1
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:		
Bernardo Máximo Lima (Engº Ambiental)		CREA-MG 32.593/D		
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	ASSINATURA	
Rogério Junqueira Maciel Villela - Analista Ambiental		1.199.056-1		
Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo - Assessora Ambiental		1.578.324-4		
<i>De acordo:</i> Eridano Valim dos Santos Maia - Coordenador de Análise Técnica Sul de Minas		1.526.428-6		



Documento assinado eletronicamente por **Rogerio Junqueira Maciel Villela, Servidor(a) Público(a)**, em 13/06/2024, às 10:44, 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 **Eridano Valim dos Santos Maia, Diretor**, em 14/06/2024, às 10:08, 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](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **90225664** e o código CRC **33B9DF86**.



### **Parecer Técnico de LAS nº 122/FEAM/URA SM - CAT/2024**

O empreendimento **Residencial Unique**, do empreendedor **Agile São João Del Rei Ltda.**, CNPJ nº 43.825.473/0001-30, pretende implantar um loteamento no bairro Pio XII, localizado em terreno da fazenda Água Limpa, zona urbana do município de São João del Rei.

Em 03/05/2024 formalizou junto a FEAM/URA Sul de Minas, via Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS) de nº **754/2024** para a atividade “E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares” com área total da gleba de **18,249 ha**.

Conforme a DN 217/2017, o empreendimento possui Potencial Poluidor médio e Porte pequeno, sendo enquadrado como **Classe 2**. Há incidência de critério locacional de **peso 1** por estar inserido em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio. Para tanto foi apresentado estudo de prospecção espeleológica, assinado pelo Engenheiro Ambiental Bernardo Máximo Lima, CREA-MG 118.870D, ART nº MG20242844753, o qual informa não terem sido identificadas cavernas ou cavidades na ADA do empreendimento, conforme caminhamento realizado.

Ao se observar a localização do empreendimento foi possível constatar que **sua instalação já fora iniciada**. A Figura 1 extraída do Google Earth mostra, à esquerda, uma imagem aérea de julho de 2022, e na direita uma imagem de março de 2024.



Figura 1 - Localização do empreendimento.

Contudo, **foi informado de forma incongruente** no SLA e no item 2.1 do RAS que o empreendimento se encontra em fase de projeto. Para tanto, ressaltamos que a fase de projeto é aquela que antecede qualquer ação de instalação. Uma vez iniciada a realização de obras de infraestrutura, como as aberturas de ruas identificadas pela imagem aérea, fica configurada a fase de instalação independentemente de quem as tenha realizado, se o atual ou antigo empreendedor. Aquele que assume a responsabilidade de um empreendimento assume ônus e bônus, de modo que qualquer atividade ali realizada passa a ser, inquestionavelmente, responsabilidade do atual empreendedor.

O relatório fotográfico constante na parte final do RAS mostra imagens da área do empreendimento que aparentam se tratar de **campo nativo**. Para tanto, faz-se necessário observar possível aplicação



de outro critério locacional, relativo à “*supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica extrema ou especial, exceto árvores isoladas*”, tendo em vista que mais da metade do empreendimento está inserido em **área prioritária considerada extrema**, como mostra a figura a seguir, extraída da plataforma IDE-Sisema.

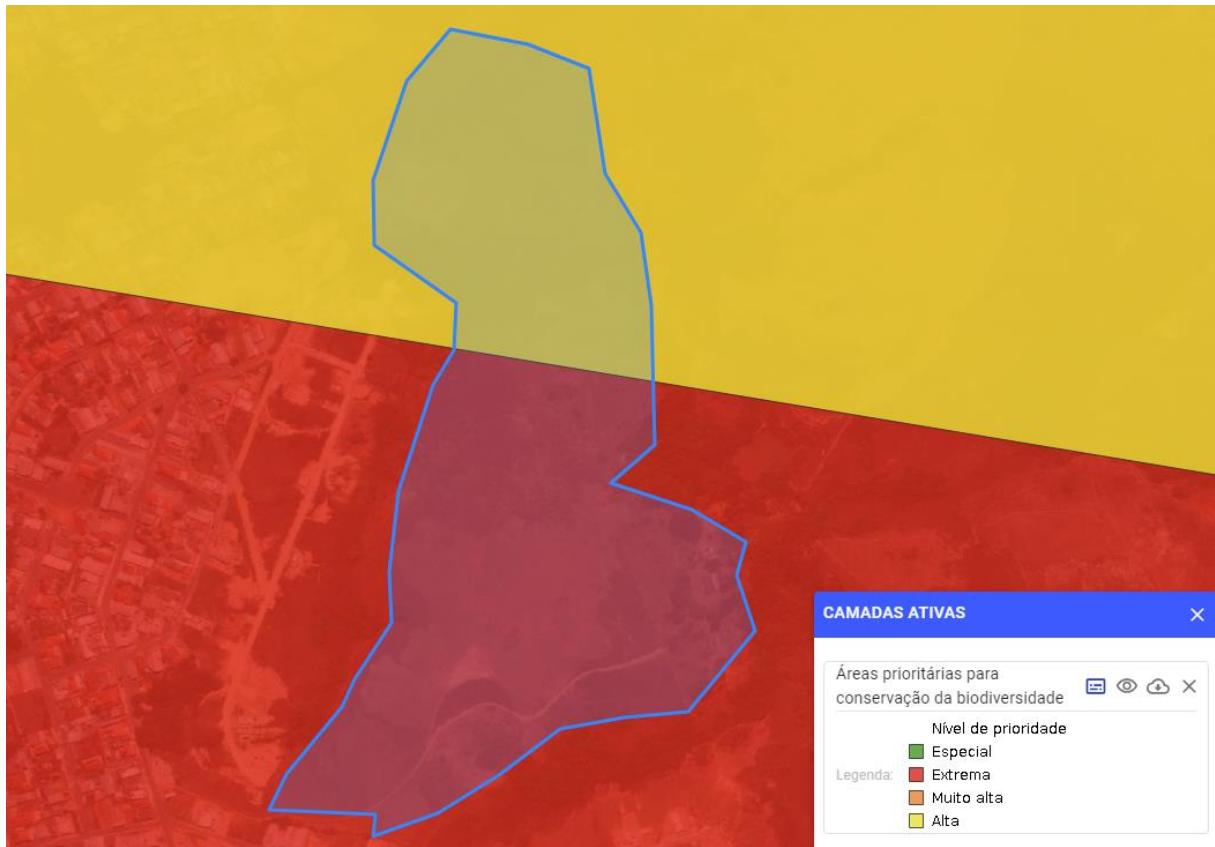


Figura 2 - Áreas prioritárias para conservação da biodiversidade

Tal constatação é corroborada pela cobertura e uso do solo disponível na IDE-Sisema na camada Mapbiomas, a qual informa que a área do empreendimento possui áreas de **formação campestre**, além de áreas de pastagem, como mostra a figura a seguir.

Importante ressaltar que o empreendimento tem localização prevista em área de aplicação da lei da Mata Atlântica – 11.428/2006, cabendo a execução de compensações ambientais previstas caso se confirme a supressão de vegetação nativa.

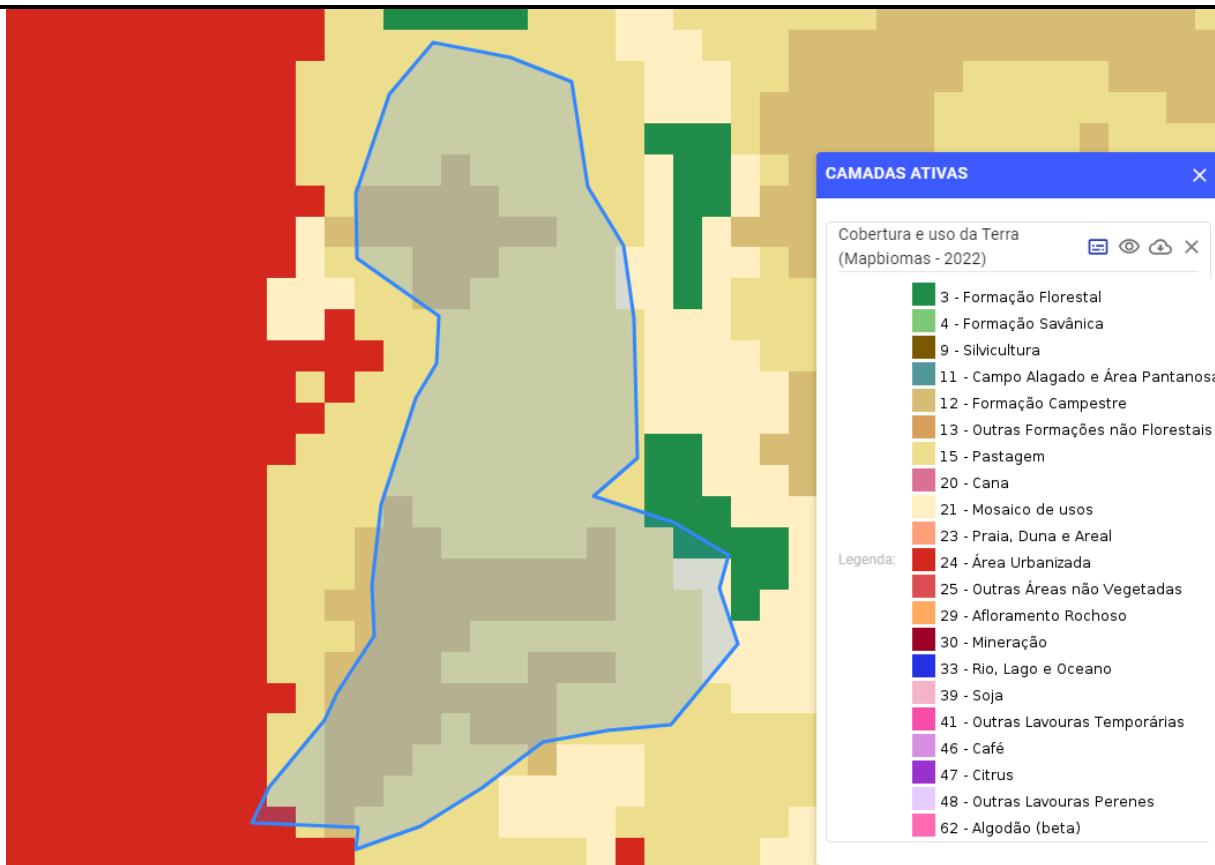


Figura 3 - Áreas de formação campestre, segundo Mapbiomas

Ademais, o projeto urbanístico traz um empreendimento subdividido em duas porções, ficando a maior parte na porção sul e a menor na porção norte, tendo uma via projetada sobre APP interligando ambas, como mostra a figura a seguir. Sendo assim, é imperioso ressaltar que a previsão de uma rua projetada sobre APP exige que seus impactos sejam avaliados agora, durante o processo de licenciamento ambiental. E como se trata de um processo de licenciamento ambiental simplificado, a autorização para esta **intervenção ambiental deveria ter sido requerida junto ao IEF** e apresentada quando da formalização do processo de licenciamento ambiental, conforme estabelecido no parágrafo único do art. 15 da Deliberação Normativa COPAM nº 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.*

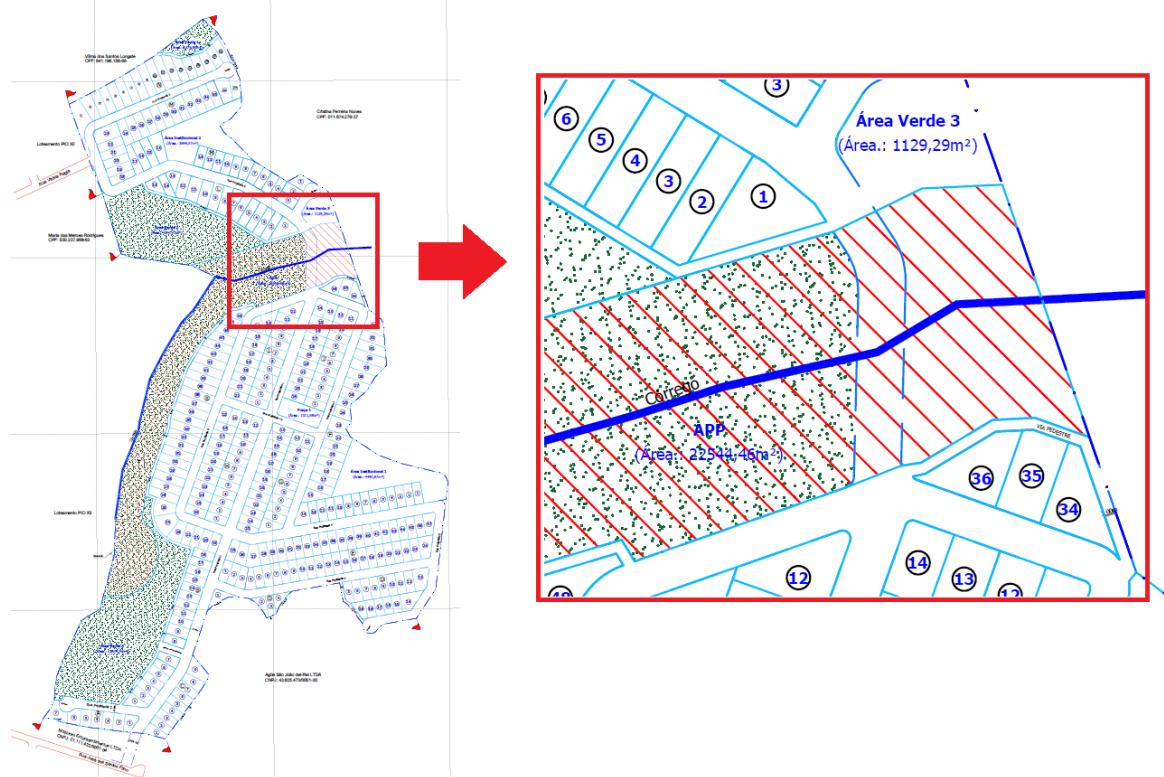


Figura 4 - Projeto urbanístico com rua projetada sobre APP no detalhe

Em pesquisa ao CAP – Controle de Autos de Infração e ao SISFAI - Sistema de Fiscalização e Auto de Infração Digital, foi encontrado o auto de infração nº 332628/2024, lavrado pela Polícia Militar Ambiental de Barbacena em 17/04/2024 e com cientificação de 01/05/2024, vinculado ao REDS nº 015894295 de 09/04/2024, e ao Boletim de Ocorrência 2024-015894295001, de 08/04/2024. A autuação corrobora com o relatado no presente parecer, tendo o empreendedor incidido em diversas infrações estabelecidas pelo Decreto nº 47.383/2018, sendo elas:

- Desenvolver atividades que dificultem ou impeçam a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação, situadas em área de preservação permanente, mediante aterrramento com a utilização de maquinário (trator) com a finalidade de pavimentação totalizando em 0,0719 ha; localização ref. -21.1367676S, -44.222515W;
- Desenvolver atividades que dificultem ou impeçam a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação, situadas em área comum, totalizando em 02,6186 ha; localização ref. -21.13939S, -44.22334W;
- Realizar a supressão/destoca, com o uso de máquinas, de vegetação de espécies nativas, situadas em área de preservação permanente, compostas por vegetação brejosa, a menos de 20 Metros de recurso hídrico perene, sem a devida licença e/ou anuênciia do órgão ambiental competente, totalizando em 0,0719 ha; localização ref. -21.1367676S, -44.222515W;
- Realizar a supressão/destoca, com o uso de máquinas, de vegetação de espécies nativas, situadas em área comum, compostas por capim do campo e indivíduos arbóreos característicos de Bioma Remanescente de Mata Atlântica em estado inicial de regeneração, havendo ainda alguns exemplares esparsos de grande porte, sem a devida licença e/ou em desacordo com a licença ou autorização concedida pelo órgão ambiental municipal de São João Del Rei, totalizando em 02,6186 ha; localização ref. -21.13939S, -44.22334W;
- Realizar a instalação/construção de loteamento residencial, atividade esta efetiva ou potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente, sem a devida licença/anuênciia do órgão ambiental



competente; instalado em terreno com área total de 18,3221 ha, denominado popularmente como Residencial Unique (CNPJ 43.825.473/0001-30); localização ref. -21.139410S, -44.223050W;

- Causar intervenção que resulte em danos ao recurso hídrico pela conduta de realizar o aterramento/soterramento de vegetação nativa, bem como lançamento de terra sobre o curso d'água com a finalidade de abertura de via de acesso, inseridas dentro de área brejosa, e bloquear o curso natural da água; localização ref. -21.1368576S, -44.222482W.

Portanto, conclui-se que o estudo, além de se apresentar deficiente de elementos que atestem a viabilidade ambiental do empreendimento, fora instruído com dados inválidos e desprovido de autorizações imprescindíveis para a validação do projeto proposto no âmbito de uma LAS RAS. Além disso, ressaltamos ainda que, caso as supressões de vegetação nativa tenham sido realizadas (ou venham a ser realizadas) em áreas prioritárias para conservação considerada de importância biológica extrema ou especial, haverá incidência de critério locacional de peso 2, o que enquadraria o empreendimento na modalidade LAC1, conforme tabela 3 da DN COPAM 217/2017.

Diante do exposto, com fundamento nas informações apresentadas, sugere-se o **indeferimento** da Licença Ambiental Simplificada para o empreendimento **Residencial Unique - Agile São João Del Rei Ltda.** para a atividade E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, no município de **São João del Rei**, por insuficiência técnica e erro de instrução processual.

Este Parecer Técnico foi elaborado com base nas informações prestadas no Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e demais documentos anexados aos autos do processo de licenciamento, sendo, portanto, o empreendedor e/ou consultores os únicos responsáveis pelas informações prestadas e relatadas neste Parecer.