



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 Nº 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		
EMPREENDEDOR:	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:				
<ul style="list-style-type: none">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		
De acordo: Eridano Valim dos Santos Maia - Coordenador de Análise Técnica Sul de Minas		1.526.428-6		



Documento assinado eletronicamente por **Rogério 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, 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.

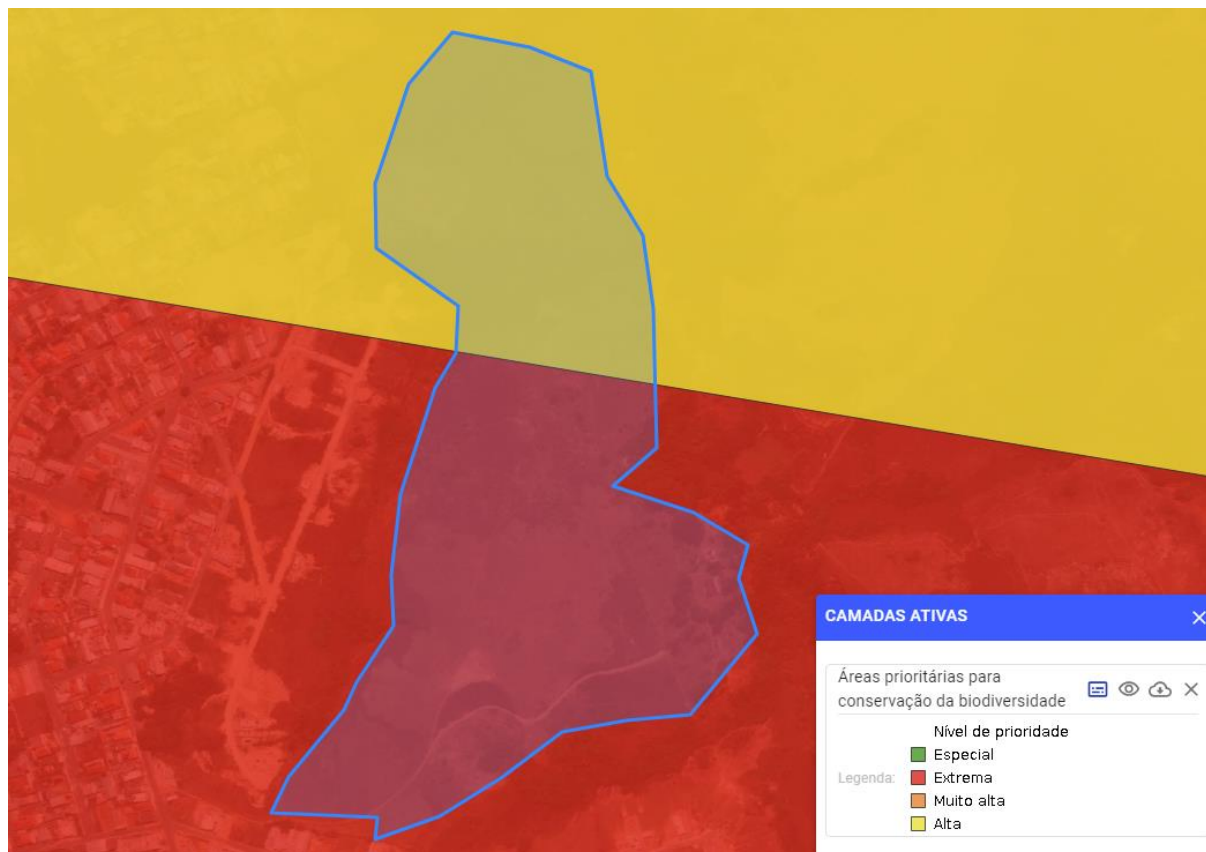


Figura 2 - Áreas prioritárias para conservação da biodiversidade

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.

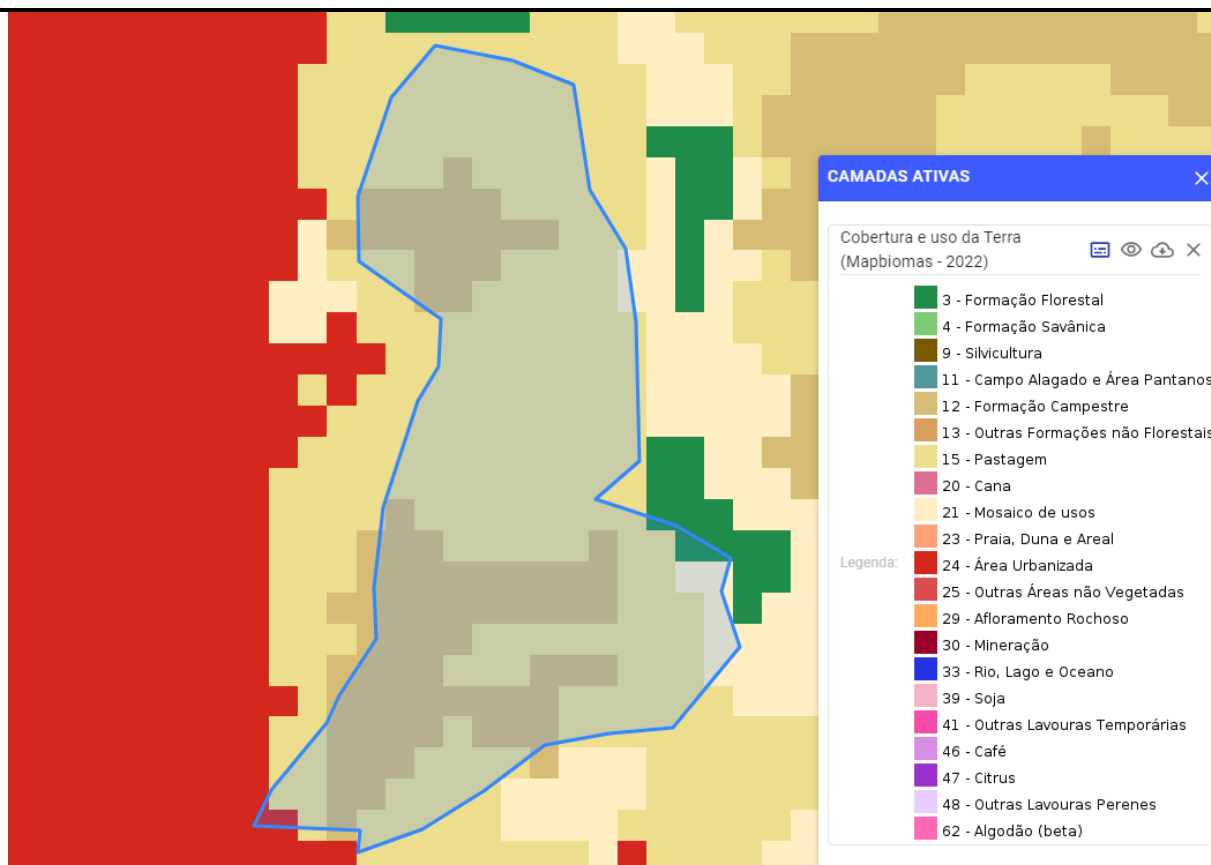


Figura 3 - Áreas de formação campestre, segundo Mapbiomas

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 aterramento 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 anuência 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/anuência 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.