



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 0466987/2019

PA COPAM Nº:	15420/2019/001/2019	SITUAÇÃO:	Sugestão pelo Indeferimento
EMPREENDEDOR:	Construtora e Incorporadora Pontal do Sul Ltda.	CNPJ:	31.909.774/0001-63
EMPREENDIMENTO:	Construtora e Incorporadora Pontal do Sul Ltda.	CNPJ:	31.909.774/0001-63
MUNICÍPIO:	Borda da Mata	ZONA:	Urbana

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

Não há incidência de critério locacional.

CÓDIGO	PARAMETRO	ATIVIDADES DO EMPREENDIMENTO (DN COPAM 217/17)	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-04-02-2	Área total	Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística	2	0

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO	REGISTRO	
Luiz Felipe do Couto (Tecnólogo em Gestão Ambiental)	CREA-MG 207.557	
AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA	ASSINATURA
Rogério Junqueira Maciel Villela Analista Ambiental Arquiteto e Urbanista especialista em Gestão Ambiental	1.199.056-1	
De acordo: Fernando Baliani da Silva Diretor Regional de Regularização Ambiental	1.374.348-9	



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 0466987/2019

O empreendimento **Construtora e Incorporadora Pontal do Sul Ltda.** atua no ramo de empreendimentos imobiliários no município de Borda da Mata. Em 30/07/2019 foi formalizado na Supram Sul de Minas o processo administrativo de licenciamento ambiental simplificado nº 15420/2019/001/2019.

O processo apresentado versa sobre a implantação de um distrito industrial por meio da realização de parcelamento do solo urbano para fins industriais, comerciais e de logística em terreno situado nas imediações do núcleo urbano de Borda da Mata.

Em análise à documentação apresentada e em consulta às imagens aéreas dos últimos 10 anos foi constatada a presença de árvores isoladas no terreno destinado ao empreendimento. Entretanto, o empreendedor não juntou ao processo o necessário DAIA prévio, tampouco abordou o tema ao longo do processo.

O processo também não apresentou as medidas de controle necessárias para os efluentes sanitários que serão gerados quando da operação do empreendimento, sendo este um dos maiores impactos gerados por empreendimentos desta tipologia.

Já a proposta apresentada para a destinação dos resíduos sólidos dos 65 lotes previstos se mostra imprópria, no entendimento da equipe técnica da Supram Sul de Minas.

Quanto à geração de ruídos e vibrações, faz-se necessária a apresentação das medidas que serão efetivamente adotadas pelo empreendedor, e não apenas recomendações.

Por fim, o FOB – Formulário de Orientação Básica nº 0442531/2019-A solicitou como documentação necessária para formalização do processo a apresentação de certidão de registro do imóvel **atualizada**. Porém, a certidão apresentada, Matrícula nº 19.693, indica se tratar de um imóvel rural. Nos termos da Lei Federal 6.766/1979, Art. 3º, o parcelamento do solo para fins urbanos só é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, sendo vedado o parcelamento do solo para fins urbanos em zona ainda rural.

Diante do exposto, a equipe técnica da Supram Sul de Minas sugere o **indeferimento** da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento **Construtora e Incorporadora Pontal do Sul Ltda.** para a atividade de “distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística” no município de **Borda da Mata**, por insuficiência técnica.