



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 35/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2022

PROCESSO Nº 1370.01.0014796/2022-27

Parecer Técnico de Licenciamento Simplificado nº 4271/2021

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: **1370.01.0014796/2022-27**

Processo SLA:

SITUAÇÃO: Sugestão pelo indeferimento

EMPREENDEDOR:

AGROPECUÁRIA TEMPO BOM NO
GRAMADO LTDA.

CNPJ:

31.860.118/0001-
13

EMPREENDIMENTO:

LOTEAMENTO VILA TOSCANA

CNPJ:

Não há

MUNICÍPIO:

Nova Lima

ZONA:

Urbana

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:

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

CLASSE

**CRITÉRIO
LOCACIONAL**

E-04-01-4

Loteamento de solo urbano, exceto distritos
industriais e similares.

2

1

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

REGISTRO/ART:

Cynthia Silveira Pimentel Fega Andrade -CAU MG A36693-5	00000000
AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA
Milena Zannini de Santo André Apoio Técnico– Supram CM	8964
Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim	1.500.034-2
De Acordo	

Referência: Processo nº 1370.01.0014796/2022-27

SEI nº 44365638



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) SLA nº 4271/2021

O empreendimento Loteamento Vila Toscana do empreendedor Agropecuária Tempo Bom no Gramado Ltda caracteriza-se como parcelamento do solo, sendo destinado ao uso predominantemente residencial. A área a ser parcelada está localizada no município de Nova Lima/MG e possui 21,8388 ha.

O acesso a área a ser parcelada encontra-se através de uma servidão destinada a implantação de via, localizada no Quinhão nº 01, de propriedade de Quintas de Vila Rica. A servidão conecta-se com a BR 356 que se conecta com Belo Horizonte, Itabirito e MG 030.

Em 24/08/2021 foi formalizado, na SUPRAM Central Metropolitana, o processo administrativo de licenciamento ambiental SLA nº4271/2021 à luz da Deliberação Normativa COPAM 217/2017. A atividade do empreendimento objeto deste licenciamento foi caracterizada conforme Deliberação Normativa (DN) Copam nº 217/2017 como “Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares”. O porte do empreendimento justifica a adoção de licenciamento ambiental simplificado (LAS), sendo verificada a incidência de critério locacional 1 - localização prevista em área de alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades e se tratar de classe 2.

A área total a ser utilizada para o loteamento é de 21,8388 ha, estando localizada sob coordenadas Lat. 20°10'27,985"S e Long. 43°55'54,287"W.



Imagem 01: ADA do empreendimento.



A concepção do projeto de loteamento do solo propõe a implantação de 276 lotes destinados ao uso residencial unifamiliar.

Consta o seguinte quadro de áreas, no projeto urbanístico apresentado no RAS:

DENOMINAÇÃO	ÁREAS (ha)	PERCENTUAL (%)
1)-Sistema viário	4,3152	19,76
2)-Área institucional	1,3175	6,03
3)-Áreas verdes:		
3.2)- Área verde	2,8542	13,07
3.3)-APPs	1,1030	5,05
3.4)-Uso Comunitário-rua verde		
Áreas Públicas (Total)		
Área loteada	12,2486	56,09
Área remanescente		
TOTAL	21,83	100%

Propõe se lotes mínimos de 400 m2 e lotes padrão de 420 m2.



Imagem 02 : projeto urbanístico apresentado no RAS

Foi apresentada matrícula 45.035 do Registro de Imóveis de Nova Lima, livro 02, que apresenta o imóvel rural, objeto desse licenciamento, no bairro Retiro dos Mais com área de 214.287,69 m2 (21,43ha).



Foi apresentada pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAM), declaração nº 14/2021 que o empreendimento está de acordo com as leis e regulamentos administrativos do município, datada de 06/07/2021.

O empreendedor apresentou a aprovação do projeto de acesso ao empreendimento pelo DNIT- Departamento nacional de Infraestruturas de Transporte, através da Edição nº169 do Boletim Administrativo, de 02/07/2021, portaria nº5243 de 31/08/2020.

Através da Carta da Cemig apresentada no RAS, referência 3308960684 de 09/06/2021 há viabilidade no fornecimento de energia elétrica para o empreendimento acima mencionado, contudo, antes de sua construção, a CEMIG deverá ser consultada para emissão de parecer sobre a liberação da carga a ser ligada, ou apresentar o orçamento para a expansão, caso seja necessário reforma, construção ou reforço de rede de energia elétrica de distribuição para o atendimento, em conformidade com as normas de distribuição internas e demais regulamentos pertinentes ao setor elétrico Nacional, pelo órgão regulador, e ainda de proteção ambiental, previstas na legislação vigente.

Ressalta-se que não foi apresentado laudo de estabilidade geotécnica, assim como a declaração do setor responsável pela aprovação de projeto de terraplanagem da prefeitura de Nova Lima, com as anuências das áreas de empréstimo ou de bota fora que serão utilizadas para disposição do excedente de terra.

Não foi apresentada ART do profissional que executou o projeto de terraplanagem e de drenagem pluvial.

Não foi apresentado nos autos processuais o Termo de Aprovação do loteamento, ou declaração pelo setor responsável atestando que o loteamento está em conformidade com as diretrizes municipais.

De acordo com a DTB COPASA 6662-0/2020, há viabilidade técnica para o empreendimento, e informa que as diretrizes para o desenvolvimento do projeto de esgotamento sanitário do empreendimento em questão, deverão ser fornecidas pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, concessionária dos serviços de esgoto da região.

Foi apresentado no RAS, através do ofício nº 014/2020 do Conselho Consultivo Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Nova Lima, declaração que o terreno em questão não é tombado pelo município de Nova Lima.

Considerando que o empreendimento está localizado em área de alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECav-ICMBio, foi apresentado no RAS o estudo espeleológico que conclui que os trabalhos de reconhecimento e caracterização do meio físico realizados dentro da ADA e seu entorno mostram a ausência de quaisquer indícios de cavidades naturais existentes



em superfície nos limites da ADA e AID.

Como principais impactos inerentes à atividade, tem-se a supressão de vegetação, o consumo de água, a geração de efluentes, a geração de resíduos sólidos, aumento impermeabilização do solo (drenagem), o consumo de energia, impacto nos equipamentos públicos.

O abastecimento de água do empreendimento se dará através de poço tubular profundo, processo 39800/2021, portaria de outorga nº 1306906/2021, datada de 21/08/2021.

A energia elétrica será fornecida pela CEMIG.

Quanto ao tratamento e lançamento dos efluentes líquidos, é declarado no RAS que será construída ETE pré-fabricada com tratamento biológico (secundário) e terciário. Não foi apresentado ato autorizativo da intervenção em APP para lançamento do efluente sanitário em corpo receptor.

Quanto aos resíduos sólidos gerados no empreendimento, torna-se necessário a manifestação da Prefeitura de Nova Lima quanto à viabilidade de atendimento.

Ressalta-se que não foi apresentado ato autorizativo para a supressão de vegetação nativa observada em imagem de satélite e, em função disso, será lavrado auto de infração conforme legislação vigente.

Imagem 03: Área Diretamente Afetada (ADA) do empreendimento – vegetação nativa



Fonte: Google Earth-imagem de outubro de 2011, último acesso em dezembro de 2021



Imagem 04: Supressão de vegetação nativa em ADA



Fonte: Google Earth -imagem de maio de 2020, último em acesso em dezembro de 2021

Cabe informar que a DN Copam 217/2017, em seu artigo 15, prevê que:

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).

Foi encaminhado memorando nº134/2022, processo SEI nº 1370.01.0014796/2022-27, documento 44366827 ,para a fiscalização realizar vistoria, relatório técnico e lavratura de autos de fiscalização e infração, conforme legislação vigente, devido a intervenção ambiental realizada.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado - RAS e nas informações complementares protocoladas, sugere-se o indeferimento da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento “Loteamento Vila Toscana” para a atividade de “Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares” .