



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

**Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana -
Coordenação de Análise Técnica**

Parecer Técnico FEAM/URA CM - CAT nº. 61/2024

Belo Horizonte, 28 de agosto de 2024.

Parecer de Licenciamento Simplificado nº 2801/2023

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 96089139

Processo SLA:	SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento.		
EMPREENDEDOR:	Prospecção Participações Eireli	CPF/CNPJ:	11.460.271/0001-46
EMPREENDIMENTO:	Loteamento Residencial Vila Rica	CPF/CNPJ:	11.460.271/0001-46
MUNICÍPIO:	Ouro Preto	ZONA:	Urbana

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- O empreendimento encontra-se em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades segundo a referência oficial indicada no IDE SISEMA.

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/17):	CLASSE:	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.	2	1

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:	REGISTRO/ART:
Grupo Bio Eng. Eduardo Fernando da Cunha/Biólogo CRBio:076730/04-D	ART nº 2023-1000114540 de 23/11/2023.

AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA
Elaborado por: Thalles Minguta de Carvalho	1.146.975-6
Daniela Oliveira Gonçalves	973.134-0
De acordo: Luis Gabriel Menten Mendonza Coordenador de Análise Técnica - CAT/ URA CM	1.405122-1
De acordo: Giovana Randazzo Baroni Coordenadora de Controle Processual - CCP/ URA CM	1.368.004-6



Documento assinado eletronicamente por **Thalles Minguta de Carvalho, Servidor(a) Público(a)**, em 29/08/2024, às 13:45, 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 **Luis Gabriel Menten Mendoza, Coordenador**, em 29/08/2024, às 16:26, 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 **Giovana Randazzo Baroni, Coordenadora**, em 29/08/2024, às 16:40, 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 **Daniela Oliveira Gonçalves, Servidor(a) Público(a)**, em 29/08/2024, às 16:42, 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 **96018447** e o código CRC **D2C5101B**.



Parecer de Licença Ambiental Simplificada (LAS) nº 2801/2023.

O empreendimento denominado Loteamento Residencial Vila Rica tem como empreendedor a Prospecção Participações Eireli atua, entre outros, no ramo de parcelamento do solo no município Ouro Preto - MG. Em 01/12/2023, foi formalizado, na Unidade Regional de Regularização Ambiental - URA Central Metropolitana, o processo administrativo de licenciamento ambiental simplificado (LAS) nº 2801/2023, instruído via Relatório Ambiental Simplificado (RAS).

O empreendimento, sob a vigência da DN COPAM nº 74/2004, obteve a Certidão de Dispensa nº 1198209/2017, em 26 de novembro de 2014, válida por 04 anos, ou seja, até 26/11/2018, para a atividade sob o código E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais com área total de 15,50 ha e densidade populacional bruta de 49,03 hab/ha (área urbana).

A atividade objeto do licenciamento encontra-se descrita na DN COPAM nº 217/2017 como “Loteamento do solo urbano, exceto distrito industriais e similares” com uma área total de 16,329 ha sendo, com as informações prestadas pelo requerente, enquadrado com classe 2 e fator locacional 1, logo, aplicável a modalidade LAS RAS.

Em 06/02/2024 a formalização foi dada como inepta em razão da caracterização do empreendimento apresentar inconsistências relacionadas à área diretamente afetada (ADA), intervenções ambientais e outorgas de uso de água, sendo estas sanadas por meio de nova caracterização do empreendimento no Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA).

Em 06/03/2024 nova solicitação no SLA foi realizada sob o nº 2024.03.04.003.0000048, permanecendo o Processo nº 2801/2023 no SLA, cuja análise consta neste parecer.

Em 19/03/2024, após a análise inicial dos documentos foi elaborada no SLA a solicitação de informações complementares - IC que contou com 14 itens para atendimento. O atendimento desta exigência teve seu prazo de atendimento prorrogada no SLA a pedido do requerente, sendo atribuída a data final de atendimento em 17/07/2024. Em 27/05/2024 o empreendedor realizou a entrega eletrônica no SLA, tendo o processo de licenciamento sido submetido à análise da equipe multidisciplinar do órgão ambiental.

Foram realizadas duas vistorias técnicas no empreendimento, que foram necessárias para entender o contexto e as circunstâncias do empreendimento. A primeira vistoria ocorreu em 18/01/2024 e está formalizada pelo Auto de Fiscalização (AF) nº 242393/2024 e a segunda ocorreu em 24/07/224 e foi formalizada pelo AF nº 352002/2024.

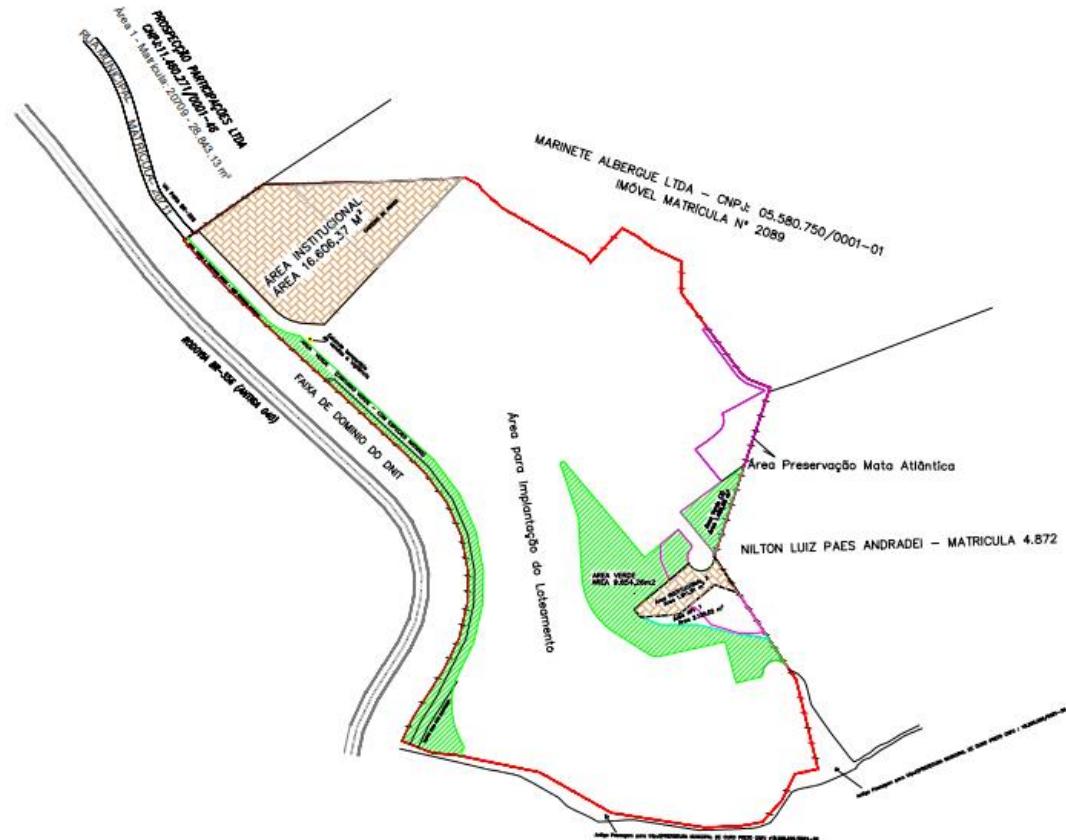
No decorrer da análise do processo em tela, o empreendimento obteve dois autos de infrações O AI nº 370749/2024, baseado no fato de ter sido identificada irregularidade por desmatar/suprimir árvores isoladas em desacordo com a autorização concedida pelo órgão ambiental em área comum, retirar produto da flora nativa oriunda do desmate sem autorização, desenvolver atividades que dificultem ou impeçam a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação; e o AI nº 331336/2024, por desmatar/danificar flora



nativa sem autorização do órgão ambiental (área periférica a ADA), instalar/construir atividade efetiva ou potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente sem a devida licença ambiental e extrair água subterrânea em desconformidade com a mesma

A ADA informada na caracterização do empreendimento perfaz a área exclusivamente das quadras, lotes, acessos entre as mesmas, áreas verdes e institucionais. O acesso ao loteamento se dá por via pública declarada pelo poder municipal a partir de 2023, com a edição do **decreto municipal nº 6.997 de 06 de junho de 2023**, sendo que este declara de utilidade pública e domínio público, para fins inclusive de desapropriação, a via de acesso à Fazenda Jacuba e respectivo prolongamento, no distrito deste município.

Imagem 1: Planta Planimétrica Atualizada do Empreendimento.



Fonte: SLA 2801/2023.

O empreendimento está inserido em imóvel urbano, localizado sob a latitude 20°22'51.90"S e longitude 43°32'7.58"O, com área total de 16,3291 ha registrado no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto – Minas Gerais sob matrícula de nº 14.198 – Livro nº 2 – Registro Geral, localizado na BR 356, Km 91,5, Jacuba, no município de Ouro Preto/MG, com Alvará de Urbanização nº 030/2021 emitido pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto / MG, em 16/02/2021, que concede licença para execução de obras de urbanização.



Imagen 2: Imagem atualizado do empreendimento.



Fonte: Plataforma livre Google Earth, imagem de 9/06/2023.

A área total do empreendimento justifica a adoção do licenciamento ambiental simplificado, mesmo considerando a incidência de critério locacional relativo a “alto/muito alto potencial espeleológico”, conforme base de dados do IDE SISEMA. Relativo ao Loteamento Residencial Vila Rica, é informado no RAS que possui uma gleba de 16,3291 ha, composto por 184 lotes e 06 quadras.

A disponibilidade de energia elétrica será fornecida pela concessionária CEMIG e o fornecimento de água e serviço de esgotamento sanitário fornecido pela concessionária Saneouro, tendo sido apresentado pelo empreendedor no processo de licenciamento ambiental a declaração, datada 10/05/2024, atestando a viabilidade para os serviços de água e esgoto. Frisa-se que, atualmente, a Saneouro não está com a infraestrutura operacional para garantir o serviço de fornecimento de água e a coleta/tratamento e disposição do efluente sanitário, ficando impedida a operação do loteamento até a implantação destes serviços pela concessionaria Saneouro e comprovação neste processo, conforme condicionante estabelecida.



O empreendimento prevê sistema de drenagem pluvial composto por coleta nas vias de acesso, canalizações e escada de dissipação com a finalidade de reduzir a energia hidráulica para a destinação no talvegue do ribeirão Funil, integrante da bacia Estadual do Rio Doce.

Em sede de IC – ID 158670, foi apresentado novo cronograma de implantação com a previsão de julho de 2026 (término da eletrificação/iluminação e revegetação de lotes), conforme ilustrado a seguir:

Imagem 03: Cronograma executivo de finalização do empreendimento:

Fonte: Autos do processo - IC.

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

Imagen 04: Características do empreendimento.

Área do loteamento	ha	%
Áreas de ruas	2,2629	13,86
Áreas verdes	1,6379	10,03
Área de preservação permanente	0,2125	1,30
Área institucional	1,8517	11,34
Faixa "non aedificandi"	0,4145	2,54
Área de lotes	9,9494	60,93

Fonte: Autos do processo.



A população total prevista informada para o loteamento será de 736 habitantes, que considerando 4 habitantes por lote, resultará numa densidade populacional de 45hab/ha.

Consta nos autos do processo, declaração emitida pela prefeitura municipal, datada de 10/11/2023, onde essa declara a regularidade da atividade quanto ao uso e a ocupação do solo no município de Ouro Preto. Manifesta conformidade do local de implantação e operação da atividade com a legislação municipal aplicável ao uso e ocupação do solo, conforme §1º, art. 10, da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e art. 18 do Decreto Estadual nº 47.383, de 02 de março de 2018, bem como para atendimento ao disposto no art. 13 da Lei complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011.

Em 22/04/2019 foi concedido, com ressalvas, o Selo de Exame e Anuênciâa Prévia do órgão estadual para devida competência em se tratando da cidade de Ouro Preto - Secretaria de Estado de Cidades e de Integração Regional - SECIR. Esta anuênciâa consta no Ofício da Superintendênciâa de Regularização Fundiária Urbana - SRFU nº 04/2019, a qual, provocado pela municipalidade de Ouro Preto, manifesta que não há restrições por parte desta Secretaria de Estado, fazendo duas ressalvas a cumprir, sendo uma relacionada à regularização ambiental (formalização) e a outra relativa a manifestação do gestor da Estação Biológiâa do Tripuí.

Cumpre esclarecer que o empreendimento Vila Rica não está inserido dentro da Unidade de Conservação do Tripuí e nem mesmo nos limites da sua zona de amortecimento, não sendo exigível, pela legislação ambiental vigente, a autorização ou sequer a ciência do gestor da referida UC, nos exatos termos da Resolução Conama nº 428/2010 e do Decreto Estadual nº 47.941/2020.

Nesse sentido, o órgão ambiental licenciador observou o princípio da legalidade, sendo que eventual anuência concedida com condicionantes, estas devem ser fiscalizadas pelo órgão competente no exercício do seu poder-dever de polícia.

Foi apresentada a anuênci nº 04 de 07/12/2016, emitida pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural de Ouro Preto - COMPRATRI, “aprovando sem restrições” o projeto do loteamento.

Foi apensada manifestação, por meio de cópia do OF GAB/PR nº 765/2019 de 15/12/2019, do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico Artístico de Minas Gerais - IEPHA - MG, por meio de seu mandatário, se manifesta “pelo prosseguimento do licenciamento” cumprindo o exigível pala Deliberação CONEP nº 07/2014.

Em 28/07/2016 foi emitida a anuênci final do Instituto Nacional do Patrimônio Histórico Artístico Nacional – IPHAN para o processo de licenciamento ambiental, sob o nº 14/2016, processo 0114.003722/2015-83 sendo afirmado por este instituto que fora constatado o cumprimento de todas as exigências relativas ao Patrimônio Cultural, em suas naturezas acauteladas, registradas e valoradas conforme a legislação Federal Vigente.



Imagen 05: Anuênciam Final do IPHAN para o empreendimento.



Fonte: Autos do processo

Foi apresentado um laudo geológico produzido pela Eng. de Minas, Suelen Silva Gomes – CREA nº190294 – ART nº 1420150000002362301, datado 20/03/2015, que em sua peça técnica afirma a declividade fica abaixo de 30 % e atesta que:

“Atesto, com base nos estudos geotécnicos e sondagens e laudo geotécnico de todo o terreno que, após a realização destas conformações e trabalhos geotécnicos, os respectivos lotes manterão sua segurança de edificabilidade”.

Indagado sobre esta circunstância em IC -ID 158665, o requerente, via seu técnico responsável manifesta que:

“A fase relacionada à conformidade mencionada já foi concluída durante a etapa de terraplenagem geral, a qual atingiu 100% do planejado. A denominação “conformação” foi adotada para descrever a remoção de “terrás” que haviam sido acumulados ao longo dos anos por terceiros, os quais a descartavam clandestinamente nessa gleba. A presença desse material depositado impactava, em pequenas porções, o levantamento



topográfico do terreno, conforme indicado no laudo que recomenda a conformação do mesmo. Durante o processo de terraplenagem, esse material foi removido e submetido a uma mistura técnica com outros agregados, sendo posteriormente compactado com um rolo compactador ao longo de algumas vias do loteamento. Este trabalho resultou na retenção de todo este material dentro do próprio empreendimento e, devido à composição dos agregados, o material foi qualificado para integrar a terraplenagem, demonstrando eficácia técnica nas vias. Portanto, não houve nenhum impacto ambiental e consequentemente não foi necessária nenhuma medida mitigadora. Ao contrário de qualquer impacto, houve destino adequado a um material que não era natural do terreno, e foi reaproveitado internamente nivelando alguns pontos do terreno”

Griffo nosso.

Em verificação junto à camada “Restrição Ambiental”, na Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IDE Sisema, destaca-se que quanto à questão locacional, o empreendimento se enquadra no fator locacional 1, por estar em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades. Pontua-se ainda que não há cavidades registradas no banco de dados do CECAV (CANIE) para a área de inserção do empreendimento estando as ocorrências cadastradas mais próxima distante de 1.700 m do local (lapa do macaquinho).

O Estudo de prospecção espeleológica, foi objeto de reapresentação em IC em função de adequação da metodologia de prospecção e está sob responsabilidade técnica do biólogo Eduardo Fernando da Cunha, inscrito sob CREA MG70809D, ART MG20231800143, Neste estudo, amostrou-se a ADA e entorno, atestando a ausência de cavidades. Em verificação da equipe técnica especializada entende-se que, após o saneamento e reapresentação de novo caminhamento espeleológico, o tema foi adequadamente tratado e verificado de acordo com a sistemática oficial, indicando a ausência de atributos espeleológicos na ADA e no entorno.

Verifica-se quando da implantação parcial do empreendimento, atualmente com suspensão aplicada via AI, divergência em entendimento onde seria a ADA do empreendimento. A gleba dois, contigua ao empreendimento e adquirida posteriormente, serviu para a viabilização do acesso ao empreendimento, sendo executada toda a construção do mesmo pelo requerente e somente em 2023, foi elevado a um logradouro público, bem como a utilização desta gleba como apoio a obra (casa do encarregado) e apoio, fornecimento da água usada atualmente no empreendimento com os dois poços tubulares operacionais e operados pelo requerente, sendo um outorgado pelo requerente e outro pelo município, bem como uma área dessa gleba utilizada pelo requerente para suprir a implantação do empreendimento de material para a confecção de sub base de arruamento do loteamento.

O empreendedor afirma, no âmbito do processo de licenciamento (id 94457058) que:

a) Poço Outorgado portaria N° 1307335/2021, de 10/09/2021, referente à Prefeitura de Ouro Preto: Informamos que a Prospecção irá notificar a Prefeitura de Ouro Preto para que



se adeque à legislação vigente, sendo de responsabilidade dela a conformidade com as normas.

b) Poço Outorgado portaria N° 1307240/2021 de 03/09/2021 referente à Prospecção Participações LTDA: A portaria será retificada para conter as atividades de uso exclusivo da propriedade Jacuba matrícula 10.259, abrangendo sua utilização apenas interna ao referido imóvel. Portanto, não existe vinculação com as atividades objeto do processo 2801/2023-LAS RAS.

Imagen 06: Ratificação fornecimento de água ao empreendimento.

DECLARAÇÃO DE USO DA ÁGUA

Prospecção Participações LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.460.271/0001-46, por meio de seu representante legal, Sr. Peron Colombo, CPF nº523.162.896-49, responsável pelo **Loteamento Residencial Vila Rica** localizado na zona urbana do município de Ouro Preto, vem por meio deste declarar que a utilização de água tanto para consumo quanto para obras durante a fase de instalação do empreendimento será proveniente de galões comprados e /ou caminhões-pipa fornecidos por empresas devidamente regularizadas e/ou pela concessionária local. O fornecimento poderá ser comprovado por meia da apresentação dos recibos e/ou notas fiscais correspondentes.

Na fase de operação, o fornecimento de água será realizado conforme documento "Declaração de viabilidade para atendimento de abastecimento público de água e de esgotamento sanitário" anexado no processo nº2801/2023, no atendimento ao identificador nº158667 e será provido pela concessionária Saneoura.

Esclarecemos que foi entregue no atendimento à solicitação de identificador nº158664, referente ao processo nº2801/2023, a regularidade dos recursos hídricos, e este seguirá conforme informações prestadas no referido documento.

Nestes termos, pedimos o deferimento.

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2024

Fonte: Autos do processo

A situação da regularização da intervenção da flora no acesso ao condomínio atualmente impede a operação da via pública e, por conseguinte acesso ao empreendimento, logo sendo fator a ser regularizado pelo município junto ao órgão ambiental.

A gleba encontra-se no bioma da Mata Atlântica, sendo que em 14/02/2022 foi emitido ato autorizativo sob o nº 2100.01.0015445/2021-97, para a supressão vegetal de área nativa e árvores isoladas. Esta autorização tem como condição expressa somente produzir efeitos com a devida vinculação da concessão do licenciamento ambiental, o que não foi o caso, tendo sido aplicada a devida medida administrativa pela não observação desta condição prevista no ato autorizativo.

Com relação a Reserva Legal – RL, ressalta-se que a área é urbana, logo sem a exigibilidade de atender este estatuto legal.



Como principais impactos inerentes à atividade de parcelamento do solo em suas fases de instalação e operação, tem-se mapeados no RAS do empreendimento pelo requerente os seguintes impactos:

O uso de água, a geração de efluentes sanitários, geração de resíduos sólidos de natureza urbana e impermeabilização do solo.

No tocante ao uso da água foi objeto de IC duas questões que seriam a ratificação do balanço hídrico do empreendimento na fase de instalação e na fase de operação. Foi informado no RAS, item 5.1 – uso da água, o consumo máximo de 200 Litros por habitante. Considerando a mesma fonte de informação do número de habitantes (736 habitantes) a demanda de água seria ao redor de 147,2 m³/dia. No atendimento da IC – ID nº 158664 foi informado que o balanço hídrico da fase de instalação seria de 5m³ para aspersão de vias e outros e 1,9 m³ referente ao consumo de 10 colaboradores perfazendo total de 6,9m³/dia, para a fase de instalação. Na operação na resposta da IC foi feito um escalonamento em razão da ocupação do loteamento que informa um consumo máximo de 140m³/dia, assim apresentado uma discrepância.

Contradicoriantemente, para a demanda hídrica das obras realizadas no empreendimento (por exemplo para umectação, confecção de concreto e argamassa), irrigação do ajardinado e gramaoas, para o consumo da casa do encarregado se utiliza o sistema implantado de dois poços tubulares outorgados sendo um em nome do requerente e outro em nome da prefeitura de Ouro Preto que contribuem para uma mesma acumulação de distribuição que atende o requerente (obra, casa do encarregado, casa restaurada) e para um vizinho conforme informado.

Os poços outorgados, pelas portarias nº 1307240/202, outorga vigente em nome do requerente e nº1307335/2021 (Prefeitura Municipal de Ouro Preto) estão operacionais, sendo esta com o propósito de fornecimento de água via a extinta autarquia municipal (SEMAE), hoje sendo o serviço de titularidade da SANEOURO. Apesar de os poços já terem sido outorgados naquela época, a localidade não dispõe de abastecimento de água e em razão disso a prefeitura e o requerente estabeleceram formalmente um convênio de “parceria para guarda e uso compartilhado de poços artesianos” para que fossem utilizados os recursos até que o atendimento pela concessionária se efetivasse.

Entendeu-se que esta situação viola a premissa técnica administrativa da concessão da outorga uma vez que a razão social da concessionária não é parte no ato autorizativo e mesmo foi apreciada em outra situação de demanda hídrica, além do que o código estadual das águas, lei Estadual nº 13.199, de 29 de janeiro de 1999, que dispõe sobre A Política Estadual de Recursos Hídricos em seu artigo 21 veda tal cessão, vide:

Art. 21 – A outorga confere ao usuário o direito de uso do corpo hídrico, condicionado à disponibilidade de água, o que não implica a alienação parcial das águas, que são inalienáveis.

Griffo nosso.



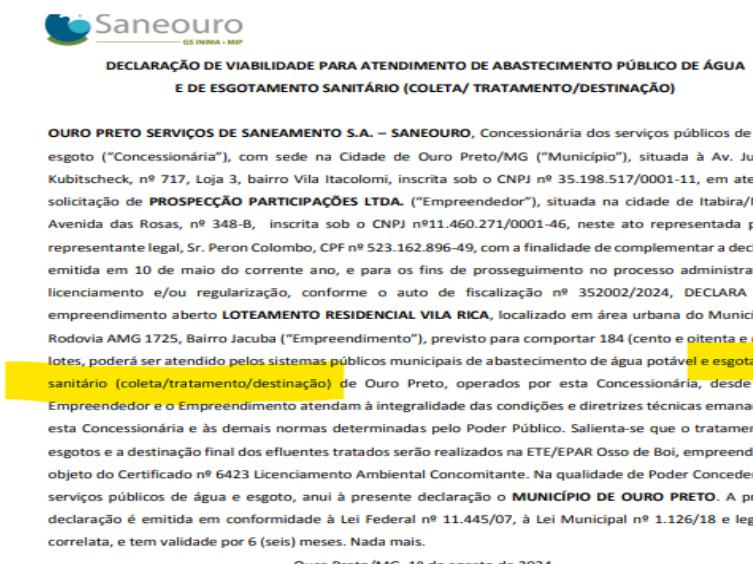
Existe uma manifestação formal ratificada em IC onde a concessionaria Saneouro manifesta por meio de documento formal, datado de 01/06/2024 e válido até seis meses depois, logo, até 10/11/2024, informando a viabilidade de fornecimento. Frisa-se que atualmente o empreendimento não é servido de qualquer interligação com o sistema de fornecimento da SANEouro.

Assim entende-se que a manifestação atualizada da Saneouro, a concessionária local manifesta pela viabilidade de fornecimento mas que pela razão da falta da infraestrutura de atendimento ao ato autorizativo relativo ao empreendimento, no caso da aprovação do autoridade decisória, ficando condicionada a operação à comprovação da operacionalidade da estrutura de fornecimento pela Saneouro, tendo em vista estar interligada ao empreendimento com a efetiva condição de fornecer a água aos futuros ocupantes do Residencial Vila Rica.

Na mesma abordagem frente a situação da mitigação, no caso dos efluentes sanitários gerados. Na fase da instalação serão utilizados banheiros químicos alugados. Já para operação foi apresentada manifestação da SANEOURO, apenas para a coleta – “esgotamento” deste efluente -, não abordando a situação de tratamento e disposição do mesmo, e assim não era suficiente para garantir a viabilidade ambiental do empreendimento.

Esta situação foi revista pela retificação de nova declaração da concessionária Saneouro, mencionando a questão da coleta, tratamento e disposição do efluente de natureza sanitária. Conforme evidência a seguir:

Imagen 07: Manifestação Atualizada da Saneouro - viabilidade de atendimento:



Ouro Preto/MG, 1º de agosto de 2024.

—Dessa assinatura:

Concessionária

Fonte: Autos de processo

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM
Coordenação de Análise Técnica – CAT CM
Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves,
Rodovia Papa João Paulo, Nº 4143 Serra Verde Edifício Minas. 2º Andar.
CEP: 31.630-900 Belo Horizonte, MG



Frisa-se que o tratamento de esgoto sanitário é uma demanda urgentíssima do município de Ouro Preto, sendo que o local não dispõe de nenhum sistema de interceptação e ETE operacional, ou seja, não há hoje esgotamento sanitário capaz de atender o condomínio em fase de operação.

Insta informar que encontra-se em instalação a “ETE Osso de Boi” licenciada em 26 de fevereiro de 2024, sendo emitido o certificado nº 6425, no qual as obras previstas para 20 meses e que deverá devolver o efluente tratado ao Ribeirão Funil.

Como forma de aguardar tal estruturação de infraestrutura técnica pela Saneouro, opina-se a concessão da licença condicionando a operação do empreendimento à operacionalidade da interceptação de toda a vazão de efluente sanitário em final de plano do loteamento e operação de ETE.

Quanto aos resíduos sólidos, tem-se a geração de resíduos urbanos (classe II-A e II-B). O volume gerado foi estimado no RAS acrescido de outras informações e resumido na tabela a seguir:

Imagen 08: Resíduos Sólidos – resumo.

Nome do resíduo	Identificação dos resíduos sólidos (Identificar cada resíduo sólido conforme etapa do empreendimento)	Classificação segundo a ABNT NBR 10.004	Quantidade Gerada (kg/mês)	Disposição do resíduo na Área do empreendimento	Destinação final do resíduo
Domésticos	Papel toalha, papel higiênico Fase de implantação	II A	~5 kg	Bombonas de 200 litros	Aterro coleta publica
Domésticos	Sobras de alimentos. Fase de implantação	II A	~10 kg	Cestos de coleta seletiva	Aterro coleta publica
Recicláveis	Papeis, plásticos, vidros metais, marmitex de alumínio. Fase de implantação	II A	~30 kg	Cestos de coleta seletiva	Aterro coleta publica e ou Associação de catadores de materiais recicláveis
Construção Civil	Tijolos, blocos, restos de madeira, concreto, plástico, PVC etc	II B	~200 kg	Caçamba	Depósito de material inerte
Resíduos Sólidos Urbanos	Ocupação do empreendimento. Fase de operação.	II A e IIB	~50.000 kg	Responsabilidade dos proprietários dos domicílios em conjunto com prefeitura.	Aterro coleta publica - Sistema de coleta do município

Fonte: Autos do processo – RAS.

Destaca-se obrigatoriedade ao requerente a destinação adequada dos resíduos (conforme sua classificação) para empresas ambientalmente regulares durante as fases de instalação e operação do empreendimento.

Informa no RAS que a situação da drenagem pluvial é alterada pela conformação do terreno, a impermeabilização no empreendimento pela pavimentação asfáltica a ser empregada no sistema viário. Como medida mitigadora, o empreendedor prevê a realização



de recomposição da flora e arborização urbana, sistema de drenagem e aplicação hidrossemeadura dos lotes além de preservar áreas verdes.

Especificamente ainda sobre o sistema de drenagem pluvial informa que a instalação das redes de drenagem utilizará estruturas de microdrenagem, que compreendem estruturas como bocas de lobos duplas, poços de visita, redes de ligação, redes de drenagem e sistemas dissipadores de energia. Informa que o dimensionamento dessas estruturas foi realizado seguindo os critérios hidrológicos e hidráulicos. Em alguns locais, onde a declividade é elevada foram instalados sistemas de drenagens denominados sistema de escada dissipadora de energia.

Em cumprimento à IC (id. 158671) foi apresentado um programa de adequação da drenagem pluvial e tratamento, bem como prevenção de erosões e disciplinamento de água pluvial frente aos pontos deficitários observados, que está sendo providenciado pelo empreendedor.

Informa que foi realizado processo de hidrossaneadura para prevenção e contenção dos processos erosivos. Este processo foi realizado levando-se em consideração características específicas da área, incluindo o tipo de solo, inclinação, clima e aspecto paisagístico, além do sistema de drenagem.

CONTROLE PROCESSUAL

O controle processual no processo de licenciamento ambiental constitui importante instrumento para viabilizar a Política Nacional do Meio Ambiente em estrita observância às normas federais e estaduais de proteção ao meio ambiente, visando assegurar a efetiva preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico em consonância com o desenvolvimento socioeconômico, nos termos da Lei Federal nº 6.938/1981. Tem por escopo a análise dos aspectos formais da documentação apresentada e sua conformidade à legislação ambiental, considerando as informações apresentadas pelo empreendedor no Sistema de Licenciamento Ambiental.

a) Síntese do processo

Trata-se de análise documental do processo administrativo nº 2801/203 formalizado pelo empreendedor Prospecção Participações Eireli para implantação do empreendimento Loteamento Residencial Vila Rica. O empreendimento pretende desenvolver a atividade de Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, prevista na Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, sob o código E-04-01-4, tendo sido o licenciamento caracterizado como LAS/RAS, Classe 2, critério locacional 1.

As intervenções ambientais necessárias foram devidamente regularizadas pela Autorização de Intervenção Ambiental emitida em 14 de fevereiro de 2022, no âmbito do



processo 2100.01.0015445/2021-97. Foram autorizadas intervenções em 7,82 hectares de supressão de cobertura vegetal nativa, com destaca, para uso alternativo do solo e o corte/aproveitamento de 194 unidades de árvores isoladas nativas vivas.

O presente processo foi instruído com Relatório Ambiental Simplificado (RAS), onde foram apresentados os sistemas de controle ambiental do empreendimento. Dessa forma, considerando o disposto na Deliberação Normativa 217/2017, o processo encontra-se devidamente formalizado, com os estudos e documentos exigidos, sendo legítima a análise do mérito.

b) Da competência para análise e decisão do processo

Verifica-se que o empreendimento é de médio potencial poluidor/degradador e pequeno porte, classificado como de classe 2, com fator locacional 1, conforme classificação constante na DN COPAM nº 217/2017. Assim, de acordo com o inciso II do art. 3º do Decreto Estadual nº 47.383/2018, a análise e decisão competem às Superintendências Regionais de Meio Ambiente – Supramps.

Com a nova organização da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 48.706/2023 e o novo Estatuto da Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM, previsto no Decreto Estadual nº 48.707/2023, a competência para análise e decisão dos processos de licenciamento passa a ser das Unidades Regionais de regularização Ambiental, nos termos dos arts. 22 e 23 do Decreto Estadual nº 48.707/2023.

c) Documentação apresentada

O presente processo tramita integralmente de forma digital no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, onde foram apresentados, dentre outros, os seguintes documentos:

- i. Documentos de identificação do empreendedor – Contrato Social atualizado, documentos pessoais do sócio administrador; Procuração válida e documentos pessoais dos procuradores;
 - ii. Relatório de prospecção espeleológica;
 - iii. AIA nº 2100.01.0015445/2021-97 de 14/02/2022;
 - iv. Anuênciia prévia da Secretaria de Estado de Cidades e de Integração Regional – SECIR;
 - v. Certidão de conformidade municipal emitida pela Prefeitura de Ouro Preto;
 - vi. Proposta de monitoramento para emissões atmosféricas, efluentes, resíduos sólidos e poços de monitoramento;
 - vii. Anuênciia Municipal e Alvará Municipal;
 - viii. Relatório Ambiental Simplificado - RAS;



- ix. Declaração da concessionária de abastecimento de água atestando a viabilidade técnica para abastecimento do loteamento e da concessionária receptora de esgotos, responsabilizando-se pelo tratamento do efluente;
 - x. viabilidade CEMIG para o Loteamento Residencial Vila
 - xi. Declaração De Viabilidade Da Coleta E Destinação Dos Resíduos Sólidos Urbanos
 - xii. Certidão da matrícula 14.198 do CRI de ORP
 - xiii. Minuta de Termo de Compromisso firmado com MPMG;
 - xiv. Anuênciia Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Ouro Preto - COMPATRI nº 04/2016;
 - xv. Anuênciia IEPHA – OF.GAB.PR. nº 765/2019;
 - xvi. Anuênciia IPHAN – Ofício Nº 970/2022/DIVAP IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN, Ofício GAB/IPHAN/MG nº 1764/2016 de 28/07/2016 e Anuênciia Final nº 014/2016
 - xvii. Programa de adequação da drenagem pluvial e tratamento e prevenção de erosões e disciplinamento de água pluvial;
 - xviii. Comprovante de pagamento das custas processuais.
 - xix. Publicação requerimento de licença ambiental;

d) Declaração de Conformidade do Município

De acordo com o §1º do art. 10 da Resolução CONAMA nº 237/1997 e do art. 18 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, foi apresentada a Declaração de conformidade emitida pelo Município da área diretamente afetada pelo empreendimento.

Consta nos autos a Certidão de Regularidade emitida pelo Município de Ouro Preto, datada de 10 de novembro de 2023, atestando que as atividades estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município, assinada pelo Prefeito Municipal, Ângelo Oswaldo Araújo Santos, constando a atividade E-04-01-4 (Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares).

Destaca-se que em atendimento às determinações da Lei Federal nº 6.766/1979, por se tratar de empreendimento de loteamento em área de interesse especial para o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, foi apresentada a anuência estadual, emitida pela Secretaria de Estado de Cidades e de Integração Regional – SECIR, por meio do ofício OF SRFU 004/2019 e Selo de Exame e Anuência Prévia de 22/04/2019 (SLA).

e) Publicidade do requerimento de licença

Em atendimento ao princípio da publicidade, bem como ao previsto na Deliberação Normativa COPAM nº 217/017 houve a publicação da solicitação da Licença. O órgão ambiental realizou a publicação no Diário Oficial de 14 de dezembro de 2023, pg. 6 do Diário do Executivo (SLA), sendo dispensada a publicação pelo empreendedor.



f) Intervenção e Compensação Ambiental

Para sua instalação, o empreendimento precisa realizar intervenções ambientais com supressão de vegetação, sendo aplicáveis as determinações da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, bem como do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Em atendimento às determinações do parágrafo único do art. 15 da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, o empreendedor obteve autorização para intervenções ambientais previamente, sendo juntado aos autos o parecer único do processo de Autorização para Intervenção Ambiental e a AIA nº 2100.01.0015445/2021-97 de 14/02/2022, emitida IEF URFBio Centro Sul - NAR Conselheiro Lafajete.

g) Critérios locacionais de enquadramento e fatores de restrição

Consta da caracterização do SLA que o empreendimento em análise não se localiza em Unidade de Conservação, Zona de Amortecimento de Unidade de Conservação ou no raio de 3 km de alguma UC, APA e Reserva da Biosfera, bem como não está localizado em corredor ecológico ou sítios Ramsar e tampouco em área de drenagem a montante de curso d'água classe especial. Também não prevê a Captação de água superficial em Área de Conflito por uso de recursos hídricos.

O empreendimento está localizado em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, mas sem a previsão de impactos reais ou potenciais sobre cavidades naturais subterrâneas. Foi apresentado o Relatório de prospecção espeleológica (SLA), que informou não haver nenhum indício de cavidade natural e nenhuma feição cárstica na ADA e seu entorno de 250 m. Dessa forma, conforme consta na avaliação técnica deste Parecer Único, nessa temática não existem óbices à concessão da licença.

h) Manifestação dos órgãos intervenientes

Em relação às manifestações de órgãos intervenientes, o art. 27 da Lei Estadual nº 21.972/2016 estabelece a obrigatoriedade de apresentação de anuência dos órgãos competentes quando o empreendimento implicar em impacto, dentre outros, em terra indígena ou quilombola e em bem cultural acautelado.

Conforme declaração do empreendedor, na caracterização do SLA, no item fatores de restrição ou vedação, o empreendimento não causará impacto em terra indígena ou quilombola, em bem cultural acautelado, em zona de proteção de aeródromo, nem em área de proteção ambiental municipal e não haverá necessidade de remoção de população. Também não é atrativo de avifauna em área de segurança aeroportuária.

Dessa forma, considerando que a presunção da boa-fé do particular perante o Poder Público está prevista expressamente no inciso II do art. 2º da Lei Estadual nº 23.959/2021 (Declaração Estadual de Direitos de Liberdade Econômica) e no inciso II do art. 2º, II da lei Federal 13.874/2019 (Declaração de Direitos de Liberdade Econômica), esta declaração é suficiente para instrução do processo, e a manifestação dos referidos órgãos não é exigida.



No mesmo sentido a Nota Jurídica ASJUR.SEMAD nº 113/2020 aprovada pela Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais (Promoção 18687149/2020/CJ/AGE-AGE).

Em que pese a declaração do empreendedor acerca da inexistência de impactos a bens acautelados, consta dos autos a anuênciia do Conselho Municipal de preservação do Patrimônio Cultural e Natural de Ouro Preto - COMPATRI nº 04/2016 emitida em 07/12/2016 (SLA) e a anuênciia do IEPHA, emitida em 12/09/2019 por meio do OF.GAB.PR. nº 765/2019 de 12/09/2019.

O órgão federal também se manifestou por meio do Ofício GAB/IPHAN/MG nº 1764/2016 de 28/07/2016, consentindo com a eliminação do Sítio Arqueológico Histórico da Galeria e por meio da Anuência Final nº 014/2016, de 28/07/2016, para licença de operação do empreendimento, estando cumpridas as exigências legais para o licenciamento.

O empreendedor também juntou aos autos ofícios do IPHAN referentes à aprovação do projeto urbanístico/arquitetônico do empreendimento: Ofício nº 21/2017/COTEC IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN, com anuênciá válida até 23/10/2019 e Ofício Nº 970/2022/DIVAP IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN com anuênciá válida até 22/03/2024. Importante destacar que a aprovação do projeto arquitetônico não é competênciá do órgão ambiental licenciador, não sendo objeto de análise neste parecer único. A licença ambiental não substitui tal aprovação, que deve ser providenciada junto ao órgão federal, nos termos da Instruçâo de Serviço Sisema nº 01/2018.

i) Uso de Recursos hídricos

O uso de recursos hídricos para o presente projeto será exclusivo de concessionária local, que atestou a viabilidade dos serviços de água e esgoto, por meio da Declaração de Viabilidade emitida pela Ouro Preto Serviços De Saneamento S.A. – SANEOURO, em 10/05/2024. Assim, de acordo com o Decreto Estadual nº 47.705/2019 e a Portaria IGAM nº 48/2019 conclui-se que o uso de recursos hídricos se encontra devidamente regularizados.

j) Custos

Quanto aos custos de análise, consta do Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, o pagamento da taxa referente à solicitação de Licenciamento Ambiental Simplificado, no valor de R\$5.380,01 (cinco mil, trezentos e oitenta reais e um centavo).

Eventuais valores complementares serão apurados e cobrados ao final da análise. Ressalta-se que, nos termos do Decreto Estadual nº 47.383/2018, o julgamento e a emissão da respectiva licença ambiental ficam condicionados à quitação integral dos custos.

k) Validade da Licença



Quanto ao prazo de validade, o inciso IV do art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018 estabelece que as licenças ambientais simplificadas serão emitidas com prazo de validade de 10 (dez) anos.

O processo encontra-se devidamente formalizado e instruído com a documentação exigível, estando formalmente regular e sem vícios e, diante de todo o exposto, não havendo qualquer óbice legal que impeça o presente licenciamento, recomendamos o deferimento da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento para a atividade de Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, prevista na Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, sob o código E-04-01-4, classe 2, pelo prazo de 10 (dez) anos, no município de Ouro Preto, nos termos desse parecer.

Ressalta-se que a responsabilidade pela elaboração dos estudos está vinculada aos profissionais que o elaboraram e ao empreendedor. Nesse sentido, a Resolução CONAMA 237, de 19 de dezembro de 1997, em seu art. 11, dispõe:

Art. 11 - Os estudos necessários ao processo de licenciamento deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados, a expensas do empreendedor.

Parágrafo único - O empreendedor e os profissionais que subscrevem os estudos previstos no caput deste artigo serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado e nas informações complementares protocoladas, **sugere-se a concessão** da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento Loteamento *Residencial Vila Rica* do empreendimento *Prospecção Participações Eireli*, para a atividade de “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, no município de Ouro Preto -MG, pelo prazo de 10 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo I deste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente.

Em caso de descumprimento de condicionantes e/ou qualquer alteração, modificação ou ampliação realizada sem comunicação prévia ao órgão ambiental competente, estará o empreendedor sujeito à autuação.

Frisa-se que a fase de operação do empreendimento (construção das residências nos lotes pelos adquirentes) está condicionada à comprovação formal dos seguintes atendimentos:

- Comprovar a operacionalidade do serviço de coleta/tratamento e disposição de esgoto sanitário pela concessionária Saneouro;
 - Comprovar a operacionalidade do fornecimento de água pela concessionária Saneouro;



- Apresentar a regularidade corretivo relativo a intervenção em flora por ocasião da melhorias/implantação do acesso público ao loteamento e/ou vinculado ao logradouro público de acesso/estrada São Bartolomeu;

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.

ANEXO I

Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendedor Prospecção Participações Eireli/ Loteamento Residencial Vila Rica Ouro Preto MG.

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da licença
02	Informar a data de finalização da instalação do empreendimento.	<u>Até 30 dias após o finalizadas a instalação.</u>
03	Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico elaborado por profissional competente com ART demonstrando instalação dos dispositivos de controle e mitigação dos impactos ambientais previstos para o empreendimento.	<u>Até 30 dias após o finalizadas a instalação.</u>
04	Comprovar formalmente a operacionalidade do sistema de coleta/tratamento e disposição do efluente sanitário via Saneouro	<u>Antes da operação</u> do empreendimento.
05	Comprovar formalmente a operacionalidade do sistema fornecimento de água via Saneouro	<u>Antes da operação</u> do empreendimento.
06	Apresentar a comprovação da regularização da intervenção em flora da área de acesso ao empreendimento elevado a logradouro público em 2023 pelo Município de Ouro Preto.	<u>Antes da operação</u> do empreendimento.



07	Não iniciar a fase de operação do empreendimento (construção das residências) até a comprovação das condicionantes 4, 5 e 6.	Antes da operação do empreendimento
08	<p>Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico elaborado por profissional competente com ART demonstrando:</p> <p>1 – monitoramento de focos erosivos no empreendimento (indicando ações de mitigação ou controle a serem adotadas em caso de necessidade, com cronograma de execução).</p>	
09	<p>2 –monitoramento e manutenção periódica dos dispositivos de drenagem e seu entorno, com avaliação da eficácia dos mesmos e indicando ações corretivas caso esta não seja verificada (as ações deverão estar acompanhadas de cronograma de execução).</p> <p>OBS: Caso as ações de mitigação/controle/correção sejam indicadas em um relatório, às atualizações sobre a implementação e resultados deverão constar nos relatórios subsequentes.</p>	Anualmente (em janeiro de cada ano de validade do LAS).

* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de publicação da Licença na Imprensa Oficial do Estado.

IMPORTANTE

Os parâmetros e frequências especificadas para o Programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA-CM, face ao desempenho apresentado;

Qualquer mudança promovida no empreendimento que venha a alterar a condição original do projeto das instalações e causar interferência neste programa deverá ser previamente informada e aprovada pelo órgão ambiental.

OBSERVAÇÕES

1. Está vedada qualquer tipo de intervenção ambiental na área do empreendimento sem a devida autorização prévia do IEF.
 2. Está vedada qualquer tipo de intervenção em recurso hídrico sem a devida autorização prévia do IGAM.



3. Todas as medidas de controle ou mitigação de impactos previstas nos estudos ambientais deverão ser mantidas durante toda a vigência da licença ambiental.
 4. As estruturas destinadas ao controle ou mitigação de impactos ambientais deverão sofrer inspeções periódicas e ser mantidas em condições adequadas de operação.
 5. Em razão de fato superveniente, o empreendedor poderá requerer a exclusão, a prorrogação do prazo para o seu cumprimento ou a alteração de conteúdo da condicionante imposta, formalizando requerimento escrito, devidamente instruído com a justificativa e a comprovação da impossibilidade de cumprimento, até o vencimento do prazo estabelecido na respectiva condicionante.
 6. Ressalta-se que as condicionantes devem ser protocoladas no prazo fixado junto ao Órgão Ambiental. Todos os projetos, programas e relatórios devem ser apresentados com ART do(s) profissional(is) habilitado(s) responsável(is), quando for o caso.
 7. Os laboratórios, impreterivelmente, devem ser acreditados/homologados, em observância à Deliberação Normativa COPAM nº 216 de 07 de outubro de 2017, ou a que sucedê-la



ANEXO II

Programa de Automonitoramento para Licença Ambiental Simplificada do empreendedor Prospecção Participações Eireli/ Loteamento Residencial Vila Rica Ouro Preto MG.

1.1 Resíduos Sólidos e Rejeitos

1.1 Resíduos sólidos e rejeitos abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, **semestralmente**, a Declaração de Movimentação de Resíduo – DMR, emitida via Sistema MTR-MG, referente às operações realizadas com resíduos sólidos e rejeitos gerados pelo empreendimento durante aquele semestre, conforme determinações e prazos previstos na Deliberação Normativa Copam 232/2019.

Prazo: seguir os prazos dispostos na Deliberação Normativa Copam nº 232/2019.

1.2 Resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, **semestralmente**, relatório de controle e destinação dos resíduos sólidos gerados conforme quadro a seguir ou, alternativamente, a DMR, emitida via Sistema MTR-MG.

Prazo: seguir os prazos dispostos na DN Copam 232/2019.

Observações

- O programa de automonitoramento dos resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG, que são aqueles elencados no art. 2º da DN 232/2019, deverá ser apresentado, semestralmente, em apenas uma das formas supracitadas, a fim de não gerar duplicidade de documentos.
 - O relatório de resíduos e rejeitos deverá conter, no mínimo, os dados do quadro supracitado, bem como a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas informações.
 - As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor.
 - As notas fiscais de vendas e/ou movimentação e os documentos identificando as doações de resíduos deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor, para fins de fiscalização.