

Processo nº 2090.01.0031282/2024-30

Belo Horizonte, 09 de outubro de 2025.

Procedência: Despacho nº 236/2025/FEAM/URA SM - CAT

**DESPACHO TÉCNICO DE ARQUIVAMENTO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO SLA Nº 4871/2024**

**1. Introdução**

O empreendimento **Agile São João del Rei Ltda. - Residencial Unique**, CNPJ nº 43.825.473/0001-30, se destina à implantação de um loteamento no lugar denominado “Helena e Cabacinha”, na Fazenda Água Branca, atualmente, bairro Pio XII, com ponto central nas coordenadas geográficas 21°8'16"S e 44°13'22"O, zona urbana do município de São João del Rei.

Em 27/12/2024 foi formalizado na FEAM/URA Sul de Minas o processo administrativo de licenciamento ambiental **PA nº 4871/2024** na modalidade de Licenciamento Ambiental Concomitante – LAC 1 (LIC+LO) para a atividade “E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, para uma área total de **18,25 ha**.

Nos termos apresentados o empreendimento possui potencial poluidor médio e **porte pequeno**, sendo enquadrado na **Classe 2**.

Há incidência de critério locacional de **peso 2** devido à supressão de vegetação nativa em área prioritária para conservação, considerada de importância biológica “extrema”, exceto árvores isoladas, e incidência de critério locacional de **peso 1** pela localização prevista em área considerada com grau muito alto de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio. Para tanto foram apresentados os respectivos estudos específicos.

O requerimento para intervenção ambiental, formalizado em 18/11/2024 via processo SEI nº 2090.01.0031282/2024-30, solicita autorização para supressão de **13,0820 ha** de cobertura vegetal nativa de fitofisionomia campo cerrado em estágio inicial de recuperação (2,6186 ha corretivos e 10,4634 ha convencional); intervenção em **0,1070 ha de APP**, com supressão de vegetação nativa, sendo 0,0719 ha corretivo e 0,0351 ha convencional; e corte de 285 árvores dentro da área de supressão (área comum) e 3 árvores na APP, totalizando **288 árvores** dispersas em 13,0820 ha.

Como compensação ambiental pelas intervenções em APP foi proposta a recuperação de 0,1114 ha de APP do próprio imóvel, atualmente recoberta por vegetação exótica; e a compensação pelo corte de 3 ipês-amarelos - espécie protegida, na forma do plantio de 15 mudas dessa espécie.

Em 04/06/2025 foi realizada vistoria técnica para subsidiar a análise do processo, conforme Auto de Fiscalização nº 504178/2025, de 10/06/2025.

Em 13/06/2025 foram solicitadas informações complementares ao empreendedor, tendo o prazo inicial de 60 (sessenta) dias sido prorrogado por igual período, totalizando 120 (cento e vinte) dias.

Em 07/10/2025, dentro do prazo concedido, foi protocolado o documento SEI nº 124546701, por meio do qual o empreendedor requereu o sobrestamento do processo por 180 (cento e oitenta) dias, sob a justificativa de que as modificações de projeto demandariam a elaboração de estudos aprofundados e articulação com o poder público municipal para definição de novas soluções técnicas, especialmente quanto à implantação da ETE.

## **2. Das constatações da vistoria**

A vistoria ao empreendimento foi realizada em 04/06/2025, conforme Auto de Fiscalização nº 504178/2025, lavrado em 10/06/2025.

Na ocasião, foi observado que a área requerida para implantação da ETE tem previsão de ocupar uma área de preservação permanente. Além disso, está sobreposta à área proposta para compensação pela intervenção em APP e pela supressão das árvores protegidas.

Entretanto, foi observada a possibilidade de haver alternativa locacional para implantação desta ETE, uma vez que seria possível deslocá-la cerca de 20 a 30m da área inicialmente proposta, o que a colocaria fora da APP.

Tais instruções foram repassadas ao representante do empreendimento, tendo em vista que intervenções em APP apenas são autorizadas quando comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional., conforme dispõe o artigo 17 do Decreto 47.749/2019:

*Art. 17 – A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.*

Além disso, a tubulação de lançamento de efluente tratado não fora contemplada no processo de intervenção ambiental e no de compensação.

Foi observado, ainda, que a área proposta para compensação se mostrou pequena para receber os 15 indivíduos de ipê amarelo a serem compensados.

## **3. Análise das informações complementares**

As informações complementares foram solicitadas em 13/06/2025, tendo sido concedido inicialmente o prazo de 60 dias, os quais foram prorrogados por mais 60 dias, a pedido do empreendedor, findando em 11/10/2025.

O envio das Informações Complementares foi precedido das seguintes recomendações:

*Com o objetivo de dar continuidade à análise do Processo de Licenciamento Ambiental nº 4871/2024 do empreendimento Ágile São João del Rei Ltda., deverão ser protocoladas neste sistema SLA as Informações Complementares solicitadas a seguir integralmente, observado o prazo máximo de 60 dias, contados a partir do recebimento desta solicitação no sistema, nos termos do Art. 23 do Decreto Estadual 47.383/2018.*

*Caso seja necessária a prorrogação de prazo para atendimento integral das Informações Complementares mencionadas, informamos que a solicitação de prorrogação de prazo deverá ser requerida via SEI, antes do prazo estabelecido inicialmente para atendimento, referenciando o número do processo em tela e apresentando justificativa técnica para cada item a ser prorrogado.*

*O não cumprimento dos prazos estabelecidos pelo órgão ambiental ou o fornecimento de Informações Complementares insuficientes, acarretará no arquivamento do processo conforme previsto no inciso II do Art. 33 do Decreto Estadual 47.383/2018.*

A seguir, constam a transcrição dos 10 itens constantes como informações complementares e a descrição sucinta do cumprimento de cada item.

**1) Formalizar o processo para solicitação de manifestação do IPHAN conforme IN 01/2015 quanto**

a existência de intervenção na área de influência direta (AID) do empreendimento em bens culturais acautelados em âmbito federal e/ou bens arqueológicos.

**Atendida.** Em 07/10/2025 foi apresentada a comprovação da formalização do processo nº 01514.001324/2025-02 junto ao IPHAN, ficando o empreendedor, a partir de então, aguardando a emissão do Termo de Referência Específico – TRE por aquela autarquia.

- 2) Apresentar declaração emitida pelo Município ou concessionária local atestando a viabilidade de abastecimento de água ao empreendimento, bem como da operação da estação de tratamento de efluentes sanitários a ser implantada pelo empreendedor e da coleta e disposição final dos resíduos sólidos a serem gerados pelo empreendimento.**

**Não atendida. Pedido de sobrestamento realizado em 07/10/2025.** Foi apresentada a justificativa de que o atendimento a esse item está condicionado à definição e aprovação do projeto executivo da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) e do respectivo sistema de tratamento, conforme exigência do Departamento Municipal de Água, Esgoto e Saneamento de São João del Rei (DAMAE), responsável pela futura operação do sistema e pelo fornecimento de água tratada. Foi informado ainda que a manifestação oficial sobre a viabilidade operacional da ETE somente será emitida após a consolidação e aprovação do novo projeto de tratamento. Desta forma, a obtenção da declaração final requer um período de análises técnicas e alinhamento conjunto para assegurar a integral aderência às normativas e a sustentabilidade operacional.

- 3) Reapresentar certidão legível de que o empreendimento se encontra inserido no perímetro urbano, tendo em vista que a certidão apresentada, datada de 10/08/2023, encontra-se parcialmente ilegível.**

**Atendida.** Em 07/10/2025 foram apresentados a certidão de comprovação e demais documentos pertinentes, como Guia de IPTU e Ficha Cadastral do Imóvel, evidenciando quanto a inserção do imóvel no perímetro urbano de São João del Rei.

- 4) Apresentar o termo de averbação da Reserva Legal, acompanhado de sua respectiva planta, conforme AV-1-92461 (Transporte de Reserva Legal conforme AV-2-87.205). Caso haja outras averbações de Reserva Legal nas matrículas anteriores, conforme cadeia dominial, favor apresentá-las também.**

**Atendida.** Em 07/10/2025 foi apresentado o termo de averbação de Reserva Legal da matrícula que deu origem ao imóvel no qual se insere o residencial Unique (Mat. 87.205). Segundo o documento, as áreas de reserva legal do imóvel original se encontram totalmente inseridas na matrícula de origem, não tendo nenhuma gleba da área especialmente protegida dentro do imóvel onde se pretende a instalação do empreendimento. O Termo de Responsabilidade de Averbação e Preservação de Reserva Legal apresentado data de 28/03/2011

- 5) Delimitar em planta sobreposta à área do loteamento a extinta área de Reserva Legal, a qual será convertida em área verde, conforme determina o § 1º do artigo 32 da Lei 20.922.**

**Atendida.** Em 07/10/2025 foi apresentada a planta do loteamento sobreposta ao imóvel de origem, evidenciando que todas as áreas de reserva legal permaneceram na parcela não incorporada pelo Residencial Unique.

- 6) Apresentar planta topográfica delimitando a ADA e a hidrografia a sul e leste do empreendimento, com suas respectivas APPs. Além disso, foi verificado através de informações prestadas no CAR, que há uma nascente próxima às coordenadas UTM 23K 580513.85 m E, 7662569.85 m S, a qual também deve ser representada.**

**Atendida.** Em 07/10/2025 foi apresentada nova planta topográfica com delimitação da ADA e a

hidrografia a sul e leste do empreendimento com suas respectivas APPs, bem como a inserção de nascente na coordenada apontada.

- 7) *Tendo em vista que a ETE proposta se encontra sobreposta à APP e às áreas de compensação de APP e de árvores imunes de corte, e em consonância com o disposto no art. 17 do Decreto Estadual 47.749/2019, apresentar estudo de alternativa locacional, levando-se em conta as alternativas levantadas quando da vistoria ao empreendimento. Nessa senda, retificar os estudos de intervenção ambiental, PIA, compensação, requerimentos, taxas, prevendo as tubulações de lançamento de efluente tratado, e em caso de inexistência de alternativa locacional, a quantificação de toda a estrutura da ETE. Deve-se ainda retificar as plantas de intervenção e de compensação em razão de alteração nas intervenções.*

**Não atendida. Pedido de sobrestamento realizado em 07/10/2025.** Foi informado que ainda estão sendo realizados estudos de alternativa locacional para que a ETE seja instalada fora de APP. Foi informado que essa alteração implica a completa retificação do Projeto de Intervenção Ambiental (PIA), dos estudos de compensação, dos requerimentos, taxas e de todas as plantas topográficas do empreendimento.

- 8) *Apresentar estudo de autodepuração do curso d'água receptor do efluente proveniente da ETE, com laudo técnico conclusivo atestando a viabilidade de lançamento de efluentes neste curso d'água.*

**Não atendida. Pedido de sobrestamento realizado em 07/10/2025.** Foi informado que as avaliações preliminares já foram realizadas, indicando a capacidade do curso d'água para a autodepuração. No entanto, foi informado que análises mais detalhadas ainda precisam ser realizadas para consolidação dos dados e emissão de laudo técnico conclusivo. Foi informado ainda que as tratativas junto ao poder público municipal ainda se encontram em andamento para definição do sistema de tratamento de efluentes e a locação do ponto de lançamento.

O ofício ressalta que a aprovação do novo sistema de tratamento pela supracitada autarquia é premissa para a assinatura da manifestação de viabilidade e para o ajuste do projeto de intervenção ambiental, ambos os itens objeto de informação complementar.

- 9) *Comprovar a execução de uma das alternativas constantes no artigo 13 do decreto 47.749/2019, devido pela intervenção ambiental corretiva.*

**Atendida.** Em 07/10/2025 foi apresentada a comprovação de adesão ao PECMA devidamente aprovada em 02/10/2025, conforme e-mail emitido por [cainf.sul@meioambiente.mg.gov.br](mailto:cainf.sul@meioambiente.mg.gov.br), bem como da solicitação do parcelamento do auto de infração visando sua quitação, opção adotada para cumprimento do disposto no artigo 13 do Decreto Estadual 47.749 de 2019.

- 10) *Apresentar planilha de campo em formato excel contendo os dados de levantamento de cada parcela utilizada para caracterização da vegetação campestre, bem como apresentar também o recibo do SINAFLOR.*

**Atendida.** Em 07/10/2025 foi apresentada a planilha de campo em formato excel com os dados da caracterização da vegetação campestre, bem como o recibo de cadastro da solicitação de autorização para intervenção ambiental no Sinaflor.

#### 4. Análise do caso

Observa-se que as alterações solicitadas em sede de informações complementares não se caracterizam como estudos técnicos de complexidade elevada ou de elaboração prolongada, sendo plenamente possível o atendimento dentro do prazo de 120 dias concedido. Assim, o pedido de sobrestamento não se enquadra nas hipóteses previstas no art. 23 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

§ 2º – O prazo previsto no caput poderá ser sobrestado por até quinze meses, improrrogáveis, quando

os estudos solicitados exigirem prazos para elaboração superiores, desde que o empreendedor apresente justificativa e cronograma de execução, a serem avaliados pelo órgão ambiental competente.

Ressalta-se, ainda, que as inconsistências identificadas — como a sobreposição da ETE a áreas de preservação permanente — deveriam ter sido detectadas previamente, por ocasião dos estudos de viabilidade e concepção do projeto do empreendimento. Tais ajustes decorrem de falhas na etapa de planejamento e não configuram fato superveniente ou imprevisível que justifique a suspensão do processo.

Dessa forma, considerando o esgotamento do prazo regulamentar para atendimento das informações complementares e a ausência de elementos que caracterizem motivo relevante ou justificável para o sobrestamento, mantém-se o entendimento pelo arquivamento do processo.

## 5. Conclusão

Diante do exposto, considerando que o Art. 50º da Lei nº 14.184/2002 estabelece que a Administração pode declarar extinto o processo quando exaurida sua finalidade ou quando o objeto da decisão se tornar impossível, inútil ou prejudicado por fato superveniente.

Considerando ainda que o Decreto nº 47.383/2018 estabelece que:

*Art. 33 – O processo de licenciamento ambiental ou de autorização para intervenção ambiental será arquivado: (...)*

*II – Quando o empreendedor deixar de apresentar a complementação de informações de que trata o art. 23 ou a certidão a que se refere o art. 18; (...)*

A equipe multidisciplinar da URA Sul de Minas sugere o **ARQUIVAMENTO** do Processo Administrativo de licenciamento ambiental SLA nº **4871/2024**, do empreendimento **Agile São João del Rei Ltda. - Residencial Unique**, inscrito no CNPJ nº 43.825.473/0001-30, no município de **São João del Rei**, para a atividade “E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”.



Documento assinado eletronicamente por **Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo**, **Diretor (a)**, em 10/10/2025, às 13:31, 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 **Rogério Junqueira Maciel Villela**, **Servidor(a) Público(a)**, em 10/10/2025, às 13:39, 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 **124771776** e o código CRC **92A84F6A**.