



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha -  
Coordenação de Análise Técnica

Parecer Técnico FEAM/URA JEQ - CAT nº. 35/2024

Diamantina, 02 de agosto de 2024.

Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 35/2024			
Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 94180153		Situação: Sugestão pelo Deferimento	
Fase do Licenciamento: LP+LI+LO		Validade da Licença: 10 ANOS	
Processos Vinculados Concluídos: 2100.01.0013700/2023-64 - AIA		PA SLA: 176/2024	
EMPREENDEDOR: Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda		CNPJ: 32.049.958/0001-63	
EMPREENDIMENTO: Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda		CNPJ: 32.049.958/0001-63	
MUNICÍPIO: Curvelo		ZONA: Urbana	
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE: · "Localização em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio".			
CÓDIGO: E-04-01-4	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017): Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	CLASSE 2	CRITÉRIO LOCACIONAL 1
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:	
Plantar Consultoria Ambiental Eireli LTDA  Gabriela M*** C*** – Engenheira Ambiental e Sanitarista  Geraldo G*** R*** - Engenheiro Agrimensor  João C*** M*** G*** - Engenheiro Geólogo		CNPJ: 41.363.105/0001-92 CTF: 8645474 ART: MG2024267971 CTF: 5836542 ART: 14201900000005036786 CTF: 8646495 ART: MG2024267871 CTF: 5304815	
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	ASSINATURA
Luciana Brandão Wilkely Analista Ambiental - URA Jequitinhonha		1.448.060-2	Assinado digitalmente
De acordo: Sara Michelly Cruz Coordenadora de Análise Técnica - Ura Jequitinhonha		1.364.596-5	Assinado digitalmente



Documento assinado eletronicamente por **Sara Michelly Cruz, Coordenadora**, em 02/08/2024, às 09:45, 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 **Luciana Brandão Wilkely, Servidora Pública**, em 02/08/2024, às 09:46, 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 **94178731** e o código CRC **E0206877**.

---

Referência: Processo nº 2090.01.0023165/2024-66

SEI nº 94178731



**Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 176/2024**

O empreendimento Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda atuará no ramo de atividades imobiliárias, exercendo suas atividades no município de Curvelo - MG. Em 17/01/2024, foi formalizado, na URA Jequitinhonha, o processo administrativo de licenciamento ambiental simplificado de nº 176/2024, via Relatório Ambiental Simplificado (RAS).

A atividade a ser realizada pelo empreendimento é de Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, em fase de projeto, sendo enquadrado de acordo com a DN COPAM nº 217/2017 em classe 2, com incidência do critério locacional peso 1 "Localização em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECav-ICMBio". Por tanto, justifica-se enquadramento no procedimento simplificado (LAS/RAS).

Em 27/03/2024, foram solicitadas informações complementares para subsidiar a análise do processo, com prazo de resposta até 26/05/2024. Na data limite, as respostas foram encaminhadas, contudo, o empreendedor manifestou interesse em prorrogar o prazo para uma determinada informação, no entanto, sem utilizar o mecanismo automático de prorrogação no sistema. Em 06/06/2024, foram solicitadas novas informações complementares, com prazo de 60 dias para atendimento, juntamente com a orientação de acionar o ícone de prorrogação do SLA caso fosse necessário estender o prazo novamente. Em 25/07/2024 as informações foram atendidas tempestivamente.

Para subsidiar análise, além dos estudos ambientais e ARTs, foi apresentada Certidão de Regularidade da atividade quanto ao uso e ocupação do solo municipal, assinado pelo prefeito de Curvelo em 05 de janeiro de 2024.

Em consulta à Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), acessada em 14/03/2024, constatou-se que o local destinado ao loteamento está situado em uma Área de Segurança Aeroportuária (ASA). No entanto, é importante ressaltar que a atividade a ser licenciada não apresenta características atrativas para a fauna.

O empreendimento será instalado na Rua Rio Espera, Bairro Boa Esperança, nas coordenadas UTM X: 556603,9 e Y: 7921355,1, na margem esquerda da rodovia AMG-0919.



**Figura 1:** ADA do empreendimento “Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda”



**Fonte:** Processo SLA 176/2024

O empreendimento pretende se instalar em imóvel urbano, conforme Certidão da matrícula nº 47.373, livro nº 2, do Registro de Imóveis de Curvelo, estando isento do cadastro no CAR/MG. Para instalação do empreendimento, foi apresentado no âmbito do processo ambiental, Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental, analisado pela NUREG/UFRBIO Metropolitana (processo SEI nº 2100.01.0013700/2023-64) e emitido no dia 05/09/2023 com validade de 03 (três) anos ou vinculado ao licenciamento ambiental, para “Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas”, direcionado a 80 indivíduos em área de 24,87 hectares.

A Área diretamente afetada - ADA do projeto Jardim dos Ipês, corresponde a 24,8701 ha, sendo a somatória de todas as áreas de intervenções dividida em: 6,5529 ha de ruas (26,35%), 2,5301 ha de área verde (10,17%), 1,2719 ha de área institucional (5,11%) e 14,515 reservada para área de lotes (58,36%), de acordo com informações descritas no RAS. Serão disponibilizados 301 lotes distribuídos em 18 quadras que abrangerá um total de 1204 habitantes, conforme projeto apresentado:



**Figura 2:** Projeto urbanístico do “Jardim dos Ipês Empreendimentos Imobiliários Ltda”



**Fonte:** Processo SLA 176/2024

Conforme projeto urbanístico apresentado e de acordo com informação complementar, serão comercializados 295 dos 301 lotes, o restante será destinado a áreas verdes e institucionais.

Foi apresentado um Relatório de Prospecção Espeleológica efetivado pelo geólogo João C\*\*\*M\*\*\*G\*\*\* (CREA-SP 37.297/D) a partir de caminhamento feito no limite da ADA e no seu entorno, num buffer de 250 metros, apresentando mapa com malha de caminhamento, pontos de controle e pedologia local. Através do relatório apresentado, não foi verificada a existência de cavidades naturais na ADA e no raio de 250 metros, considerando que no local não há características geológicas que configurem vestígios de ocorrência espeleológica. Não foram apresentados arquivos digitais do caminhamento espeleológico nem dos pontos de controle, sendo solicitados através de informação complementar, no entanto, não atendido.

Em 18/07/2024 houve vistoria no local gerando o Auto de Fiscalização - AF nº 352066/2024. Foi avaliada a área de implantação para a validação do estudo espeleológico, não sendo verificada potencial a feições espeleológicas. No entanto, foi verificada uma calha de drenagem que atravessa o imóvel, com presença de vegetação típica de mata de galeria nas margens e presença de indivíduos arbóreos, troncos e cascas mais finas. Em resposta a informação complementar a responsável técnica relatou tratar-se de drenagem efêmera confirmada por levantamento histórico de imagens de satélite e levantamentos de campo ocorridos no passado para confecção de planta topográfica, o que corrobora com o parecer do IEF para intervenção ambiental de que não há intervenção em APP.





Para implantação do empreendimento será necessário fazer a limpeza do terreno para posteriormente demarcar os lotes e iniciar a abertura do sistema viário. Para tanto, serão necessários equipamentos de trabalho que, de acordo com o RAS serão: roçadeira, retroescavadeira, motosserra, moto niveladora, marcos de concreto escavadeira, caminhões, tratores e compactadores. Os insumos necessários para a obra serão a brita, areia, cimento, tubos de concreto de diversos tamanhos, grelhas, blocos de concreto além de tubos e conexões de PBA e PVC.

As vias previstas serão pavimentadas e com meio fio, além de sistema de esgoto sanitário e de rede de energia elétrica para a iluminação pública. Também será instalada rede de abastecimento de água. De acordo como RAS, não haverá necessidade de recorrer às áreas de empréstimo e/ou bota fora sendo utilizado apenas o material já existente (solo) movimentado para a correção da topografia do local.

Para área destinada ao canteiro de obras e armazenamento de materiais e insumos para a instalação do empreendimento será reservado um local com 2.000 m², dentro da área institucional, localizada na parte alta do empreendimento próximo à rodovia. Foi informado que as árvores que não interferirem nas construções e tráfego de máquinas e veículos, deverão ser preservadas e ao final da obra, a área do canteiro e estradas de acesso deverão ser restauradas.

Não está previsto manutenção de veículos e máquinas na área do empreendimento. Conforme esclarecimentos, a manutenção de todos os equipamentos utilizados será de responsabilidade das empresas contratadas.

Foi solicitado o cronograma para as atividades de implantação do empreendimento, no entanto, não foi apresentado, sendo informado em reunião que todos os serviços serão terceirizados e por isso não é possível definir.

O empreendimento contará com 06 funcionários fixos na fase de implantação em turno único, das 08h às 17h, com uma hora diária de almoço. Haverá outros trabalhadores terceirizados de empresas contratadas, responsáveis pelo fornecimento de máquinas pesadas. Como o projeto de instalação é previsto próximo a cidade, os colaboradores irão em suas casas para realizarem a refeição diária.

Foi apresentado balanço hídrico com o consumo médio de 76 m³ de água por dia. A água será utilizada tanto para uso dos banheiros químicos quanto para o desenvolvimento da atividade. Em informação complementar foi respondido que a água utilizada no projeto de instalação será proveniente de caminhão pipa particular ainda a ser contratada, não podendo ser definindo, antes da licença, nenhum Ato Autorizativo com coordenadas geográficas e local de captação Uma vez que a empresa será contratada apenas após a conclusão do processo e licença emitida. Será condicionado a apresentação de comprovação da fonte de água licenciada.

Como principais impactos inerentes à atividade tem-se a geração de resíduos de construção, efluentes líquidos, resíduos sólidos e possibilidade de instalação de processos erosivos.

Os resíduos gerados durante a fase de instalação do empreendimento ocorrerão em pequena escala, sendo o material usado nas obras. Foi apresentado cadastro do empreendimento junto



ao sistema MTR – MG. Será condicionada a apresentação de relatórios de destinação adequada dos resíduos gerados na instalação do loteamento.

Os resíduos sólidos gerados pelos trabalhadores, serão depositados em recipientes de coleta seletiva instalados no empreendimento para posterior recolhimento pela prefeitura.

Quanto aos subprodutos provenientes da supressão da vegetação nativa e de indivíduos arbóreos, os mesmos serão utilizados na construção de cercas no próprio empreendimento, já o solo orgânico proveniente da limpeza do terreno será estocado/ enleirado para posterior utilização em áreas a serem recuperadas, se necessário.

O efluente líquido gerado no empreendimento será o efluente sanitário. Na fase de implantação, serão instalados banheiros químicos para utilização dos funcionários. Na fase de operação todo o efluente sanitário será direcionado à rede pública. De acordo com informações apresentadas, caso seja possível, o esgotamento dos banheiros químicos será ligado à rede pública, caso contrário, será efetuada a limpeza através de caminhão limpa-fossa e destinado à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) da concessionária local – COPASA ou para o destino final autorizado pela empresa. Caso decida-se pela limpeza através de caminhão limpa-fossa, a forma e periodicidade que ocorrerão, serão de responsabilidade das empresas contratadas.

Em relação ao controle de focos erosivos, o empreendedor executará ações para o gerenciamento do impacto, como priorização do corte de árvores e terraplanagem no período da seca, marcação do sistema viário, instalação de dispositivos de drenagem superficial, revegetação dos taludes e adoção de medidas preventivas e corretivas em áreas de risco.

As emissões atmosféricas serão provenientes da movimentação de máquinas, veículos e equipamentos durante as obras de implantação do empreendimento. Para mitigação recomenda-se o acondicionamento e armazenamento coberto de materiais pulverulentos, a utilização de cobertura das carrocerias dos caminhões com lonas e do controle de velocidade dos veículos em toda a área do loteamento.

Geração de ruído e gases pelas máquinas e equipamentos deve ser mitigado pela manutenção periódica e utilização em horários que respeitem a Lei de Silêncio Urbana.

Em relação aos impactos na fase de operação, resumem-se à alteração da paisagem, da configuração drenagem superficial, aumento dos efluentes e resíduos para tratamento urbano.

De acordo com o RAS, não foram identificados outros impactos ambientais relevantes, fato este que corrobora para com o posicionamento técnico favorável à concessão da licença ambiental pleiteada.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e do estudo do critério locacional, sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento “JARDIM DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA” para a atividade de “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, no município de Curvelo-MG”, pelo prazo de 10 anos”, vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo deste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente.



## ANEXO I

### Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento

#### “JARDIM DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
1.	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da licença
2.	Informar o início da implantação.	15 dias antes de qualquer intervenção
3.	Informar início da operação do empreendimento	15 dias antes do início da operação
4.	Apresentar o Cadastro Técnico Federal – CTF vigente do empreendimento junto ao IBAMA conforme Lei Federal nº 6.938 de 1981 e Instrução Normativa IBAMA 06/2022.	30 dias antes de iniciar a instalação
5.	Apresentar, trimestralmente, relatório técnico e fotográfico comprovando a implantação dos sistemas de drenagem contendo mapa informando drenagens implantadas e a implantar e cronograma para próximo trimestre.	Durante a vigência da licença
6.	Apresentar comprovante de destinação final do efluente sanitário proveniente dos banheiros químicos.	Semestralmente até o final da instalação
7.	Apresentar comprovação de fonte de água licenciada para abastecimento do empreendimento (contrato e outorga do fornecedor e/ou nota fiscal de compra de caminhão pipa com outorga, caso não seja da concessionária local).	Anualmente durante a vigência da licença
8.	Apresentar relatório descritivo e fotográfico da conclusão da instalação do empreendimento.	Antes de iniciar a operação

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

"As condicionantes dispostas no Parecer Técnico nº **35/2024** devem ser protocoladas por meio de peticionamento intercorrente no Processo SEI nº **2090.01.0023165/2024-66**. A mesma orientação se aplica aos possíveis pedidos de alteração ou exclusão de condicionantes."

### IMPORTANTE

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





GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM  
Diretoria de Gestão Regional - DGR  
Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha

Parecer Técnico  
nº35/2024  
02/08/2024

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.



## ANEXO II

### Programa de Automonitoramento da Licença Ambiental Simplificada do empreendimento “JARDIM DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”

#### 1. Resíduos Sólidos

##### 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.

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

Enviar anualmente à URA Jequitinhonha, os relatórios mensais de controle e disposição dos resíduos sólidos gerados contendo, no mínimo, os dados do modelo abaixo, bem como a identificação e a assinatura do responsável técnico pelas informações

Resíduo				Transportador		Disposição final				Obs.	
Denominação	Origem	Classe NBR 10.004 <sup>1</sup>	Taxa de geração kg/mês	Razão social	Endereço completo	Forma <sup>2</sup>	Empresa responsável				
							Razão social	Endereço completo	Licenciamento ambiental		
									Nº processo		Data da validade

(<sup>1</sup>) Conforme NBR 10.004 ou a que sucedê-la.

(<sup>2</sup>) Tabela de códigos para formas de disposição final de resíduos de origem industrial

- 1- Reutilização
- 2 - Reciclagem
- 3 - Aterro sanitário
- 4 - Aterro industrial
- 5 - Incineração
- 6 - Co-processamento
- 7 - Aplicação no solo
- 8 - Estocagem temporária (informar quantidade estocada)
- 9 - Outras (especificar)

Em caso de transporte de resíduos sólidos Classe I - perigosos, deverá ser informado o número e a validade do processo de regularização ambiental do transportador.

Em caso de alterações na forma de disposição final dos resíduos sólidos em relação ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos apresentado, a empresa deverá comunicar previamente à Supram para verificação da necessidade de licenciamento específico.



Fica proibida a destinação de qualquer resíduo sem tratamento prévio, em áreas urbanas e rurais, inclusive lixões e bota-fora, conforme Lei Estadual nº 18.031/2009. Para os resíduos sólidos Classe I – perigosos, e para os resíduos de construção civil, a referida lei também proíbe a disposição em aterro sanitário, devendo, assim, o empreendedor cumprir as diretrizes fixadas pela legislação vigente quanto à destinação adequada desses resíduos. Os resíduos de construção civil deverão ser gerenciados em conformidade com as Resoluções Conama nº 307/2002 e nº 348/2004.

As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor. Desse modo, as notas fiscais de vendas e/ou movimentação, bem como documentos identificando as doações de resíduos poderão ser solicitados a qualquer momento para fins de fiscalização. Portanto, deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor.