



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 86/SEMAP/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2022

**PROCESSO Nº 1370.01.0029863/2022-36**

Parecer Único de Licenciamento Simplificado nº 5854/2021

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: **48876077**

<b>Processo SLA:</b> 5854/2021	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo indeferimento		
<b>EMPREENDEDOR:</b>	BLUE PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIOS S/A	<b>CNPJ:</b>	27.284.070/0001-75
<b>EMPREENDIMENTO:</b>	VALE DO LUAR	<b>CNPJ:</b>	não há
<b>MUNICÍPIO:</b>	Ouro Preto	<b>ZONA:</b>	Urbana

**CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:**

Não há

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/17):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	0

**CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

**REGISTRO/ART:**

AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA
Milena Zannini - Apoio Técnico	8964
José Adriano - Gestou Ambiental	1.364.173-3
Analista Ambiental – Supram CM	
De acordo:	
Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim Diretora Regional de Regularização Ambiental – Supram CM	1.500.034-2



Documento assinado eletronicamente por **Milena Zannini de Santo André, Servidor(a) Público(a)**, em 29/06/2022, às 15:37, 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 **Jose Adriano Cardoso, Servidor(a) Público(a)**, em 29/06/2022, às 15:38, 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 **Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim, Diretor(a)**, em 29/06/2022, às 16:01, 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 **48873553** e o código CRC **EBC298D0**.



**Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 5854/2021**

O empreendedor Blue Participações Imobiliárias S.A. formalizou na SUPRAM CM, em 22 de novembro de 2021, o processo administrativo de licenciamento ambiental SLA nº 5854/2021 na modalidade Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS), via Relatório Ambiental Simplificado (RAS), do empreendimento Vale do Luar, localizado no distrito de Amarantina, município de Ouro Preto/MG.

O imóvel onde se pretende implantar o empreendimento possui certidão de registro de matrícula nº 10.816 do Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto, livro nº 02 de Registro Geral, na qual consta que o mesmo foi registrado em 28/05/2008 tendo como detentora a empresa AJJ Construções Ltda. ME e foi adquirido por Edno de Oliveira Maia em 27/03/2017 (R-4-10.816). Não foi apresentada Carta de Anuênciam deste proprietário para desenvolvimento do empreendimento, necessária uma vez que o mesmo não é o requerente do licenciamento ambiental.

A atividade do empreendimento objeto deste licenciamento foi caracterizada conforme Deliberação Normativa (DN) Copam nº 217/2017 como “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, (código E-04-01-4 ).

Na caracterização do empreendimento no SLA o empreendedor informou estar o mesmo localizado em Reserva da Biosfera, o que está correto uma vez que está localizado na zona de amortecimento das Reservas da Biosfera Serra do Espinhaço e Mata Atlântica, no entanto, de acordo com declaração do Departamento de Planejamento Territorial da prefeitura de Ouro Preto apresentada, o imóvel está inserido na zona de expansão urbana deste município e, desta forma, mesmo estando localizado em Reserva da Biosfera, não incide o critério locacional de enquadramento de peso 1, estabelecido pela Deliberação Normativa do Copam nº 217/2017. Assim, tratando-se de um empreendimento classe 2, sem incidência de critério locacional a modalidade de licenciamento a que o empreendimento estaria sujeito seria o LAS/Cadastro e não o LAS/RAS.

Ainda na caracterização do empreendimento no SLA foi informado que não houve intervenções ambientais enquadradas no art. 3º do Decreto Estadual 47.749/2019 em momento posterior a 22/07/2008 e que não haverá intervenções ambientais enquadradas no art. 3º do Decreto Estadual 47.749/2019. No entanto, conforme relatado no auto de fiscalização nº 223688/2022, ocorreram intervenções ambientais posteriores a 22/07/2008 e no local onde estão projetados vias, lotes e área institucional (estaçao de tratamento de água - ETA e reservatório de água) do empreendimento foram verificadas nascentes, curso d'água e vegetação nativa (fragmento e árvores isoladas), configurando em prestação de informação falsa pelo empreendedor, que já foi objeto do auto de infração nº 297777/2022. As intervenções ambientais ocorridas no imóvel, supressão de vegetação nativa localizada 2,5281 ha em área de preservação permanente (APP) e 0,1936 ha em área comum, não foram autorizadas, sendo objeto do auto de infração nº 226504/2022, que teve como autuada a empresa AJJ Construções Ltda., proprietária do imóvel quando da ocorrência das intervenções.



Abaixo, tem-se a imagem da área diretamente afetada do empreendimento (Imagem 1).

**Imagen 01:** Área Diretamente Afetada (ADA) do empreendimento



**Fonte:** Sistema de Licenciamento Ambiental SLA/Atividades, acesso em 16/05/2024.

A certidão municipal de regularidade quanto ao uso e ocupação do solo, datada de 04/11//2021, foi apresentada nos autos do processo.

A requisição do licenciamento ambiental foi publicada no Diário do Executivo, de 23/11/2021, folha nº 11.

Conforme planta urbanística do projeto do loteamento Vale do Luar apresentada, a área total ocupada projetada é de 37,1021 ha, parcelada em 146 lotes e 07 quadras, distribuídos da seguinte forma, conforme item 4.1, módulo 4 do RAS, apresentados na tabela 01.



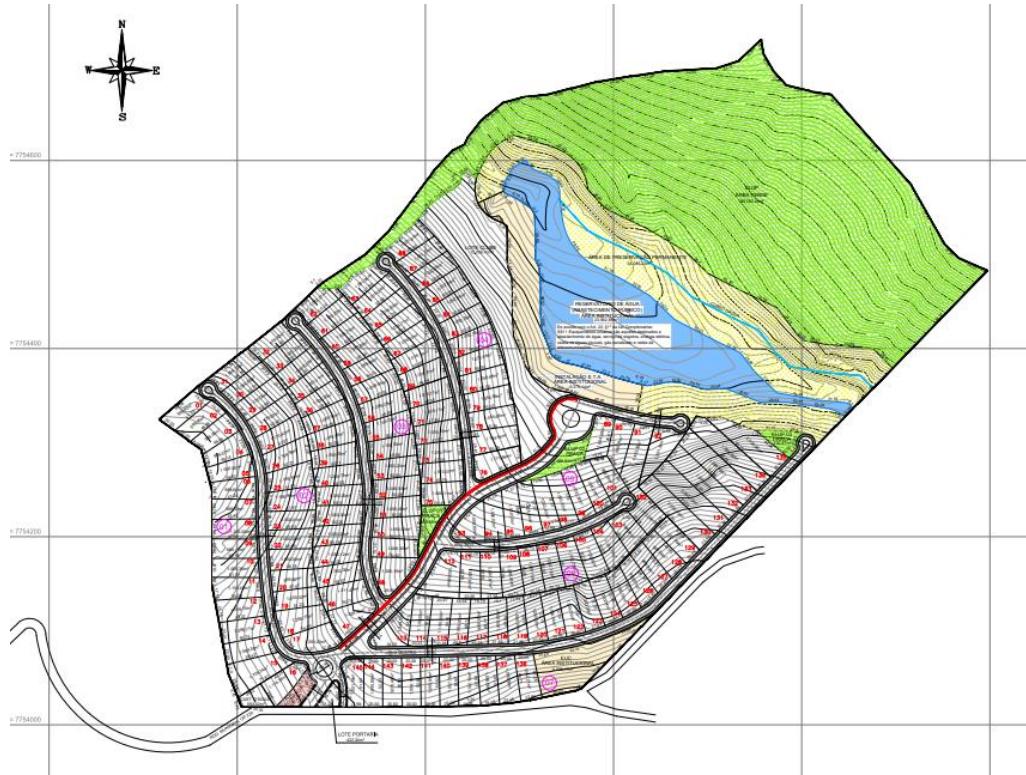
**Tabela 01:** Distribuição de áreas do empreendimento

DENOMINAÇÃO	ÁREAS (Ha)	PERCENTUAL (%)
1) Sistema viário	3,2906	8,87
2) Equipamentos públicos	0,2540	0,68
3) Áreas verdes:	8,9782	24,20
4) Área loteada	16,154	43,54
5) APP	3,4086	9,19
6) Área Institucional	3,7136	10,01
7) Área Remanescente	1,3024	3,51
<b>TOTAL</b>	<b>37,1014</b>	<b>100</b>

**Fonte:** RAS, 2021

Abaixo, na Imagem 2, tem-se a planta relacionada ao projeto urbanístico apresentado.

**Imagen 02:** Projeto Urbanístico



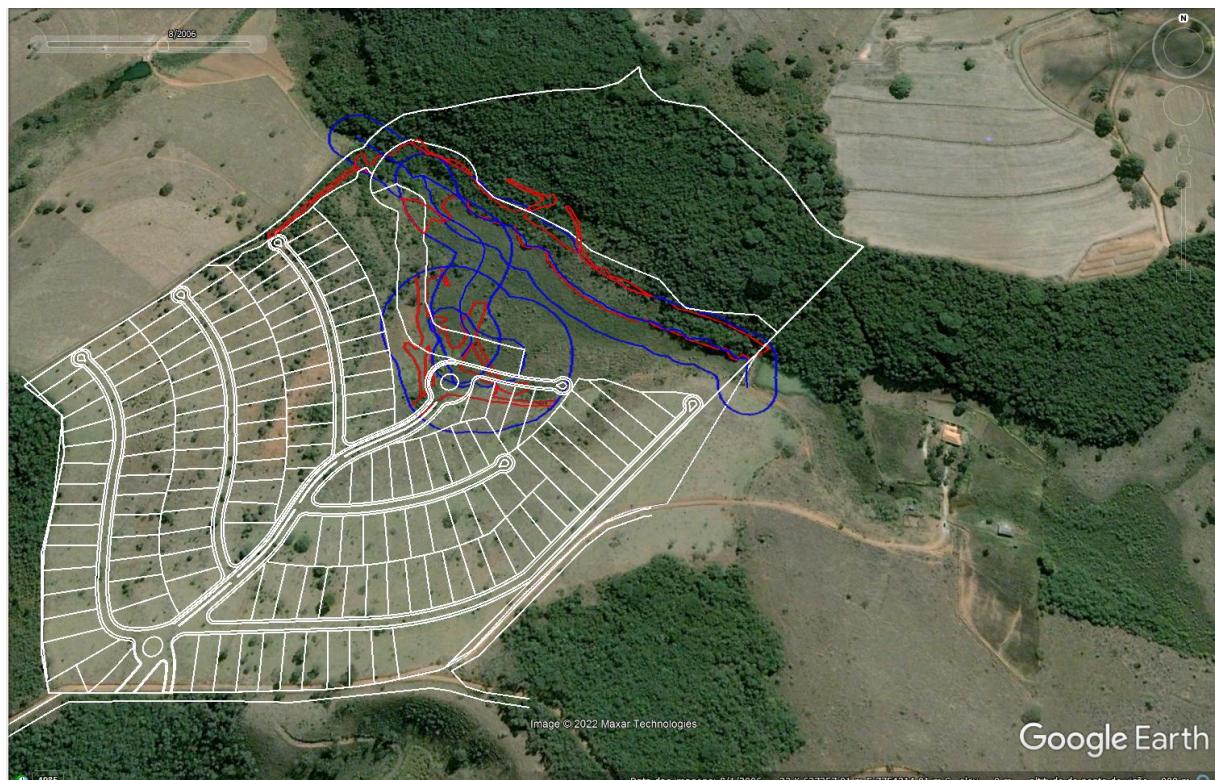
**Fonte:** Sistema de Licenciamento Ambiental SLA/Atividades-RAS, 2021, acesso em 16/05/2022



Nesta planta (imagem 02) não constam as nascentes e curso d'água verificados em vistoria, estando o quantitativo de áreas de preservação permanente existentes no imóvel incorreto e parte do projeto urbanístico está sobreposto a estas áreas de preservação permanente com ocorrência de vegetação nativa.

Nas Imagens 3 e 4, abaixo, tem-se a área do empreendimento antes e depois das intervenções realizadas.

**Imagem 03:** Perímetro do imóvel, hidrografia, áreas de preservação permanente de nascentes e cursos d'água, planta do projeto urbanístico e áreas que sofreram intervenções ambientais em imagem de 01/08/2006 anteriores às intervenções ambientais.

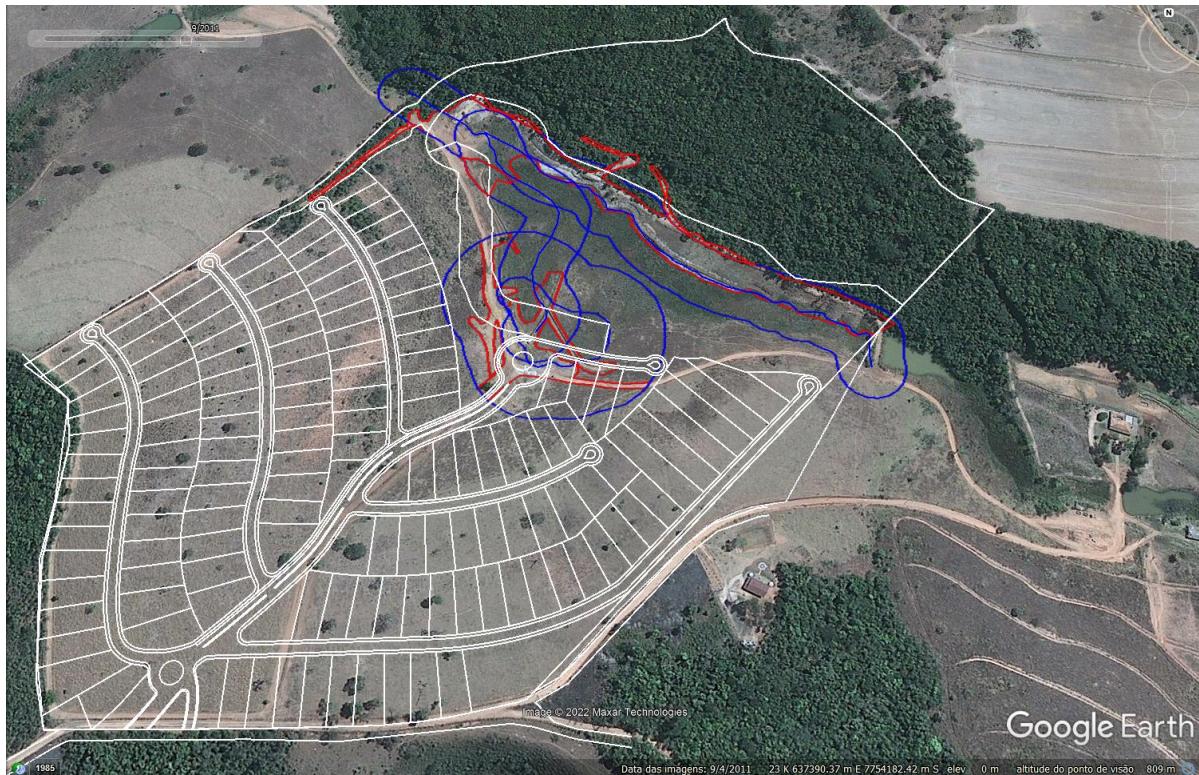


**Fonte:** Google Earth, acesso em 27/06/2022, com sobreposição dos limites das áreas referenciadas.

- Áreas de preservação permanente (APP)
- Áreas de intervenção ambiental



**Imagem 04:** Perímetro do imóvel, hidrografia, áreas de preservação permanente de nascentes e cursos d'água, planta do projeto urbanístico e áreas que sofreram intervenções ambientais em imagem de 04/09/2011, data posterior às intervenções ambientais.



**Fonte:** Google Earth, acesso em 27/06/2022, com sobreposição dos limites das áreas referenciadas.

— Áreas de preservação permanente (APP)

— Áreas de intervenção ambiental

Não foi apresentado o mapa de isodeclividade da gleba do empreendimento sobreposto ao projeto urbanístico. Observou-se em vistoria algumas áreas com declividades entre 30 e 45%.

Não foi apresentada planta topográfica planimétrica georreferenciada sobreposta à imagem de satélite com a correta caracterização do uso e ocupação do solo atual e contendo todos os aspectos ambientais relevantes.

Não foram apresentadas nos autos processuais, as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) dos profissionais responsáveis pelos projetos de drenagem e terraplanagem, assim como aprovação desses projetos pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto. Também não foi apresentada declaração com resumo final de movimento de terra com indicação do local de disposição final do material inerte, no caso de bota-fora, e no caso de aterro, a indicação do local de empréstimo.

Ressalta-se que o registro de responsabilidade técnica (RRT) juntado ao RAS, de Cynthia Silveira Pimentel, está relacionado a empreendimento diverso do objeto de licenciamento ambiental.



Como principais impactos inerentes à atividade de parcelamento do solo, tem-se formação de processos erosivos, geração de ruídos, impermeabilização do solo, consumo de água, geração de efluentes sanitários, geração de emissões atmosféricas, geração de resíduos sólidos, a pressão sobre equipamentos públicos como saúde, educação e transporte, a supressão de vegetação e consumo de energia.

Quanto ao controle de processos erosivos foi apresentado projeto de drenagem e terraplanagem, porém como já citado neste parecer, não foi apresentada ART do projeto executivo de drenagem e, quanto ao projeto de terraplanagem, não foi apresentada declaração com resumo final de movimento de terra com indicação do local de disposição final do material inerte, no caso de bota-fora, e no caso de aterro, a indicação do local de empréstimo.

Quanto aos ruídos gerados na fase de obras, foi sugerido no RAS que seja desenvolvido Plano de Comunicação entre o empreendedor/responsável pelo empreendimento e a vizinhança do entorno, mantendo-a informada sobre as atividades das obras e o horário de funcionamento da mesma. Além disso, foi orientado também que sejam utilizados equipamentos modernos e em bom estado de conservação para a fase de implantação do empreendimento e que seja implantada logística adequada ao recebimento de materiais e às atividades com maior demanda de equipamentos em horários de menor impacto para a vizinhança do entorno do empreendimento. Todo veículo deverá permanecer desligado durante o processo de carga e descarga. Também foi indicado que se realize monitoramento periódico dos níveis de ruído na fase de implantação do empreendimento, a fim de que os mesmos se mantenham dentro dos limites estabelecidos pelas legislações em vigor.

Apesar de ser a impermeabilização do solo um impacto relevante em projetos de parcelamento do solo, não foram propostas medidas para propiciar a infiltração de água no solo, havendo na parte mais baixa do imóvel nascentes abastecidas pela infiltração da água das chuvas na parte mais alta do terreno onde estão projetados todos os lotes do empreendimento.

Quanto ao consumo de água, o empreendedor declarou no RAS que seria construído poço tubular profundo, reservatório e rede de distribuição de água para os lotes. Foi apresentado documento com as Diretrizes Técnicas Básicas (DTB) da concessionária Saneouro, de 07/06/2021, atestando viabilidade técnica, porém não se apresentou a aprovação do projeto de abastecimento de água pela concessionária, nem outorga do poço tubular profundo.

Os efluentes sanitários seriam direcionados para fossa séptica. Conforme DTB da concessionária Saneouro, é necessária a apresentação dos projetos para sua aprovação. Não foram apresentados laudos de sondagem com indicação da profundidade do lençol freático, considerando a implantação do sistema estático para tratamento de efluentes sanitários.

Não foi informada a destinação e tratamento dos efluentes sanitários na fase de instalação do empreendimento.

Quanto às medidas mitigadoras para as emissões atmosféricas que ocorreriam durante as obras de terraplanagem, citou-se: realizar a aspersão de água nas áreas do canteiro de obras antes das atividades de varrição, realizar as atividades de movimentação de terra,



preferencialmente, durante as épocas de seca, instalar sistema de lava rodas nos acessos do canteiro de obras, de modo evitar que ocorra a movimentação de partículas na área e no entorno imediato, realizar a gestão das entradas e saídas dos caminhões no canteiro, bem como o controle do volume de material a ser transportado por cada veículo.

Quanto aos resíduos gerados no empreendimento, foi declarado no RAS que a destinação final ambientalmente correta dos resíduos de construção civil na fase de instalação serão de responsabilidade da construtora.

Não foi informado nos estudos, a coleta e destinação final dos resíduos na fase de operação do empreendimento.

Não foram descritos impactos sobre a fauna, apesar de no entorno do empreendimento haver remanescentes de vegetação nativa e áreas não urbanizadas que servem como locais de abrigo e alimentação e de que o aumento do tráfego de veículos e de pessoas significa aumento do risco de atropelamento e afugentamento da fauna.

Foi declarado que não haverá deslocamento de populações em função da implantação e/ou operação do empreendimento.

Além da sobreposição do projeto urbanístico a áreas de preservação permanente e fragmento de vegetação nativa, por todo o imóvel onde está projetado o empreendimento ocorrem indivíduos arbóreos nativos isolados, cabendo 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).

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado – RAS, considerando os itens abordados nesse parecer técnico, bem como considerando o artigo 15, da Deliberação Normativa Copam 217/2017, sugere-se o indeferimento da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento “Vale do Luar”, localizado em Ouro Preto, para a atividade de “Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares”.