



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

Unidade Regional de Regularização Ambiental Sul de Minas - Coordenação de Controle Processual

Decisão FEAM/URA SM - CCP n°. 94647244/2024

Belo Horizonte, 08 de agosto de 2024.

**DECISÃO**

A PIEMONT ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob. o n. 50.165.628/0001-15, formalizou processo de licenciamento ambiental - SLA 1430/2024, na modalidade simplificada, para a regularização da atividade de "Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares", em uma área de 46ha, considerada de Porte "P" pela Deliberação Normativa n. 217/17.

Conforme se verifica no processo administrativo, foi informado que o empreendimento não faria intervenção ambiental (cód-07032).

No entanto, em verificação a área pretendida, é possível constatar a necessidade de intervenções ambientais:



Conforme Decreto Estadual n. 47.383/18, a Licença Ambiental Simplificada, atesta a viabilidade ambiental do empreendimento e autoriza sua instalação e operação e se exteioriza em fase única (arts. 13 e 14):

"Art. 13 - A Semad e o Copam, no exercício de suas respectivas competências, poderão expedir as seguintes licenças:

...

IV - Licença Ambiental Simplificada - LAS, que atesta a viabilidade ambiental, autoriza a instalação e a operação da atividade ou do empreendimento por meio de cadastro eletrônico ou pela apresentação do Relatório Ambiental Simplificado - RAS.

...

Art. 14

II - Licenciamento Ambiental Simplificado: licenciamento que pode ser realizado em uma única fase, no qual o empreendedor fornece as informações relativas à atividade ou ao empreendimento por meio de cadastro eletrônico, com emissão de licença denominada LAS-Cadastro, ou apresenta para análise do órgão ambiental competente RAS, contendo a descrição da atividade ou do empreendimento e as respectivas medidas de controle ambiental, com emissão de licença denominada LAS-RAS."

É impossível constatar a viabilidade ambiental do empreendimento, sem que seja apresentada a autorização para a intervenção ambiental, que neste caso cabe ao Instituto Estadual de Florestas - IEF, conforme art. 7º:

"Art. 7º - Compete ao IEF, dentre outras atribuições previstas em norma específica, no âmbito da regularização ambiental:

I - analisar e decidir os requerimentos de autorização para intervenções ambientais vinculados:

a) ao Licenciamento Ambiental Simplificado;"

Ademais, a Lei Federal nº 6.766, de 1979, em seus art. 10 e 12, prescreve que o loteamento será aprovado por meio de projeto urbanístico, o qual representará o desenho futuro da área da gleba, contendo todos os lotes e espaços públicos resultantes do parcelamento. Os lotes são os produtos do empreendimento, por meio dos quais o loteador auferirá seus lucros pela alienação a particulares. Os lotes são destinados à edificação e aos usos próprios de uma área urbanizada – residencial, industrial, comercial, de serviços, etc. –, conforme os parâmetros do zoneamento de onde se inserem.

Portanto, independente da zona urbana em que se localizam, os lotes são imóveis reservados à ocupação humana e à utilização intensa da sua área. Assim, a supressão da vegetação nativa existente nas áreas dos lotes projetados é a regra, tendo em vista a sua destinação e a configuração das cidades. E a manutenção de vegetação nativa em lotes urbanos é situação excepcional, facultada ao proprietário.

Posto isso, tem-se que a supressão de vegetação nativa nas áreas destinadas à instalação da infraestrutura urbana, criação de equipamentos públicos e lotes, conforme o projeto urbanístico, é um dos resultados inerentes do loteamento para fins urbanos e, via de consequência, um dos principais impactos ambientais deste tipo de empreendimento, os quais devem ser analisados em âmbito de viabilidade ambiental, na fase de licença prévia.

Nesse diapasão, a Deliberação Normativa Copam n. 217/17, registrou a obrigatoriedade da autorização ambiental para a formalização do LAS:

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.

Registre-se que tal condição foi minudente esclarecida quando de duas solicitações do interessado consideradas inéptas pela URA Sul de Minas (n. de solicitação 0001907 e 0002654). No entanto, o interessado buscou pela terceira vez a formalização do processo sem o documento necessário, sob argumento que estaria somente na fase de licença prévia.

Como trazido ao longo desta decisão, o LAS, além de ser procedimento de única fase, é inerente à Licença Prévia, analisar a viabilidade ambiental das intervenções necessárias.

Desta forma, tendo em vista que para atestar a viabilidade ambiental do empreendimento, imprescindível que se verifique a possibilidade técnica e legal das necessárias intervenções ambientais intrínsecas e necessárias ao empreendimento, que se faz através da apresentação do DAIA, INDEFIRO licenciamento ambiental - SLA 1430/2024, que tem como requerente a PIEMONT ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob. o n. 50.165.628/0001-15.

Notifique-se, após ao arquivo.

Frederico Augusto Massote Bonifácio  
**Chefe Regional - URA Sul de Minas**  
**Fundação Estadual de Meio Ambiente - FEAM**



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Augusto Massote Bonifacio, Chefe Regional**, em 08/08/2024, às 16:47, 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 **94647244** e o código CRC **0C878C3D**.



## DECISÃO SOBRE PROCESSO ADMINISTRATIVO

O Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental da URA Sul de Minas, no uso de suas atribuições, com base no art. 8º, inciso VII da Lei nº 21.972, de 21 de janeiro de 2016, de acordo com o art. 17 ou art. 23 do Decreto nº 48.707, de 25 de outubro de 2023, comunica que o pedido de licença ambiental analisado no âmbito do processo administrativo indicado a seguir foi INDEFERIDO.

Pessoa Física ou Jurídica na qual o empreendimento se vincula : PIEMONT ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA

CNPJ/CPF : 50.165.628/0001-15

Empreendimento : PIEMONT ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA

Endereço da Pessoa Física ou Jurídica : Praça Geraldo da Silva Maia número/km 227 Sala 01 Bairro Centro Cep 37900-096 Passos - MG

Município e Coordenadas geográficas do local de desenvolvimento das atividades:

Passos (LAT) -20.7351, (LONG) -46.585

Fator locacional resultante : 0

Classe predominante resultante : 2

Modalidade de licenciamento : LAS CADASTRO

Processo Administrativo Licenciamento : 1430/2024

Motivo da decisão:

Conforme Decisão FEAM/URA SM - CCP nº. 94647244/2024 inserida nos documentos desta solicitação com a nomenclatura "Papeleta de Despacho".

Documento emitido eletronicamente, nos termos do art. 1º e art. 2º do Decreto Estadual nº 47.222/2017 e do art. 6º, §4º, do Decreto Estadual nº 47.441/2018.

Varginha, 08/08/2024.

Documento assinado eletronicamente por FREDERICO AUGUSTO MASSOTE BONIFACIO, Chefe da Unidade, em 08/08/2024 17:03 conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Os interessados podem interpor recurso administrativo no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, com fundamento no art. 40 e seguintes do Decreto Estadual nº 47.383, de 02 de março de 2018. O recurso poderá ser instruído via Sistema Eletrônico de Informações - SEI - diretamente à unidade regional responsável pela análise do processo em referência.

Atenção: O órgão ambiental não faz contato telefônico com o empreendedor e/ou seus representantes para oferecer prestação de serviços de recurso da presente decisão, tampouco cobra taxas desassociadas de Documento de Arrecadação Estadual - DAE.