



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS)

O empreendimento Fazendas do Barreiro Empreendimentos Imobiliários - SPE Ltda. solicita a regularização da atividade "Loteamento do solo urbano, exceto distrito industriais e similares", com área total de 80,42,70 ha, código E-04-01-4 da Deliberação Normativa n. 217/2017, através da formalização do processo administrativo de LAS/RAS n. 02980/2022 (SLA), em 05 de agosto de 2022, na Supram ASF. De acordo com os parâmetros informados, o empreendimento se enquadra em classe 3, conforme DN 217/2017, uma vez que apresenta potencial poluidor médio e porte médio para a atividade desenvolvida, e não há incidência de critério locacional. Entretanto, conforme informações contidas ao longo do presente parecer, é possível aferir que haverá necessidade de supressão de vegetação nativa para implantação e operação do empreendimento, havendo, portanto, incidência de critério locacional 1, devendo ser regularizado na modalidade LAC1.

A responsável técnica pelos estudos apresentados é a Engenheira Ambiental e Engenheira de Minas Fabiana Amaral Décimo, CREA MG 155.735/D, cuja ART encontra-se acostada aos autos. Foi apresentado ainda o CTF/AIDA válido da responsável pela elaboração dos estudos. Entretanto, conforme consulta ao site do IBAMA, o CTF/APP do empreendimento não está válido, fato que ensejou na lavratura do Auto de Infração n. 302262/2022.

Trata-se de loteamento predominante ou exclusivamente residencial, localizado no município de São Gonçalo do Pará, conforme registro de imóvel da propriedade. O empreendimento conta com 270 lotes, de tamanhos variados, conformados em 15 quadras, uma área institucional, áreas de preservação permanente, áreas verdes; e considerando-se uma média de 4 habitantes por lote, obtém-se um resultado de 1.080 habitantes. Atualmente, o condomínio possui apenas algumas casas de veraneio, sem nenhum morador fixo.

O imóvel é urbano, registrado no livro 2 - Registro Geral - Comarca de Pará de Minas, sob matrícula nº 70.871, e está localizado sob coordenadas geográficas 20°2'51,29"S e 44°46'31,73"W, com área total do terreno de 80,42,73 ha. De acordo com imagens de satélite, já foram iniciadas as obras de instalação do empreendimento, com abertura de vias e a construção de várias residências. Entretanto, a referida instalação ocorreu quando o imóvel ainda era caracterizado como rural, fato que o desobrigava da obtenção da licença ambiental, tendo em vista se tratar de atividade não listada na DN 217/2017.

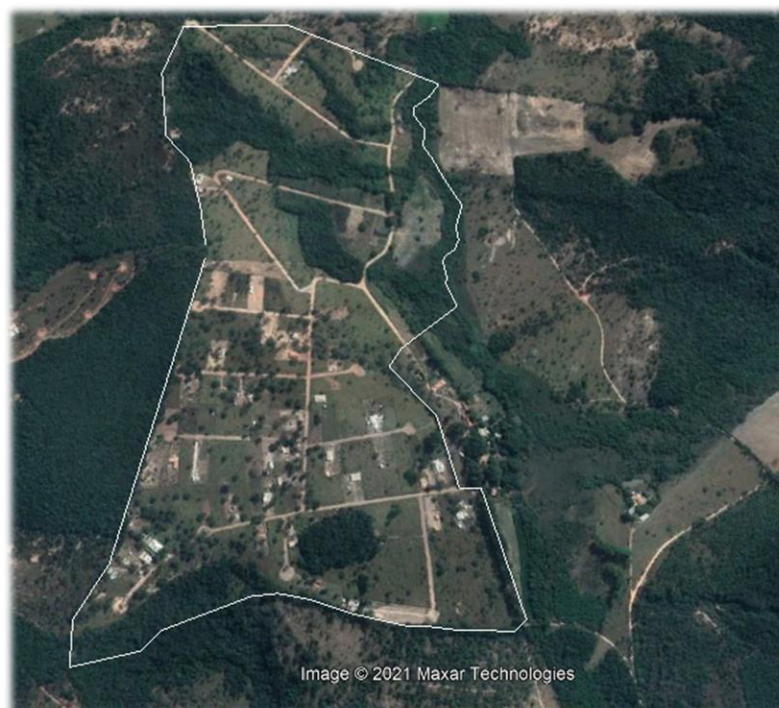


Figura 1. Área do Empreendimento.
Fonte: Google Earth. Acesso em 06/09/2022.

Foi apresentado também o projeto urbanístico do empreendimento (figura 2), no qual constam informações referentes à metragem de lotes, avenidas, ruas e área verde.



Figura 2. Projeto urbanístico (lotes). Fonte: Dados do processo



Foi apresentada a declaração da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Pará afirmando a conformidade quanto ao uso e ocupação do solo, conforme art.18 do Decreto Estadual 47.383/2018.

Como principais impactos inerentes à atividade de parcelamento do solo para as fases de implantação e de operação, tem-se o consumo de água, geração de efluentes sanitários e de resíduos sólidos, processos erosivos e a supressão de vegetação.

O abastecimento de água, atualmente, é proveniente de poço manual, com vazão outorgada de 9,0 m³/dia, conforme Certidão de Uso Insignificante n. 269309/2021, válida até 24/06/2024. A referida captação atende as casas de veraneio e os funcionários contratados (3) para as obras de instalação do loteamento. Entretanto, a vazão outorgada não é suficiente para atender à demanda referente aos 1.080 habitantes. Segundo informado, o empreendedor buscará regularizar outras fontes para obtenção de água. No entanto, para concessão da licença ambiental simplificada, é imprescindível que o abastecimento de água, referente à demanda hídrica do empreendimento, considerando o número total de habitantes, já esteja devidamente regularizado, tendo em vista que a LAS autorizará a instalação e a operação do empreendimento.

Em relação aos efluentes sanitários, existe um sistema de tratamento implantado, constituído por tanque séptico, filtro anaeróbico com lançamento em sumidouro e que atende à portaria do loteamento. Segundo informado, cada lote deverá ter seu próprio sistema de tratamento de efluentes sanitários. Entretanto, a responsabilidade de mitigar o impacto oriundo da geração de efluente líquido sanitário é do empreendedor, devendo, portanto, ser apresentado projeto de Estação de Tratamento de Efluente Sanitário, que atenda o número total de habitantes ou comprovação de que há coleta do efluente pela concessionária local, com posterior tratamento em ETE devidamente regularizada.

Os resíduos sólidos domésticos a serem gerados no empreendimento serão encaminhados para a coleta pública do município de São Gonçalo do Pará, porém não foi apresentada a regularização ambiental do aterro sanitário do município. Em relação aos resíduos sólidos de construção civil, foi informado que a destinação final será de responsabilidade da empresa de caçambas contratada. Porém, é de responsabilidade do gerador a destinação final de quaisquer resíduos gerados, devendo esses serem encaminhados para empresas devidamente regularizadas.

No que tange às emissões atmosféricas geradas pelas obras de terraplanagem e tráfego de veículos e maquinário, não foi apresentada proposta de mitigação.

A rede de drenagem de água pluvial do empreendimento já se encontra instalada e é composta por sarjetas para a condução das águas pluviais, boca de lobo para a captação; e tubulações de escoamento direcionando até os dissipadores de energia do tipo escada hidráulica.

Para a total implantação do loteamento, será necessária a supressão de vegetação no empreendimento, conforme consta na imagem abaixo:



Figura 3. Comparativo entre o projeto urbanístico e imagem de satélite - Google Earth.

É possível aferir que os lotes definidos no projeto urbanístico apresentado abrangem áreas com vegetação nativa (fragmentos florestais e árvores isoladas), sendo necessária, portanto, a apresentação prévia do Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental (DAIA). Salienta-se que a viabilidade do projeto urbanístico apresentado está diretamente relacionada com a possibilidade de autorização da supressão de vegetação existente nas áreas dos lotes.

De acordo com documento apresentado pelo empreendedor, “por imagem de satélite é possível notar que as supressões ocorreram nos lotes, por responsabilidade dos próprios proprietários, sem vínculo com o empreendimento. Vale ressaltar que, no período de transição entre rural para zona de expansão urbana, já havia vendido alguns lotes e que é neste período que é possível notar pelas imagens que ocorreram alterações nestas áreas”. Logo, considerando que as intervenções ambientais passadas não foram realizadas pelo empreendimento “Fazendas do Barreiro Empreendimentos Imobiliários”, foi encaminhada demanda ao Núcleo de Fiscalização da SUPRAM ASF, através do Doc. SEI n. 52775052, para as devidas providências.

Vale ressaltar que o artigo 15 da DN Copam nº 217/2017 dispõe que para a formalização do processo de regularização ambiental deverão ser apresentados todos os documentos, sendo que o processo de LAS somente poderá ser formalizado após a obtenção pelo empreendedor das autorizações para intervenções ambientais ou em recursos hídricos, quando cabíveis.

No que tange à área de Reserva Legal, considerando que, anteriormente, o imóvel era caracterizado como zona rural e que possui, às margens da matrícula 70.871, Reserva Legal averbada no imóvel registrado sob matrícula 34.556, faz-se necessária a comprovação de sua regularidade ambiental. No entanto, não foram apresentados a matrícula 34.556, com o seu respectivo CAR, bem como o Termo de Compromisso de Preservação de Florestas e o mapa de averbação, fato que impossibilita a verificação das condições da Reserva Legal averbada.

Ademais, cabe salientar que será necessário averiguar sobre a regularidade, inclusive, da averbação da Reserva Legal em outro imóvel, uma vez que a propriedade matriz possui



remanescente de vegetação nativa e que a modalidade de compensação impede a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo, conforme disposto na Lei 20.922/2013.

Este parecer técnico foi elaborado com base unicamente nas informações prestadas no Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e demais documentos anexados aos autos do processo. Não foi realizada vistoria no local, sendo o empreendedor e seu(s) consultor(es) único(s) responsável(eis) pelas informações apresentadas e reproduzidas neste parecer.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), sugere-se o indeferimento da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento Fazendas do Barreiro Empreendimentos Imobiliários – SPE Ltda., CNPJ nº 24.478.157/0001-95, para a atividade de “Loteamento do solo urbano, exceto distrito industriais e similares” no município de São Gonçalo do Pará –MG.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SUPRAM ALTO SÃO FRANCISCO - Diretoria Regional de Regularização Ambiental

Parecer Técnico SEMAD/SUPRAM ASF-DRRA nº. 115/2022

Divinópolis, 09 de setembro de 2022.

Parecer Único de Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS) nº 2980/2022			
Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 52830902			
PROCESSO SLA Nº: 2980/2022		SITUAÇÃO: Sugestão pelo Indeferimento	
EMPREENDEDOR:	Fazendas do Barreiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CNPJ:	24.478.157/0001-95
EMPREENDIMENTO:	Fazendas do Barreiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	CNPJ:	24.478.157/0001-95
MUNICÍPIO: São Gonçalo do Pará/MG		ZONA:	Urbana
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE: <ul style="list-style-type: none">• Não há incidência de critério locacional.			
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017):	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distrito industriais e similares	3	0
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:	
Fabiana Amaral Décimo		CREA MG 155.735/D	
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	

Stela Rocha Martins (Gestora ambiental)	1.292.952-7
De acordo: Ressiliane Ribeiro Prata Alonso Diretora Regional de Regularização Ambiental	1.492.166-2



Documento assinado eletronicamente por **Stela Rocha Martins, Servidor(a) Público(a)**, em 09/09/2022, às 14:23, 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 **Ressiliane Ribeiro Prata Alonso, Diretor(a)**, em 09/09/2022, às 14:25, 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 **52829453** e o código CRC **59F13E97**.

Referência: Processo nº 1370.01.0042977/2022-08

SEI nº 52829453