



**Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 151/2019**

**Protocolo SIAM 0547689/2019**

**PA COPAM Nº:** 14476/2018/002/2019

**SITUAÇÃO:** Sugestão pelo Deferimento

**EMPREENDEDOR:** Sintra Empreendimentos  
Imobiliários S/A

**CNPJ:** 19.198.488/0001-31

**EMPREENDIMENTO:** Sintra Empreendimentos  
Imobiliários S/A – Bela Vista II

**CNPJ:** 19.198.488/0001-31

**MUNICÍPIO:** Funilândia

**ZONA:** Urbana

**CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:**

- Localização prevista em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV / ICMBio – peso 01.

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2007):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-04-01-04	Loteamento do solo urbano, exceto distrito industriais e similares.	2	1

**CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

**REGISTRO:**

Aline Marques Martinez Lara

CREA / MG 214531  
ART 4704786

**AUTORIA DO PARECER**

**MASP**

**ASSINATURA**

Luan Oliveira de Rezende – Gestor Ambiental

1.343.630-8

De acordo:

Lilia Aparecida de Castro

1.389.247-6

Diretora Regional de Regularização Ambiental



### **Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (LAS/RAS) nº151/2019**

O empreendimento denominado Bela Vista II atuará no ramo de parcelamento do solo, exercendo suas atividades no município Funilândia / MG. Em 02/05/2019, foi formalizado, na Supram Central Metropolitana, o processo administrativo de licenciamento ambiental simplificado nº 14476/2018/002/2019, via Relatório Ambiental Simplificado (RAS).

A área do empreendimento justifica a adoção do licenciamento ambiental simplificado, considerando a incidência de critério locacional 1, sendo sua localização prevista em área de muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECav-ICMBio.

Trata-se de imóvel urbano localizado sob coordenadas UTM zona 23k, X 597.905 e Y 7.859.274, em lugar denominado "Fazenda Gurita do Alegre" com área total de 24,80ha, registrado sob matrícula nº 35.711, conforme certidão de imóveis do cartório da comarca de Sete Lagoas/MG.

Foi informado nos estudos, que a implantação do empreendimento não foi iniciada, encontrando-se a gleba sem qualquer intervenção, o que pode ser observado também pelas imagens de satélite.

Consta nos autos do processo, Certidão de Conformidade emitida pela prefeitura municipal, datada de 18/05/2018, onde essa declara que o tipo de atividade desenvolvida e o local de instalação do empreendimento, estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município.

Segundo informado pelo empreendedor, o município de Funilândia não emite diretrizes básicas para o parcelamento do solo. Por causa disso, foi apresentada a Lei Complementar nº 07/2015 que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município, com os seguintes parâmetros que subsidiaram a elaboração do projeto urbanístico:

- Mínimo 35% da gleba para áreas públicas, área verde, institucional (5%), circulação e espaços livres de uso público (10%);
- Mínimo de 12,00 m de frente de lote;
- Área mínima de lotes: 360,00 m².

Foi informado também que o município de Funilândia não conta com zoneamento do seu território e que essa ordenação será incluída no plano diretor municipal que está em processo de elaboração.



FIGURA 1: Gleba a ser parcelada. Fonte: Google Earth.

A distribuição das áreas será da seguinte forma, conforme informado no RAS:

Denominação	Área (ha)	Percentual (%)
Área das vias	5,1718	20,85
Área institucional	1,2585	5,07
Áreas verdes	2,7620	11,14
Área dos Lotes	15,6075	62,94
Área Total	24,80	100
Número de Quadras	11	
Número de Lotes	420	

Estas áreas atendem ao percentual mínimo exigido na Lei Complementar nº 07/2015. Todos os lotes terão área mínima de 360,00 m<sup>2</sup> conforme parâmetros definidos na Lei Complementar nº 07/2015. Ressalta-se que é necessária a destinação de 20% da gleba para áreas verdes. No entanto, na Certidão de Registro de Imóveis, os quantitativos de áreas divergem daqueles que são apresentados no RAS. A SUPRAM-CM questionou o empreendedor sobre essa divergência e como resposta ele afirmou que após a aprovação e registro do loteamento, foi verificada inconsistência no atendimento à legislação urbanística, motivo pelo qual houve revisão projetual com redistribuição das áreas, transformando uma quadra de lotes inteira em área verde do empreendimento. Por entender que houve ganho ambiental após a adequação, será condicionante deste parecer a apresentação da Certidão de Registro de Imóveis atualizada.

A população total prevista para o loteamento é de 1.680 habitantes, considerando 4 habitantes por lote, o que resultará numa densidade populacional de 67,74hab/ha.



No mapa de isodeclividade apresentado, observa-se que 100% dos lotes estão situados em áreas com declividades de 0% a 30%.

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

A gleba encontra-se no bioma Cerrado, com vegetação composta por pastagem exótica e indivíduos arbóreos isolados esparsos. Segundo informado nos estudos, não será necessária a supressão de indivíduos isolados para a implantação da infraestrutura do loteamento.

Segundo o RAS, o **abastecimento de água** será realizado através da captação superficial e será distribuído após tratamento a ser realizado em Sistema de Tratamento de Água. Essa solução foi definida após manifestação da COPASA, uma vez que a concessionária informou através das Diretrizes Técnicas Básicas – DTB 4598/2019 que os atuais sistemas produtores de água instalados na sede do município não têm capacidade de atendimento ao empreendimento. Serão 3 captações em corpos d'água distintos, para as quais o empreendedor já obteve outorga, conforme abaixo:

- Certidão 0000115898/2019: Córrego da Barra;
- Certidão 0000115900/2019: Córrego Pau de Cheiro;
- Certidão 0000115894/2019: Curso d'água sem nome.

Com a operação conjunta dessas 3 captações, serão disponibilizados 259,2 m<sup>3</sup>/dia, suficiente para abastecer a população de final de plano de 1.680 pessoas. Conforme consta no RAS, o consumo máximo será de 200 m<sup>3</sup>/dia e médio de 150 m<sup>3</sup>/dia.

Na fase de implantação, o abastecimento de água para uso geral será fornecido por caminhão pipa de empresa regularizada que será reservada em caixa de polietileno. Para consumo humano, o abastecimento será feito através de garrafões de água potável modelo comercial de 20 litros. Para utilização na obra em si, inclusive para aspersão das poeiras geradas, em um primeiro momento também será utilizada água proveniente de caminhão pipa, e posteriormente, a água utilizada para esse fim será aquela captada do ponto regularizado pela certidão nº0000115898/2019. Destaca-se que o empreendimento não terá um canteiro de obras convencional devido ao número reduzido de empregados que atuarão nas diferentes etapas (em torno de 30 pessoas por fase) e serão utilizados contêineres preparados para essa finalidade, alugados de empresas especializadas. O efluente líquido gerado será interligado à rede coletora da COPASA.

Os **efluentes sanitários**, quando da operação do loteamento, serão direcionados para a estação de tratamento de efluentes (ETE) Funilândia. Segundo a Diretriz Técnica Básica (DTB) 4598/2019 emitida pela COPASA, fica a cargo do empreendedor a instalação de todas as estruturas, inclusive a ampliação da capacidade da ETE. Nos estudos consta que a quantidade de efluentes sanitários a ser gerada é de 0,64m<sup>3</sup>/dia. Durante a implantação do empreendimento, serão utilizados banheiros químicos para atendimento aos funcionários, sem instalação de estruturas fixas de sanitários.



A **energia elétrica** será fornecida pela CEMIG, conforme declaração da concessionária datada de 14/11/2019.

Os **resíduos sólidos**, serão compostos por resíduos de construção civil (classe II-A) e resíduos sólidos urbanos (classe II-A e II-B) na fase de instalação e por resíduos sólidos urbanos (classe II-A e II-B) na fase de operação. A destinação final dos resíduos de construção civil durante a implantação será o Aterro Sanitário CTR Macaúbas, que, segundo o empreendedor, possui regularização para recebimento desse tipo de resíduo. Os resíduos sólidos urbanos, na fase de operação, serão coletados pelo serviço de limpeza urbana municipal da prefeitura conforme declaração apensa no processo, datada de 18/05/2018. Ressalta-se que o município de Funilândia não possui local regularizado para disposição de resíduos, encontrando-se em fase inicial o processo de licitação para destinação de resíduos a aterro licenciado de terceiros.

Como é de responsabilidade do empreendedor garantir que a destinação final se dará de forma adequada, até que o município esteja apto para assumir a coleta e destinação adequadas, o empreendedor destinará os resíduos gerados durante a implantação e operação do empreendimento para o Aterro Sanitário CTR Macaúbas, conforme manifestação deste que consta nos autos do processo, datado de 26/07/2019.

Foi informada a existência de um Programa de Gestão de Resíduos Sólidos com atividades a serem desenvolvidas ao longo da implantação do empreendimento, prevista para 2 anos. A comprovação do monitoramento contínuo dessas ações, conforme proposto, será objeto de condicionante deste parecer, que consta no Anexo I.

Para o impacto de **impermeabilização do solo** não foram propostas medidas de mitigação. Porém, o cumprimento dos percentuais mínimos de área verde no projeto urbanístico do loteamento contribui para equilibrar esse impacto, bem como as áreas permeáveis que futuros moradores deverão manter em seus lotes.

Foram propostas medidas para mitigação dos **processos erosivos** durante a fase de obras, sendo elas: implantação prioritariamente no período de estiagem e instalação de estruturas temporárias de controle, tais como canaletas escavadas em solo e bacia de decantação (sumps). Ressalta-se que, por apresentar topografia plana, não serão produzidos volumes significativos de corte e aterro, e essa situação permite também um escoamento ordenado do fluxo pluvial, sem grandes concentrações de fluxo e com reduzida energia.

O sistema de **drenagem pluvial** será do tipo convencional, composto por sarjetas, bocas de lobo e controle nos pontos de lançamento em meio natural. Nos pontos de lançamento (saída do sistema) serão executadas rampas com pedra e pequenas bacias de dissipação (sumps) para proteção do solo. O lançamento ocorrerá em pontos distribuídos ao longo do terreno, preferencialmente nas áreas verdes. O empreendedor informou que um pequeno volume, pelas características topográficas, escoará para a via principal do loteamento vizinho, que é dotada de sistema superficial de drenagem (sarjeta) e pavimentação asfáltica, situação já observada atualmente. Na informação complementar apresentada pelo empreendedor, ele informa que estão previstos pontos de lançamento: nos *cul-de-sac* das ruas A, B, C e D, drenando para as áreas verdes 5, 6 e 7; em ponto mediano



na rua A, drenando para a área verde 3, em sua porção leste; pontos intermediários da rua F, drenando para a área verde 3, em sua porção norte.

Quanto a geração de **ruídos**, foi informado que as residências mais próximas estão a cerca de 500m da área do empreendimento, sendo assim, o impacto afetará diretamente os funcionários da obra, que deverão utilizar equipamentos de proteção individual para minimizar os ruídos. Foi informado também que para diminuir os níveis de ruído, serão realizadas manutenções nas máquinas e equipamentos.

As **emissões atmosféricas** ocorrerão na fase de implantação e serão provenientes da movimentação de máquinas e equipamentos para realização das obras. Para minimizar as emissões, foram propostas a calibração e a manutenção de equipamentos de forma a reduzir os níveis de emissão de gases dos motores a combustão. Não estão previstas fontes fixas de emissão, tais como geradores a diesel. Como é comum a geração de poeiras na fase de obras, para evitar o risco de incomodar a vizinhança o empreendedor realizará atividades de aspersão de água nas vias com uso de caminhão pipa cuja frequência será definida a partir de inspeção diária.

Quanto ao fornecimento de **energia elétrica**, consta nos autos do processo manifestação da CEMIG de 14/11/2018 a qual informa que há viabilidade no fornecimento de energia para o empreendimento.

Consta no RAS que o empreendimento não causará impacto sobre a **fauna**, justificado pelo histórico de intenso uso agropecuário da área, com sua cobertura vegetal tendo sido substituída por pastagem com gramíneas exóticas (braquiária), restando poucos indivíduos arbóreos isolados na gleba. Estes indivíduos serão preservados, compatibilizando-os com a implantação de calçadas e canteiros. Eventualmente, se houver necessidade de supressão, devido a presença em áreas de vias, o empreendedor informou que uma equipe será enviada previamente ao local para avaliar presença de ninhos ou outros abrigos que necessitem remoção. Ressalta-se que em consulta à Infraestrutura de Dados Espaciais do SISEMA – IDE-Sisema, a gleba e entorno estão inseridos em área de prioridade para conservação considerado baixo para os grandes grupos de fauna (herpetofauna, avifauna e mastofauna).

Inicialmente, consta nos estudos que não haverá **supressão de vegetação**, nem mesmo para implantação das vias de circulação. O terreno onde será implantado o loteamento apresenta poucas árvores dispersas ao longo da área, recoberta em sua maioria por gramínea exótica (braquiária). Foi informado que os indivíduos arbóreos existentes serão mantidos no interior dos lotes, área verde, institucional, calçadas e canteiro central das vias. Ao mesmo tempo, nos autos do processo consta uma “Nota de esclarecimento – Supressão de vegetação” em que o empreendedor afirma que seriam realizados ajustes pontuais na execução das vias para possibilitar a manutenção de algumas árvores. Diante dessa possibilidade, e para evitar execução irregular das vias/calçadas, a SUPRAM-CM solicitou e foi apresentado pelo empreendedor o Certificado de Autorização para Supressão Nº 101/2019, emitido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental e Saneamento – CODEMA, em que este autoriza a supressão de indivíduos arbóreos isolados que foram listados no requerimento, com validade de 6 meses.



Foi apresentado **projeto de arborização urbana** elaborado pelo Engenheiro Florestal Renato Rabelo Leão Jorio (CREA-MG 92945/D, ART nº5429459). Serão utilizadas 556 mudas de diferentes espécies, conforme item 3.2 do memorial descritivo do projeto de arborização viária. Para melhor adaptação das mudas, recomenda-se a utilização de espécies presentes na região, cuidando para que não interfiram no sistema de distribuição de energia e calçadas, sendo indicado, portanto, utilizar espécies com características de crescimento adequadas.

Declaração da prefeitura de 26/10/2018 informou que a demanda por serviços básicos a serem gerados pelo novo loteamento serão absorvidas pela infraestrutura atualmente existente no município no que diz respeito a educação, saúde e transporte.

Foram citados impactos positivos no meio **socioeconômico**, como o aumento da arrecadação municipal através da contratação de serviços durante a obra e posteriormente com a receita de tributos patrimoniais e o desenvolvimento de áreas com infraestrutura adequada ao crescimento da cidade.

É informado nos estudos que as obras para implantação do loteamento terão a duração prevista de 24 meses.

Em relação ao critério locacional 1, referente a localização em área de potencial de ocorrência de cavidades, com grau muito alto, foi apresentado um Laudo de Prospecção Espeleológica, elaborado pelo biólogo Paulo Henrique Cardoso de Souza, registrado no CRBio sob o nº 057062/04-D (ART nº 2018/06861) concluindo que não foram encontradas feições espeleológicas nos limites do empreendimento, nem em seu entorno imediato (raio de 250m), concluindo que a implantação do empreendimento não causará impactos em cavidades.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), do estudo do critério locacional e das informações complementares protocoladas, sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento *Loteamento Bela Vista II*, do empreendedor Sintra Empreendimentos Imobiliários S/A, para a atividade de "Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares", no município de Funilândia-MG, pelo prazo de 10 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo I deste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente.



## ANEXO I

### Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento “Loteamento Bela Vista II”.

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante as obras.
02	Apresentar aprovação do projeto urbanístico emitida pela prefeitura.	Antes do início das obras.
03	Apresentar aprovação do projeto de esgotamento sanitário emitido pela COPASA, incluindo a ampliação da ETE Funilândia.	Antes do início das obras.
04	Apresentar aprovação do projeto de iluminação pública emitido pela CEMIG.	Antes do início das obras.
05	Comunicar à SUPRAM-CM a data efetiva de início das obras.	Antes do início das obras.
06	Apresentar Certidão de Registro de Imóveis atualizada após correção do projeto urbanístico.	Antes do início das obras.
07	Apresentar relatório fotográfico da arborização viária.	Antes da ocupação dos lotes.
08	Apresentar termo de verificação de execução das obras, emitido pela prefeitura.	Antes da ocupação dos lotes.
09	Apresentar termo de recebimento do sistema de esgotamento sanitário emitido pela COPASA, incluindo a ampliação da ETE Funilândia.	Antes da ocupação dos lotes.
10	Apresentar termo de recebimento da rede de energia elétrica emitido pela CEMIG.	Antes da ocupação dos lotes.

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

## IMPORTANTE

*Os parâmetros e frequências especificadas poderão sofrer alterações a critério da área técnica da Supram-CM, face ao desempenho apresentado;*

*Qualquer mudança promovida no empreendimento que venha a alterar a condição original do projeto e causar interferência deverá ser previamente informada e aprovada pelo órgão ambiental.*





## ANEXO II

### Programa de Automonitoramento da Licença Ambiental Simplificada do empreendimento “Loteamento Bela Vista II”

#### 1. Resíduos Sólidos

Enviar **anualmente** à Supram CM, 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.