



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE**

**Unidade Regional de Regularização Ambiental Noroeste - Coordenação de Análise Técnica**

Parecer Técnico FEAM/URA NOR - CAT nº. 169/2023

Unaí, 27 de novembro de 2023.

**Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) SEI N°:77598828**

<b>PROCESSO N°:</b> 2468 /2023	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento		
<b>EMPREENDEDOR:</b>	Portal do Vale Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<b>CNPJ:</b>	39.555.250/0001-23
<b>EMPREENDIMENTO:</b>	Loteamento Residencial Portal do Vale	<b>CNPJ:</b>	39.555.250/0001-23
<b>MUNICÍPIO:</b>	Paracatu/MG	<b>ZONA:</b>	Urbana

**CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:** Há incidência de critério locacional: O empreendimento está/estaré localizado em Unidade de Conservação de Uso Sustentável, exceto Área de Proteção Ambiental (APA)

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	1

<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Josielly Mayra da Silva Vaz Vander Rezende de Araújo	<b>REGISTRO:</b> CREA MG 177392D CREA MG 202039D
--	--

<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Ledi Maria Gatto Analista Ambiental	365472-0	Assinado Eletronicamente
Ivo dos Reis Quintal de Brito Técnico Ambiental	1368459-2	Assinado Eletronicamente

De acordo: Larissa Medeiros Arruda Coordenadora de Análise Técnica	1332202-9	Assinado Eletronicamente
--	-----------	-----------------------------



Documento assinado eletronicamente por **Ledi Maria Gatto Oppelt, Servidor(a) PÚBLICO(a)**, em 27/11/2023, às 10:51, 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 **Ivo dos Reis Quintal de Brito, Servidor(a) PÚBLICO(a)**, em 27/11/2023, às 10:54, 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 **Larissa Medeiros Arruda, Servidor(a) PÚBLICO(a)**, em 27/11/2023, às 11:09, 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 **77597517** e o código CRC **430B494F**.



### Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS)

**PROCESSO N°:** 2468 /2023

**SITUAÇÃO:** Sugestão pelo Deferimento

**EMPREENDEDOR:** Portal do Vale Empreendimentos Imobiliários Ltda. **CNPJ:** 39.555.250/0001-23

**EMPREENDIMENTO:** Loteamento Residencial Portal do Vale **CNPJ:** 39.555.250/0001-23

**MUNICÍPIO:** Paracatu/MG **ZONA:** Urbana

**CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:** Há incidência de critério locacional: O empreendimento está/estaré localizado em Unidade de Conservação de Uso Sustentável, exceto Área de Proteção Ambiental (APA)

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	1

<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>	<b>REGISTRO:</b>
Josielly Mayra da Silva Vaz	CREA MG 177392D
Vander Rezende de Araújo	CREA MG 202039D

<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Ledi Maria Gatto Analista Ambiental	365472-0	Assinado Eletronicamente
Ivo dos Reis Quintal de Brito Técnico Ambiental	1368459-2	Assinado Eletronicamente
De acordo: Larissa Medeiros Arruda Coordenadora de Análise Técnica	1332202-9	Assinado Eletronicamente

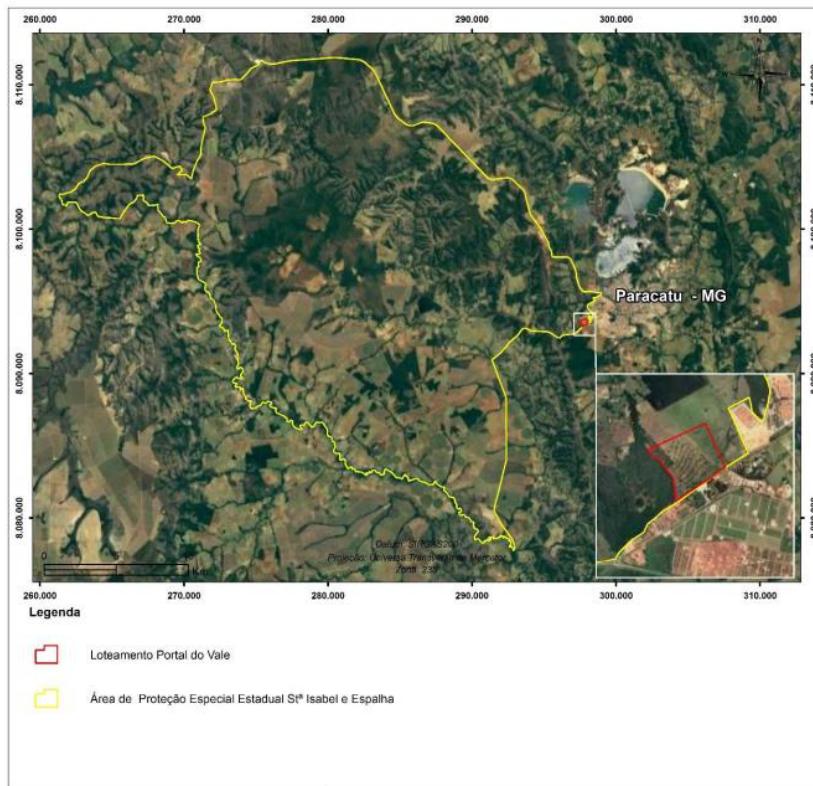


### Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS)

O empreendimento Loteamento Residencial Portal do Vale de propriedade da Portal do Vale Empreendimentos Imobiliários Ltda, atuará no ramo de parcelamento de solo em área de expansão urbana, exercendo suas atividades no município de Paracatu/MG. Foi formalizado, na Supram Noroeste em 31/10/2023, o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado de nº 2468 /2023, via Relatório Ambiental Simplificado (RAS).

De acordo com a Deliberação Normativa COPAM N° 217/2017 o empreendimento é classificado na classe 2, com incidência de critério locacional peso 1, pois está localizado em Área de Proteção Especial – APE Estadual Bacias Hidrográficas do Ribeirão Santa Isabel e Córrego Espalha. O Decreto Estadual nº 29.587/1989 define como área de proteção especial, para fins de preservação de mananciais, os terrenos que integram as bacias hidrográficas do Ribeirão Santa Isabel e do Córrego Espalha, com a superfície total de 216km<sup>2</sup>, no Município de Paracatu.

Na Figura 1 está apresentada a localização do empreendimento relativa à área da APE.



**Figura 1.** Localização do empreendimento.



Conforme o art. 3º do Decreto de criação da APE Santa Izabel e Espalha, os projetos de loteamento ou de parcelamento do solo, para fins urbanos, nas áreas protegidas por este Decreto, serão submetidos, antes de aprovação pelo Município, à prévia anuênciia do Estado. Portanto, não há outra restrição senão a aprovação prévia pelo Estado.

Embora a APE não constitua de fato uma Unidade de Conservação Estadual, a Unidade Regional de Regularização Ambiental Noroeste dará a ciência ao Instituto Estadual de Florestas – IEF informando sobre a aprovação da licença para instalação do empreendimento.

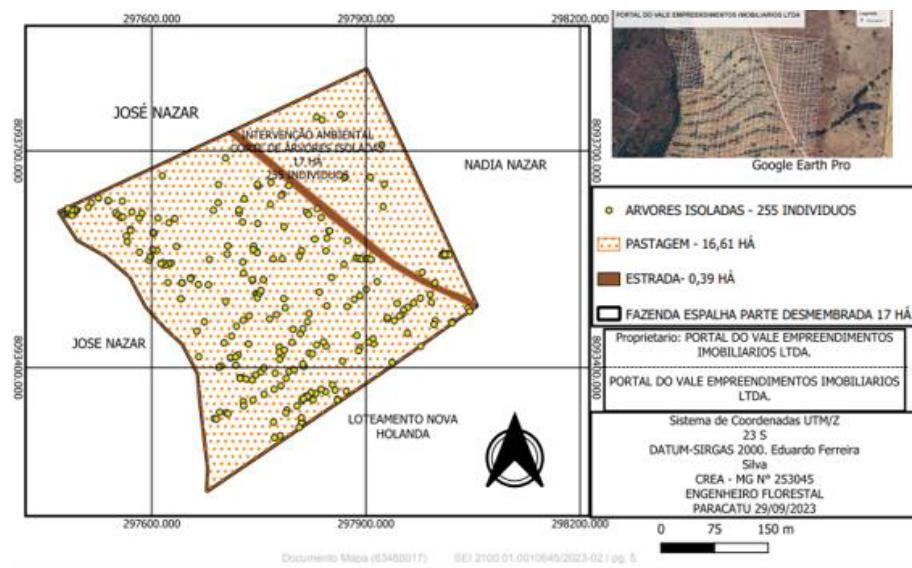
O RAS (estudos e projetos do loteamento) foi elaborado pela Engenheira Sanitarista e Ambiental Josielly Mayra da Silva Vaz, ART N° MG 20210708024 e Vander Rezende de Araújo, Engenheiro Civil, ART N° MG 20221482388.

O loteamento será instalado em uma área de. 17 hectares, sendo: 5,01% são áreas livres; 10,02 % destinados à equipamentos comunitários; 29,24% ruas, e 55,73% serão ocupados por lotes.

O empreendimento encontra-se na fase de projeto. A estimativa de mão de obra necessária será de 12 funcionários no total, sendo 10 e 02 funcionários setor administrativo.

O local previsto para a instalação do loteamento é na Rua Euridamas Avelino de Barros - Bairro Lavrado em Paracatu/MG.

O empreendimento já possui autorização para intervenção ambiental nº. 2100.01.0010645/2023-02 emitida pelo Instituto Estadual de Florestas – IEF em 30/08/2023 para Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas no total de 225 unidades (Figura 2).



**Figura 2.** Mapa do local de instalação do empreendimento, mostrando a necessidade de supressão de árvores isoladas

O loteamento será instalado em perímetro de expansão urbana e, portanto, dispensado da constituição de Reserva Legal, conforme Lei Complementar Municipal N° 132 de 17/08/2018, onde consta esta área como Macrozona Urbana e classificada como ZR2, ou seja, “compreendem as áreas destinadas ao uso residencial de média densidade, podendo haver atividades comerciais e de serviços”

O empreendimento se refere a um loteamento convencional seguindo as diretrizes municipais e todas as legislações. Está projetado em uma área de 17 hectares, atendendo por completo as Diretrizes Municipais da cidade de Paracatu, apresentada junto ao RAS. Serão construídas todas as infraestruturas necessárias para implantação do loteamento, como: sistema viário com pavimentação das vias, meio fio; sistema de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e de iluminação pública, e rede de abastecimento de água,

Em relação a estimativa populacional do loteamento, está sendo considerado uma média de 3 habitantes por unidade habitacional, com um total de 252 lotes, seriam aproximadamente 756 habitantes na área total do empreendimento.

Serão utilizados na área veículos pesados para movimentação de solos, compactação, escavação, implantação das redes. O empreendimento não fará uso de áreas de empréstimo e/ou bota-fora. A movimentação de solo ocorrerá com a finalidade de correção da topografia no local, apenas com o material existente.

As instalações de água e tratamento de esgoto, considerando a existência de Viabilidade Técnica, ocorrerão de acordo com as normas da Companhia de Saneamento de Minas Gerais- COPASA, conforme documentação constante no RAS.



## **Impactos Ambientais / Medidas Mitigadoras**

**- Alteração da Paisagem/ - Supressão de Vegetação:** A supressão de vegetação ocorrerá na forma de corte de árvores individuais, uma vez que a área já era antropizada devido às atividades anteriormente ali exercidas.

**Medida(s) mitigadora(s):** Arborização das vias públicas. A qualidade de vida proporcionada em um empreendimento residencial está diretamente ligada ao conforto paisagístico e térmico que este possa vir a oferecer a seus moradores. Ao se realizar o plantio de espécies arbóreas adequadas em canteiros centrais o empreendedor garantirá um visual mais agradável, um maior conforto térmico; Corrigir processos erosivos que venham se iniciar por razão da implantação do empreendimento; Realização de campanhas educativas através da mídia ou realização de palestras, distribuição de material publicitário, como folder, que informem a comunidade local da importância e melhor forma de preservação da vegetação natural; Programa de manutenção dos locais com vegetação nativa e uso de métodos preventivos para o caso de incêndios nessas áreas.

### **- Impermeabilização do Solo**

**Medida(s) mitigadora(s):** projeto de drenagem (apresentado) com a finalidade que a água chegue com a mínima velocidade no seu ponto de lançamento final.

### **- Alteração na Qualidade das Águas Superficiais**

**Medida(s) mitigadora(s):** Implantar sistemas adequados de drenagem de águas pluviais, disposição de resíduos sólidos e de esgotos sanitários, de acordo com as normas específicas; Instalar estruturas de controle e dissipação da energia das águas nos pontos de lançamento; Estabelecer medidas de controle de erosão, de assoreamento e de riscos de obstrução das vias e das redes de drenagem; Elucidar as pessoas da comunidade local, por meio de palestras e material publicitário, sobre o melhor uso do sistema de drenagem pluvial e de destinação dos resíduos sólidos urbanos; Implantar programas de manutenção preventiva do sistema de drenagem e de manutenção dos esgotos sanitários, para evitar danos e sobrecargas no sistema em geral; Evitar, quando possível, a manutenção de áreas desnudas no loteamento, geralmente nas proximidades das construções, utilizando-se de gramados ou outras formas de interesse paisagístico.

### **- Partículas em Suspensão**



**Medida(s) mitigadora(s):** Instalar e manter equipamentos e dispositivos de sinalização e segurança (placas, faixas, telas, etc.) objetivando principalmente a redução de velocidade que resulta em menos poeira no período de implantação da infraestrutura; Utilização de caminhão-pipa durante a realização das obras de instalação das vias para impedir o levantamento de poeira; Pavimentação de todas as vias internas; Promover campanhas para orientar o motorista sobre a necessidade de manutenção do veículo, objetivando redução da emissão de gases poluentes.

#### **- Resíduos Sólidos**

A execução de obras necessariamente gera resíduos sólidos, compostos por galões, plástico, concreto e materiais em geral, utilizados durante a instalação do projeto. É necessária uma correta destinação deste material para evitar que o mesmo cause contaminação aos recursos hídricos próximos e uma possível contaminação visual ao empreendimento.

**Medida(s) mitigadora(s):** Estabelecer com a Prefeitura Municipal o cronograma de coleta de lixo e limpeza urbana após a instalação completa do Loteamento; Instalar lixeiras em logradouros públicos; Implantar Pontos de Entrega Voluntária (PEV) para materiais recicláveis; Instalar lixeiras seletivas em locais públicos de maior movimento; Realizar parceria com a Associação de Reciclagem para a coleta de material reciclável; Contratação de serviços especializados para a colocação de caçambas e posterior destinação. A limpeza prévia da área deve ser o primeiro item a ser executado. Deste modo, evitar-se-á a interrupção do serviço pela presença de materiais indesejados. Além disso, este item, limpeza, deve ser executado durante toda a execução da obra. É inevitável a geração de resíduos sólidos, como galões de óleo e graxa, entretanto para se evitar a contaminação do solo os mesmos devem ser constantemente recolhidos. Ao final da obra, antes do lançamento do empreendimento, a limpeza e eliminação de resíduos também devem ser feitas para se garantir um ambiente mais agradável aos futuros moradores; Realizar vistorias e coletas dos resíduos sólidos produzidos, durante as atividades de implantação do Loteamento no canteiro de obras, que deverão ser temporariamente armazenados nas caçambas localizadas na área do bota-fora, para destinação final em local determinado pela Prefeitura Municipal e Orientar os funcionários a não abandonarem os resíduos no canteiro de obras. Também resíduos de construção civil que serão destinados ao Aterro de Resíduos de Construção Civil de Paracatu. Foi apresentado PGRES – Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos

**- Efluentes Sanitários:** Durante a etapa de instalação do Loteamento serão gerados efluentes sanitários nas dependências físicas e administrativas do canteiro de obras



**Medida(s) mitigadora(s):** Providenciar ligação imediata ao sistema público de tratamento de esgoto ou instalação de fossas sépticas para a correta destinação dos efluentes.

### -Águas Pluviais

**Medida(s) mitigadora(s):** Dispositivo destinado a conduzir as águas superficiais.

- Bocas de lobo Trata-se de uma peça com orifícios que permite que a água seja drenada até a rede de escoamento.
- Poços de Visita; designa a instalação por onde se tem acesso às redes de serviços subterrâneos
- Redes tubulares; finalidade de conduzir as águas pluviais nelas lançadas através das bocas-de-lobo.
- Dissipadores de Energia visam a dissipação do fluxo conduzido por uma canalização através da dispersão da lâmina d'água e consequente diminuição de velocidade.

### Impacto Positivo

A implantação do loteamento trará benefícios, pois a população contribui para o desenvolvimento da cidade através da geração de renda e receitas públicas, além de mão-de-obra e serviços prestados para a região.

### Monitoramento

Verificação periódica da rede de drenagem quanto à existência de danos e/ou ligações clandestinas, com reparos imediatos.

Avaliação periódica dos locais sujeitos a erosão para permitir sua rápida correção e evitar riscos de danos ao sistema de drenagem e contaminação das águas superficiais.

Foi apresentado no anexo do RAS, o Programa de Monitoramento para todos os prováveis impactos que poderão advir da instalação e operação do empreendimento.

### Responsabilidade pela implementação das medidas propostas

A responsabilidade pela implementação das medidas mitigadoras relacionadas à infraestrutura é do empreendedor, e aquelas de caráter informativo/educativo poderá contar com parcerias de órgãos ambientais e/ou instituições de ensino (particular ou não) na elaboração de palestras e material publicitário para esclarecimento da comunidade local.



Cita-se, ainda, que outros impactos ambientais relevantes não foram identificados e registrados no RAS, fato este que corrobora para o posicionamento técnico favorável à concessão da licença ambiental pleiteada.

Conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento Residencial Portal do Vale / Portal do Vale Empreendimentos Imobiliários LTDA” para a atividade de “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares” no município de Paracatu/MG, pelo prazo de 10 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo neste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente, ouvida a Unidade Regional de Regularização Ambiental Noroeste.



## ANEXO I

### Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento Loteamento Residencial Portal do Vale

Item	Descrição das Condicionantes	Prazo*
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da Licença
02	Apresentar, anualmente, relatório técnico-fotográfico, que comprove a implantação e execução das ações propostas nos programas, planos e projetos apresentados, com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.	Durante a vigência da Licença
03	Realizar disposição adequada das sucatas e dos resíduos sólidos gerados no empreendimento, conforme Lei Estadual nº 18.031/2009, bem como destinar os filtros de óleos, estopas e sedimentos contaminados a empresas que possuam regularização ambiental e manter os recibos da destinação no empreendimento para atendimento de eventuais fiscalizações.	Durante a vigência da Licença
04	Realizar continuamente aspersão de água para controlar e reduzir o nível de poeira no empreendimento, durante a instalação da infraestrutura.	Durante a instalação do empreendimento
05	Realizar manutenção preventiva nas máquinas e equipamentos, apresentando relatório da periodicidade da realização da mesma.	Durante a instalação do empreendimento
06	Comprovar, a destinação adequada dos efluentes sanitários durante as obras de instalação do empreendimento	Durante a instalação do empreendimento
07	Apresentar a comprovação do término da instalação do empreendimento, por meio de relatório técnico descritivo e fotográfico de cumprimento das condicionantes referentes a esta fase, bem como da efetiva implantação dos sistemas de controle ambiental.	60 dias após a conclusão da instalação



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



## ANEXO II

### Programa de Automonitoramento Loteamento Residencial Portal do Vale

#### 1. Resíduos Sólidos e Oleosos

Enviar anualmente à URA Noroeste, durante a instalação, os relatórios de controle e disposição dos resíduos sólidos gerados contendo, no mínimo os dados do modelo abaixo, bem como a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas informações.

Resíduo				Transportador		Disposição final			Obs. (**)
Denominação	Origem	Classe NBR 10.004 (*)	Taxa de geração kg/mês	Razão social	Endereço completo	Forma (*)	Empresa responsável	Razão social	
							Razão social	Endereço completo	

(\*) Conforme NBR 10.004 ou a que sucedê-la.

(\*\*) 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 alterações na forma de disposição final de resíduos, a empresa deverá comunicar previamente à URA Noroeste para verificação da necessidade de licenciamento específico.

As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor. Fica proibida a destinação dos resíduos Classe I, considerados como Resíduos Perigosos segundo a NBR 10.004/04, em lixões, bota-fora e/ou aterros sanitários, devendo o empreendedor cumprir as diretrizes fixadas pela legislação vigente.

Comprovar a destinação adequada dos resíduos sólidos de construção civil que deverão ser gerenciados em conformidade com as Resoluções CONAMA n.º 307/2002 e 348/2004.

As notas fiscais de vendas e/ou movimentação e os documentos identificando as doações de resíduos, que poderão ser solicitadas a qualquer momento para fins de fiscalização, deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor.



### **IMPORTANTE**

- Os parâmetros e frequências especificadas para o programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA Noroeste, face ao desempenho apresentado;
- A comprovação do atendimento aos itens deste programa deverá estar acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo(s) responsável(eis) técnico(s), devidamente habilitado(s);

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 III

#### Relatório Fotográfico Loteamento Residencial Portal do Vale



**Foto 1.** Local onde será instalado o empreendimento.



**Foto 2.** Local onde será instalado o empreendimento



**Foto 3.** Local onde será instalado o empreendimento