

## Parecer nº 36/FEAM/URA JEQ - CAT/2025

PROCESSO Nº 2090.01.0010155/2025-96

Parecer Único de Licenciamento Convencional Processo SLA nº 865/2025			
Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI:122743736	SITUAÇÃO: Sugestão pelo Indeferimento		
FASE DO LICENCIAMENTO: LAC 1 – LP+LI+LO	VALIDADE DA LICENÇA: Não se aplica		
Processos vinculados concluídos	Nº processo	Situação	
Intervenção Ambiental (AIA)	2090.01.0031882/2024-29	Sugestão indeferimento	
EMPREENDEDOR: JK NEGOCIOS IIMOBOLIARIOS LTDA		CNPJ:	22.745.447/0001-22
EMPREENDIMENTO: Plan Park Monte Verde		CNPJ:	22.745.447/0001-22
MUNICÍPIO: Gouveia/MG		ZONA:	RURAL
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Localização prevista em Reserva da Biosfera, excluídas as áreas urbanas;</li> <li>b) Supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema” ou “especial”, exceto árvores isoladas;</li> <li>c) Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.</li> </ul>			
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017):	CLASSE	CRITÉRIO
E-04-01-4	Loteamento do solo, exceto distritos industriais e similares	2	2
E-03-06-9	Estação de tratamento de esgoto sanitário		
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:	
Thais D**** F***** S***** - Bióloga		ART: 20241000115222 CTF/AIDA: 7704525 CRBio: 117829/04-D	
Geraldo A***** D* S**** F***** - Zootecnista		ART: 15984/24 CTF/AIDA: 193840 CRMV/MG: 0998/Z	
Henriqueta V***** F***** B***** - Engenheira Florestal		ART: MG20243527552 CTF/AIDA: 557799 CREA-MG: 100511/D	
Bruno A**** P***** R**** - Biólogo		CTF/AIDA: 6618815 ART: 20241000115437 CRBio: 070936/04-D	

Heverton de P***** - Engenheiro Florestal		ART: MG20243505062 CTF/AIDA: 6786047 CREA-MG: 203089/D
EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
Dieferson da Silva Rodrigues- Analista Ambiental - URA/JEQ	1562487-7	Assinado Digitalmente
De acordo: Sara Michelly Cruz Coordenadora Análise Técnica– URA/JEQ	1364596-5	Assinado Digitalmente
De acordo: Wesley Alexandre de Paula Coordenador de Controle Processual	1107056-2	Assinado Digitalmente



Documento assinado eletronicamente por **Dieferson da Silva Rodrigues, Servidor(a) Público(a)**, em 12/09/2025, às 14:33, 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 **Sara Michelly Cruz, Coordenadora**, em 12/09/2025, às 14:33, 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 **Wesley Alexandre de Paula, Diretor (a)**, em 12/09/2025, às 14:37, 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 **122725323** e o código CRC **AFD6605E**.



## 1. Resumo.

O empreendimento Plan Park Monte Verde, de titularidade da empresa JK Negócios Imobiliários Ltda que atua no setor de parcelamento do solo urbano pretende atuar no município de Gouveia/MG. Em 28/01/2025, foi formalizado junto à Unidade Regional de Regularização Ambiental do Jequitinhonha, o processo administrativo nº 864/2025, enquadrado na modalidade LAC 1 (licença prévia, instalação e operação concomitantes), em razão do porte pequeno, potencial poluidor médio e incidência de critérios locais.

As atividades a serem licenciadas são “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares com área total de 21,9 hectares”, sob o código E-04-01-4, e Estação de tratamento de esgoto sanitário com vazão média prevista de 2,62 L/s”, sob código E-03-06-9, conforme Deliberação Normativa COPAM nº 217 de 2017.

Para subsidiar a análise, foram apresentados: Relatório de Controle Ambiental (RCA), Plano de Controle Ambiental (PCA), Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) com inventário florestal, Cadastro Ambiental Rural (CAR), Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA) e estudos de alternativas técnicas locais.

Em 18/08/2025, houve vistoria técnica ao empreendimento a fim de subsidiar a análise da solicitação de licenciamento ambiental, a qual resultou na lavratura do auto de fiscalização nº 511143/2025.

Durante a análise, constatou-se que o inventário florestal apresentado foi considerado inválido, por não caracterizar adequadamente as fitofisionomias presentes (Cerrado e Floresta Estacional Decidual) e por omitir espécies imunes de corte. Além disso, a proposta de compensação ambiental em APP foi rejeitada, uma vez que incidia sobre afloramentos rochosos que não necessitam de recuperação.

O projeto também apresentou lacunas técnicas significativas como a ausência de informações executivas sobre o projeto da ETE e inexistência de estudos ou projetos executivos que comprovem a estabilidade física e ambiental da área, tampouco técnicas adequadas para recuperação e estabilidade da voçoroca com a ocupação.

Adicionalmente, verificou-se que a área permanece registrada como imóvel rural, condição que inviabiliza legalmente o parcelamento do solo, conforme a Lei nº 6.766/1979.



Diante das inconsistências levantadas, a URA Jequitinhonha conclui pelo indeferimento do pedido de Licença Ambiental para o empreendimento Plan Park Monte Verde, considerando a ausência de informações técnicas essenciais, invalidação do inventário florestal e da compensação ambiental, ausência de estudos adequados de recuperação da voçoroca e pela impossibilidade legal de parcelamento do solo em área classificada como rural.

## 2. Introdução.

Em 28/01/2025, o empreendimento Plan Park Monte Verde, de titularidade da empresa JK Negócios Imobiliários Ltda., formalizou, por meio da Plataforma do Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), o processo administrativo nº 864/2025, solicitação nº 2024.11.04.003.0002323. O empreendimento foi enquadrado na modalidade de Licenciamento Ambiental Concomitante – LAC 1, que contempla a licença prévia, de instalação e de operação, em razão do porte pequeno, potencial poluidor médio e da incidência de critérios locacionais.

As atividades objeto do licenciamento são: loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, com área total de 21,9 hectares, código E-04-01-4, e estação de tratamento de esgoto sanitários com vazão média prevista de 2,62 l/s, código E-03-06-9, conforme consta na Deliberação Normativa COPAM nº 217 de 2017.

Em consulta à Plataforma de Infraestruturas de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), verificou-se que o empreendimento está inserido dentro dos limites da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço e realizará supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação, classificadas como de importância biológica “extrema” ou “especial”, o que atribui peso 2 para fins de enquadramento. Constatou-se também a incidência de critério pelo pedido de supressão de vegetação nativa, excetuando-se árvores isoladas.

Em 11/07/2025, foi solicitado estudo de prospecção espeleológica conforme Instrução de Serviço Sisema 08/2017, por se tratar de empreendimento em licenciamento convencional. A solicitação foi respondida tempestivamente em 03/09/2025.

Pra subsidiar a análise do processo de licenciamento, em 18/08/2025, foi realizada vistoria técnica na Área Diretamente Afetada (ADA) pelo



empreendimento, ocasião em que foi lavrado o auto de fiscalização nº 511143/2025.

A elaboração deste parecer técnico teve como fundamento a análise dos seguintes documentos: Relatório de Controle Ambiental (RCA), Plano de Controle Ambiental (PCA), Cadastro Ambiental Rural (CAR), Estudo de Critério Locacional, Projeto de Intervenção Ambiental (com inventário florestal), Cadastro Técnico Federal de Atividades e Instrumentos de Defesa Ambiental (CTF/AINDA), Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA) e Estudo de Alternativas Técnicas Locacionais e dados obtidos em vistoria.

## **2.1. Caracterização do empreendimento.**

O empreendimento Plan Park Monte Verde, inscrito sob o CNPJ nº 22.745.447/0001-22, localiza-se na zona rural do município de Gouveia/MG, coordenadas lat. 18°27'16.05"S e long. 43°43'58.17"O.

O acesso à ADA, a partir da sede da URA Jequitinhonha (Diamantina/MG), dá-se pela Rodovia BR-367 por aproximadamente 25 km até o entroncamento com a BR-259; em seguida, segue-se em direção ao município de Gouveia por 7 km, virando-se à esquerda em direção ao Horto/IEF, percorrendo mais 3 km até a área do empreendimento.

A ADA contempla duas glebas do imóvel denominado Lava pés. A gleba 01, de titularidade de terceiros, possui 20,7669 hectares e está registrado sob matrícula de nº 25.706 (Livro 02) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diamantina. A gleba 02 (remanescente), de titularidade do empreendedor, possui 46,3433 hectares e está registrada na mesma Comarca sob matrícula nº 25.707 (Livro 2).

O imóvel Lava Pés está inscrito no Cadastro Ambiental Rural – CAR nº MG-3127602-4EBE.ACBE.2310.4CC8.9190.8AB8.EB75.67C5, com área total de 67,1127 ha, sendo 18,1252 ha de Reserva Legal e 6,2764 ha de Área de Preservação Permanente.

O empreendimento consistirá na implantação de infraestrutura urbana para posterior comercialização de lotes para fins predominantemente residenciais, tendo a ADA 21,9477 hectares, composta pela estação de tratamento, área institucional, sistema viários, área verde, travessias, quadras e área de servidão, conforme quadro e imagem abaixo.

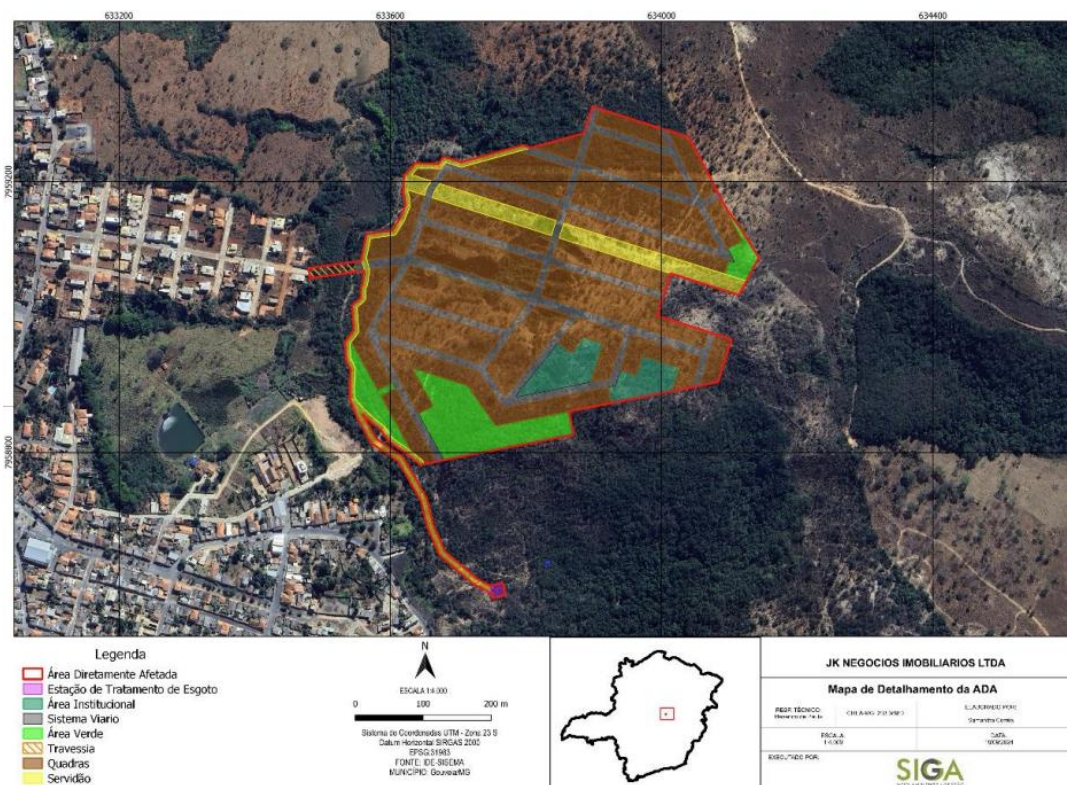


**Quadro 1:** Quadro da distribuição das áreas propostas para o empreendimento.

Quadro de Áreas Loteamento		
Descrição	Área (hectares)	Área (%)
Área dos Lotes	12,3442	56,24
Área Verde	1,9231	8,76
Sistema Viário	4,6084	21,00
Área Institucional	0,9929	4,52
Servidão Esgoto	1,9409	8,84
ETE	0,0370	0,17
Travessia	0,1012	0,46
<b>Total</b>	<b>21,9477</b>	<b>100,00</b>
<b>Número de Lotes = 440</b>		
<b>Número de Quadras = 25</b>		

Fonte: Relatório de Controle Ambiental - RCA

**Figura 1:** Imagem da aérea da ADA do empreendimento.



Fonte: Relatório de Controle Ambiental.

O fornecimento de energia elétrica será realizado pela CEMIG, e os equipamentos de iluminação pública obedecerão às exigências da concessionária. A instalação da rede elétrica será executada por empresa

Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha – URA JEQ  
Av. da Saúde, 335 – Centro – Diamantina / MG.  
CEP: 39.100-000 – Tel/Fax: (38) 3532-6650



especializada. Foi apresentada a Viabilidade Técnica de Atendimento nº 397679601, emitida pela CEMIG, atestando a disponibilidade de fornecimento.

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário, o projeto prevê a implantação de uma ETE em área de 0,0370 ha, além da rede coletora de esgoto, projetada em conformidade com a topografia local, visando otimizar o escoamento dos efluentes. Após a implantação, a ETE será transferida à concessionária municipal responsável pelo saneamento.

Em relação ao abastecimento de água, o empreendimento será atendido pela COPASA, que emitiu a Declaração de Viabilidade Técnica (DTB) nº 12046-0/2024, atestando a possibilidade de fornecimento

### **3. Discussão**

#### **3.1. Autorização para Intervenção Ambiental (AIA)**

O Projeto de Intervenção Ambiental (PIA), requerido via processo SEI nº 2090.01.0031882/2024-29, solicita a supressão da cobertura vegetal para uso alternativo do solo abrangendo 18,5720 hectares em área comum e 0,4597 ha em APP, totalizando 19,0317 ha. A intervenção em APP tem como finalidade a implantação de um ponto de travessia e a construção do sistema de Estação de Tratamento de Esgoto – ETE.

De acordo com análise no IDE-Sisema, a vegetação encontra-se no bioma Cerrado, com ocorrência de múltiplas fitofisionomias: campo, cerrado sentido restrito e Floresta Estacional Decidual Montana (FED). Dentro da propriedade, próximo a ADA foi ainda identificada a presença de Floresta Estacional Semidecidual Montana, associada à área de Reserva Legal, conforme o mapa de uso e ocupação do solo.

Segundo o PIA, a vegetação da ADA apresenta características típicas do cerrado sentido restrito, com estrato arbóreo-arbustivo bem definido, presença de árvores inclinadas, tortuosas e com ramificações irregulares. A área também apresenta ambientes antropizados, incluindo vias de acesso internas, sede da propriedade, faixas de distribuição de energia elétrica e uma voçoroca expressiva localizada em sua porção central.

Dadas as características dendrométricas (altura, CAP e volume) dos indivíduos amostrados, a área foi estratificada em dois grupos, adotando-se como critério o volume total com casca.

O inventário florestal estratificado consistiu na divisão da área em dois estratos, com área de 10,9329 ha (estrato 01) e 8,0988 ha (estrato 2). Foram





alocadas 7 unidades amostrais, sendo 4 parcelas no estrato 1 e 3 parcelas no estrato 2, com dimensões de 10 x 10 m, ou seja, 100 m<sup>2</sup>, totalizando uma área amostral de 700 m<sup>2</sup> ou 0,07 ha. Para a obtenção da estatística volumétricas foi utilizada a equação do CETC “VTCC=0,000058468(DAP2,160042) \* (HT0,791208)”.

A partir dos resultados, foram catalogadas a ocorrência de 15 espécies arbóreas, distribuídas em 13 gêneros e 11 famílias, totalizando 86 indivíduos arbóreos mensurados. Dentre as espécies de maior ocorrência, destaca-se *Eugenia dysenterica* e *Eremanthus erythropapus*, com respectivamente 35 e 30 indivíduos cada, representado aproximadamente 41,67% e 35,71% de todos os 86 indivíduos inventariados na área de estudo. O PIA informa que não foram identificadas espécies ameaçadas de extinção ou imunes de corte na ADA.

Durante a vistoria realizada em 18/08/2025, que resultou na lavratura do auto de fiscalização nº 511143/2025, foi verificado o inventário florestal a partir da conferência das parcelas 2 e 5 do estrato 01 e parcelas 3 e 8 do estrato 02. As medições não foram confirmadas para a Parcela 3, onde algumas alturas estavam subestimadas, e da Parcela 2, onde três indivíduos não haviam sido mensurados. O consultor técnico esclareceu que esses indivíduos não foram incluídos por não atenderem ao critério de inclusão (CAP ≥ 15 cm) na época do inventário. Mesmo com a inclusão posterior, o inventário manteve-se dentro do erro amostral aceitável.

Entretanto, a vistoria constatou inconsistências na classificação das fitofisionomias, sendo constada a ocorrência das fitofisionomias de cerrado sentido restrito e Floresta Estacional Decidual (FED). A fitofisionomia de FED é caracterizada pela vegetação que perde grande parte de suas folhas durante o período seco, característica essa observada em alguns pontos da área durante a vistoria, mas que não foram relatadas no PIA. Assim, observou-se a ocorrência de FED na área prevista à implantação da ETE, além da ocorrência deste tipo de vegetação no interior da voçoroca presente na ADA e no entorno das coordenadas geográficas lat.18°27'17.54"S long. 43°44'6.38"O, onde há um ecótono entre cerrado e FED, com vegetação heterogênea composta por espécies caducifólias e escleromorfos (folhas duras e resistentes, adaptadas a condições de pouca água).

Diante disso, concluiu-se que a estratificação adotada foi incorreta, pois em áreas com fitofisionomias distintas – como cerrado sentido restrito e floresta estacional – não se recomenda tratá-las em um único inventário, já que cada formação possui estrutura, composição e critérios próprios. O correto seria tratar



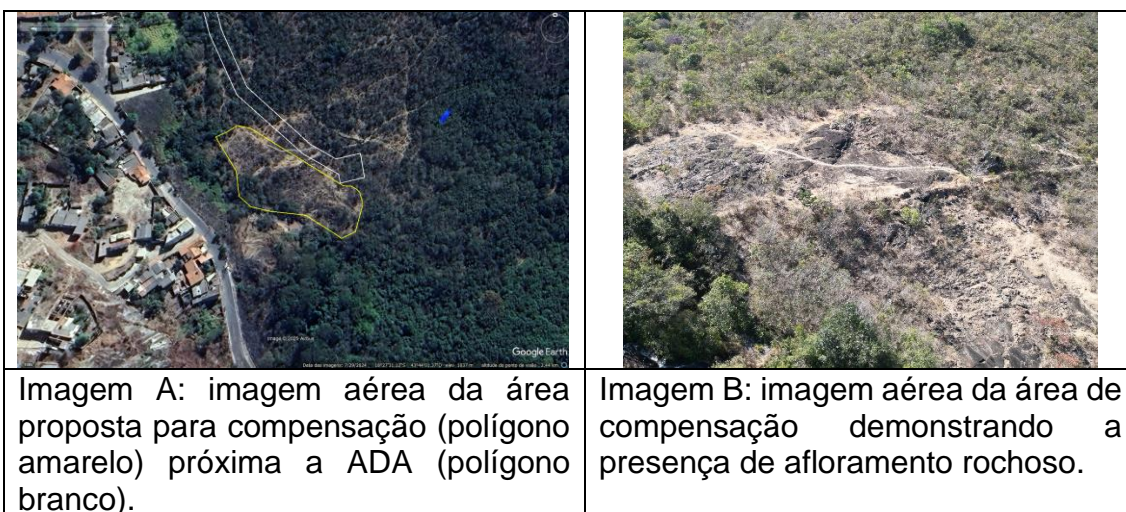


cada fitofisionomia como unidade amostral independente, garantindo representatividade ecológica e segurança jurídica.

Assim, considerando a fitofisionomia de Mata Atlântica na ADA, a solicitação para intervenção somente poderá ser autorizada mediante a apresentação de inventário fitossociológico, com vista a determinar o estágio de regeneração da vegetação, conforme estabelece a Lei Federal nº 11.428/2006.

Adicionalmente, foi constatada em campo a ocorrência de pequi (*Caryocar brasiliense*) e ipê-amarelo (*Handroanthus sp.*), espécies declaradas de preservação permanente, de interesse comum e imunes de corte no Estado de Minas Gerais, nos termos da Lei Estadual nº 20.308/2012. Contudo, não foi indicada a presença das espécies nos estudos, logo não foi apresentado o censo georreferenciado desses indivíduos, tampouco proposta de compensação ambiental, apesar da necessidade de supressão para implantação do empreendimento. Em razão dessas inconsistências, o inventário florestal apresentado é considerado inválido.

Quanto à intervenção em APP, foi protocolada proposta de compensação (Documento PCIA SEI nº 102874632) acompanhada do Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA (Documento SEI nº 102874641). A área indicada, com 0,4684 ha, localiza-se nas coordenadas 18°27'31.58"S / 43°44'1.62"O, próxima ao córrego Lava-Pés. Segundo proposta do PRADA, a forma de reconstituição da área será fundamentada na técnica de reflorestamento com o plantio de mudas nativas, combinando espécies pioneiras, não pioneiras e secundárias.





Após análise e observações contatadas em campo em relação a área proposta para compensação ambiental, observou-se que está em APP e atende ao quantitativo, porém, não é observada necessidade de intervenção humana para recuperação, apresentando como alteração apenas trilhas que serão naturalmente extintas com a implantação do bairro e redução/eliminação do tráfego de gado na área. A proposta de plantio de mudas encontra ainda limitações por se tratar de área onde predomina afloramentos rochosos. Ambientes com essas características apresentam restrições edáficas severas, caracterizadas por ausência ou extrema limitação do solo, o que inviabiliza o estabelecimento das espécies. Dessa forma, a proposta de compensação ambiental está reprovada.

### 3.2. Voçoroca

Quanto ao uso e ocupação do solo, no interior da Área Diretamente Afetada (ADA) foi identificada uma voçoroca em estágio avançado, abrangendo aproximadamente 2,05 hectares do empreendimento. De acordo com o Relatório de Controle Ambiental (RCA), a feição encontra-se estabilizada e em fase avançada de revegetação. Para a implantação do empreendimento, entretanto, será necessária a reconformação topográfica da área, com a consequente estabilização da voçoroca.

Durante a vistoria em campo, verificou-se que a voçoroca apresenta grandes dimensões em largura e profundidade, estando ocupada por vegetação nativa em regeneração, com predomínio de samambaias típicas de ambientes úmidos e sombreados, além de indivíduos arbustivos e arbóreos, alguns destes caducifólios, apresentando ausência de folhas. Conforme a análise dos estudos apresentados, não foi identificada a presença de curso d'água no interior da voçoroca.



Imagem A: imagem de satélite da ADA (polígono branco) e a delimitação da voçoroca (polígono amarelo).



Imagem B: imagem aérea da voçoroca





Contudo, segundo Auto de Fiscalização, foi informado pelo representante do empreendimento a existência de uma surgência (nascente) no interior da voçoroca, sem a devida identificação do ponto exato. Durante o caminhamento de vistoria, observou-se a presença de água corrente no interior da voçoroca, mesmo estando em período de estiagem, com fluxo direcionado ao córrego Lava-Pés.

Diante dessas informações, destaca-se que no processo de intervenção ambiental não foi mencionada a presença de água no interior da voçoroca, tampouco houve classificação quanto à tipologia nascente ou olho d'água e mesmo a existência de curso d'água e a caracterização da respectiva Área de Preservação Permanente (APP), embora tenha sido solicitada intervenção na área. Dessa forma, é necessária a caracterização dos recursos hídricos para que seja definido a possibilidade e forma de regularizar as intervenções.

Em análise à camada de APP hídrica do IDE-Sisema, evidenciou a delimitação de área de APP sobre a voçoroca, confirmando a presença de curso d'água e, conseqüentemente, a restrição legal da área, conforme dispõe a Lei Estadual nº 20.922/2013.

**Figura 1:** Imagem aérea da ADA (polígono branco) e da delimitação da APP (polígono azul) no interior da voçoroca.



Fonte: IDE-Sisema, 29/08/2025.

Diante do exposto, torna-se imprescindível a identificação do comportamento da surgência localizada no interior da voçoroca, especialmente quanto à sua perenidade, intermitência ou efemeridade, de forma a possibilitar a delimitação precisa das áreas de APP, conforme estabelecem a Lei Federal nº 12.651/2012 e a Lei Estadual nº 20.922/2013. Esse levantamento também



permitirá avaliar os potenciais impactos ambientais, incluindo contaminação, assoreamento e alterações no regime de escoamento hídrico, decorrentes da implantação do empreendimento. Ressalta-se que somente com tais informações será possível realizar uma análise adequada da viabilidade do empreendimento sob o aspecto hidrológico, bem como propor medidas mitigadoras específicas.

No que se refere à recuperação da voçoroca, o RCA descreve um diagnóstico no qual a feição é considerada estabilizada e em avançado processo de revegetação, margeada por maciços graníticos avaliados como altamente estáveis do ponto de vista geotécnico. Contudo, tal afirmação é meramente declaratória, uma vez que o próprio estudo, em sua matriz de impactos, condiciona a segurança à realização de laudo técnico especializado em estabilidade geotécnica.

Adicionalmente, para a implantação do empreendimento, foi informado que será necessária a reconformação topográfica e o soterramento da voçoroca, contudo, não foram apresentados estudos ou projetos executivos que detalhem as técnicas de recuperação aplicáveis à área. Dessa forma, o estudo limita-se a um diagnóstico geral, sem contemplar um conjunto estruturado de técnicas e obras de recuperação capazes de assegurar a estabilização física e ambiental da área, condição fundamental para a viabilidade do parcelamento do solo.

### **3.3. Patrimônio arqueológico**

Quanto ao patrimônio arqueológico, foi realizada consulta à plataforma IDE-Sisema, em 27/08/2025, por meio da qual constatou-se que a Área Diretamente Afetada (ADA) está inserida em área de influência do Patrimônio Cultural protegido pelo IEPHA-MG e em áreas de Comunidades Tradicionais Apanhadores de Flores Sempre-Vivas.

No processo administrativo, foi protocolada declaração atestando que o empreendimento não acarretará impactos sobre terras indígenas, terras quilombolas, bens culturais acautelados, zonas de proteção de aeródromo, áreas de proteção ambiental municipal, bem como não implicará em remoção de populações atingidas. Consta ainda a informação de que o empreendimento não possui processos em tramitação junto ao IBAMA, IEPHA ou IPHAN.

Durante a vistoria em campo, foi verificada a presença de um muro de pedra que intercepta a ADA, cuja remoção será necessária para a implantação do empreendimento. Conforme registrado em Auto de Fiscalização, e de acordo



com manifestação de representante da Prefeitura, esse muro possui valor histórico e cultural para a região do município.

Diante da constatação da existência de bem histórico e cultural dentro da ADA, e considerando que a implantação do empreendimento resultará em impacto direto sobre esse patrimônio arqueológico, torna-se obrigatório que o empreendedor apresente manifestação formal junto aos órgãos intervenientes competentes — em nível municipal, estadual e/ou federal —, a fim de assegurar a devida avaliação e definição de medidas de proteção ou compensação cabíveis.

### **3.4. Estação de Tratamento de Esgoto**

Quanto ao projeto de tratamento de efluentes, após a análise da documentação apresentada referente à estação de tratamento de esgoto (ETE), verifica-se que o projeto se encontra incompleto e carece de informações técnicas fundamentais para a adequada avaliação ambiental e operacional. Observa-se que não foram apresentadas informações essenciais relativas à extensão das redes de esgoto, interceptores e número de elevatórias responsáveis pela coleta e adução dos efluentes até a ETE. Da mesma forma, não consta no estudo a relação de cálculo populacional atendido e a estimativa da vazão de esgoto prevista para tratamento, dados fundamentais para a validação do dimensionamento das unidades da ETE.

Em relação à destinação final do efluente tratado, não foi informado o ponto de lançamento, tampouco suas coordenadas geográficas. Ressalta-se que, caso o lançamento ocorra em corpo hídrico, deveriam ter sido apresentados o arquivo georreferenciado em formato .kml ou .shp do emissário final, a análise da qualidade da água no ponto de lançamento e o estudo de autodepuração do corpo receptor considerando a vazão de referência Q7,10, com perfil de oxigênio dissolvido e evolução da DBO. Na hipótese de o corpo receptor ser intermitente ou não possuir capacidade de autodepuração adequada, seria necessária a apresentação de alternativa técnica para destinação do efluente, acompanhada de projeto executivo e cronograma de implantação.

Também não foi apresentado o plano de monitoramento da qualidade da água assinado por responsável técnico habilitado, com apresentação da respectiva AR, contendo as coordenadas geográficas do ponto de lançamento e dos pontos de amostragem a montante e a jusante, conforme preconizado na NBR 9897/1987, devidamente justificados e respeitando as zonas de mistura.



Ainda no que se refere aos componentes da ETE, não consta no projeto a planta locacional geral, assinada por responsável técnico com identificação das unidades previstas, tampouco plantas detalhadas de cada unidade contendo as dimensões compatíveis com a vazão de tratamento. Além disso, não foram apresentadas as eficiências esperadas de remoção de poluentes em cada etapa do processo, nem a estimativa da geração média mensal dos resíduos sólidos produzidos, sua forma de tratamento, secagem e disposição final. Ressalta-se que não é aceita a destinação em aterros municipais que não possuam licença sanitária, devendo ser garantidos os devidos controles ambientais para evitar riscos de contaminação do solo e águas subterrâneas.

Diante das lacunas e inconsistências apontadas, conclui-se que o projeto apresentado não possui informações suficientes para análise técnica e, portanto, não pode ser considerado válido para prosseguimento no processo de licenciamento ambiental.

### **3.5. Uso e ocupação do solo**

Em relação aos aspectos urbano ou rural, foi informado na caracterização do empreendimento que o mesmo está localizado em zona urbana, mas com natureza jurídica constituída por imóvel rural, inclusive para atividades do grupo E-04 – Parcelamento do solo, DN 217/2017, que não possuam registro em cartório de imóveis. Foi anexado ao processo a duas Certidões de Inteiro Teor informando que o imóvel é composto por duas matrículas, 25.707 com áreas de 46,3433 ha (gleba 02) e 25.706 com área de 20,7669 ha (gleba 01).

Segundo os estudos, o loteamento seria formado pelas duas glebas, sendo a maior parte da ADA localizada na gleba 1, no entanto, foi apresentado apenas o contrato de compra da gleba 02, não sendo apresentado contrato de compra da gleba 01 ou qualquer outro documento que autorize a intervenção no imóvel. Vale ressaltar que essas certidões imobiliárias juntadas ao processo onde se pretende instalar o loteamento estão caracterizadas como rurais.

Foi apresentado o Cadastro Ambiental Rural – CAR, com registro sob o nº MG-3127602-4EBE.ACBE.2310.4CC8.9190.8AB8.EB75.67C5, referente ao imóvel denominado Lava-pés, localizado na zona rural do município de Gouveia, com área total de 67,1127 ha, sendo 6,276 ha de áreas de APP e 18,1252 ha de Reserva Legal. Nota-se que durante a análise, a área da reserva legal informada no mapa de uso e ocupação diverge da área informada no CAR, não atendendo o percentual mínimo exigido pela legislação, considerando a somatória dos imóveis. De acordo com a Lei 20922/2013 a inserção do imóvel rural em perímetro urbano, definido mediante lei municipal, não desobriga o proprietário



ou possuidor da manutenção da área de Reserva Legal, a extinção e alteração da Reserva Legal deve comprovar atendimento a Lei 20922/2013, o que não ocorreu.

Considerando que todos os levantamentos confirmam localização do imóvel em zona rural, não foi anexada a declaração de conformidade emitida pela Prefeitura Municipal de Gouveia atestando quanto à conformidade do empreendimento em relação a lei de uso e ocupação do solo. Desta forma, nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 1976, a localização em zona rural impede a implantação do loteamento para fins residenciais.

Considerando que o empreendimento está localizado em área de ocorrência de fitofisionomia de Floresta Estacional Decidua do bioma Mata Atlântica e que o Projeto de Intervenção Ambiental, não caracteriza essa ocorrência, sendo esse invalidado.

Considerando que a ocorrência de vegetação do bioma Mata Atlântica exige a classificação do estágio sucessional, e que, em alguns casos a apresentação de proposta de compensação e apresentação de alternativa técnica locacional.

Considerando que a proposta de compensação por intervenção em APP é insuficiente para atendimento do Art. 75 do Decreto nº 47.749/2019.

Considerando a presença de surgência (nascente) dentro da voçoroca, e que essa não foi classificada quanto a sua perenidade para determinação das áreas de APP.

Considerando que informações frente a existência dessa nascente seria factível realizar uma avaliação da viabilidade do empreendimento no que concerne aos aspectos hidrológicos, bem como propor medidas mitigadoras dos impactos ocasionados pela implantação do empreendimento.

Considerando que não foi apresentado um conjunto de técnicas e obras de recuperação que garantam a estabilização física e ambiental da área para suportar o parcelamento do solo.

Considerando que o projeto da estação de tratamento encontra-se incompleto e carece de informações técnicas fundamentais para a adequada avaliação ambiental e operacional.

Considerando que o imóvel está em zona rural e que essa classificação impede a implantação do loteamento para fins residenciais no termo da Lei Federal nº 6.766 de 1976.





Conclui-se pela inviabilidade ambiental do empreendimento, conforme apresentado no projeto, principalmente em razão da intervenção em recurso hídrico, da supressão de vegetação da Mata Atlântica e da necessidade de comprovação de segurança diante da existência da voçoroca. Ressalta-se que a voçoroca, por si só, não configura impeditivo absoluto, mas a ausência de garantias técnicas quanto à segurança da área inviabiliza o empreendimento. Ademais, verifica-se a inviabilidade jurídica da atividade de parcelamento do solo em área rural. Dessa forma, sugere-se o indeferimento do processo, nos termos da Instrução de Serviço nº 06/2019 e do art. 26 da Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 6 de dezembro de 2017.

#### **4. Controle processual**

Trata-se da análise de requerimento/pedido de licenciamento ambiental para o empreendimento denominado Plan Park Monte Verde, localizado no município de Gouveia/MG para as seguintes atividades: loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, com área total de 21,9 hectares, código E-04-01-4, e estação de tratamento de esgoto sanitários com vazão média prevista de 2,62 l/s, código E-03-06-9, conforme consta na Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 2017. O licenciamento ambiental do empreendimento em questão foi enquadrado na modalidade concomitante em uma única fase (LP+LI+LO), conhecida como LAC-1, na classe 2, como de pequeno porte (P) e médio potencial poluidor (M), segundo parâmetros definidos pela Deliberação Normativa em evidência.

O licenciamento ambiental na modalidade concomitante encontra-se previsto no art.17, inciso II da Lei Estadual nº 21.972, de 2016 e regulamentada pelo art.14 do Decreto Estadual nº 47.383, de 2018.

A publicação do requerimento de licença atendeu ao disposto nos artigos 30, 31 e 32 da Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 2017.

Nota-se, ainda, no sistema SLA, que a Taxa de Expediente referente aos custos de análise foi devidamente recolhida, conforme DAE nº 6600046912927.

Da leitura do presente parecer, observa-se que foram apontados os seguintes itens que subsidiam a decisão pelo indeferimento da licença requerida: ausência de informações técnicas essenciais, inadequação de estudo apresentado, invalidação do inventário florestal, proposta inadequada de compensação por intervenção em APP, etc.

A Instrução de Serviço SISEMA nº 06/2019, que estabelece procedimentos para análise, acompanhamento e conclusão, no âmbito interno



dos órgãos e entidades do Sisema, das solicitações de licenciamento ambiental realizadas por meio do Sistema de Licenciamento Ambiental do Estado de Minas Gerais, assim dispõe:

“[...];

*A baixa qualidade técnica dos estudos apresentados, porém, poderá resultar em indeferimento imediato do processo administrativo, mesmo que atendidos os requisitos formais de entrega da documentação necessária à formalização do respectivo processo. Sendo assim, a insuficiência na qualidade técnica dos estudos poderá tornar inadequada a correção por meio da solicitação de informações complementares, fato esse que ensejará a sugestão para indeferimento do processo administrativo, devendo a mesma ser ainda ratificada posteriormente pelo órgão competente para decidir a questão – Chefes das URAs ou Conselho Estadual de Política Ambiental (Copam).*

[...]”.

Nota-se, assim, que a decisão que se pretende adotar está em consonância com os procedimentos internos estabelecidos pelo órgão ambiental licenciador.

Salienta-se, que a Coordenação de Controle Processual tem por competência realizar o controle processual (legalidade) do licenciamento ambiental e dos atos a ele vinculados, sem adentrar/imiscuir nas questões de ordem técnica ou que envolvam margem para a discricionariedade administrativa.

A competência para deliberar/decidir sobre a questão será da Chefia Regional da FEAM/URA JEQ nos termos do art.8º, inciso VII da Lei Estadual nº 21.972, de 2016.

Assim, encerra-se o presente controle processual.

## 5. Conclusão

Sugere o indeferimento do pedido de licença ambiental comitente relativo ao empreendimento Plan Park Monte Verde, para as atividades de “Loteamento do solo urbano, exceto distrito industriais e similares, e Estação de tratamento de esgoto sanitário” por inviabilidade ambiental.



Cabe esclarecer URA Jequitinhonha, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável (is) e/ou seu(s) responsável (is) técnico(s).