



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente

Unidade Regional de Regularização Ambiental Sul de Minas - Coordenação de Análise Técnica

Parecer nº 18/FEAM/URA SM - CAT/2024

PROCESSO Nº 1370.01.0055442/2022-43

Parecer Único nº 18/FEAM/URA SM - CAT/2024		
Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 73733911		
<b>INDEXADO AO PROCESSO</b> Licenciamento Ambiental	<b>PA COPAM</b> 370/2023	<b>SITUAÇÃO</b> Sugestão pelo Indeferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> LAC2 (LOC)	<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> -	

PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS	PROCESSO	SITUAÇÃO
Autorização para Intervenção Ambiental - AIA	1370.01.0055442/2022-43	Sugestão pelo indeferimento
Portaria de outorga para captação subterrânea	1809529/2022 (60356/2022)	Válida até 31/12/2032

<b>EMPREENDEDOR:</b> Incorplan Incorporação e Planejamento Imobiliário Ltda.		<b>CNPJ:</b> 43.228.634/0001-09	
<b>EMPREENDIMENTO:</b> Balneário Cassino Shangrylá I e II		<b>CNPJ:</b> 43.228.634/0001-09	
<b>MUNICÍPIO:</b> São José da Barra		<b>ZONA:</b> Urbana	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM):</b> WGS 84 <b>LAT/Y</b> 20° 43' 16" S <b>LONG/X</b> 46° 09' 05" O			
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b> ( ) INTEGRAL   ( ) ZONA DE AMORTECIMENTO   ( ) USO SUSTENTÁVEL   (X) NÃO			
<b>BACIA FEDERAL:</b> Rio Grande		<b>BACIA ESTADUAL:</b> Rio Grande	
<b>UPGRH:</b> GD2 - CBH Vertentes do Rio Grande		<b>SUB-BACIA:</b> Rio Grande	
CÓDIGO	PARÂMETRO	ATIVIDADE PRINCIPAL DO EMPREENDIMENTO (DN COPAM 217/17)	CLASSE DO EMPREENDIMENTO
E-04-01-4	Área total	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	4 <b>PORTE GRANDE</b>
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Localização prevista em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio.</li><li>• Localização prevista em Reserva da Biosfera, excluídas as áreas urbanas.</li></ul>			
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Beatriz Aparecida Martins (Eng <sup>a</sup> Ambiental) Brenner Vinicius Rodrigues Messias (Biólogo)		<b>REGISTRO:</b> CREA-MG 340.668 CRBio 128277/04-D	

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA
Rogério Junqueira Maciel Villela – Analista Ambiental	1.199.056-1
<i>De acordo:</i> Eridano Valim dos Santos Maia - Coordenador de Análise Técnica Sul de Minas	1.526.428-6
Anderson Ramiro de Siqueira – Coordenador de Controle Processual	1.051.539-3



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Junqueira Maciel Villela**, Servidor(a) Público(a), em 01/02/2024, às 15:05, 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 **Eridano Valim dos Santos Maia**, **Diretor**, em 01/02/2024, às 15:20, 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 **Anderson Ramiro de Siqueira**, **Diretor (a)**, em 01/02/2024, às 15:41, 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 **81409095** e o código CRC **0955B526**.

---



## 1. Análise Técnica.

O empreendimento **Balneário Cassino Shangrylá I e II**, do empreendedor **Incorplan Incorporação e Planejamento Imobiliário Ltda.**, diz respeito a um loteamento de uso residencial na zona urbana do município de São José da Barra.

Em 23/02/2023 foi formalizado na Supram Sul de Minas o processo administrativo de licenciamento ambiental PA nº 370/2023 na modalidade de Licenciamento Ambiental Concomitante – LAC 2 (LOC).

Com **309,48 ha** o empreendimento possui **porte grande** e potencial poluidor **médio**, sendo **classe 4**.



Figura 1 - Localização do empreendimento

Há incidência de critério locacional de **peso 1** devido à supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas, realizada no passado e ainda não regularizada. Para tal, em 24/11/2022 foi formalizado **requerimento para intervenção ambiental** “corretivo” mediante processo SEI nº 1370.01.0055442/2022-43, o qual contempla a supressão de **53,1452 ha** com rendimento lenhoso estimado de 325,6010 m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa e 164,3492 m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa.

Possui **Portaria de Outorga** nº 1809529/2022, vinculada ao processo 60356/2022, concedida em 31/12/2022, com validade de 10 anos.

Durante a avaliação, observou-se que o processo não atende aos requisitos técnicos exigidos pela legislação, regulamentos e normas técnicas aplicáveis. Especificamente:

O empreendimento está inserido em uma área com potencialidade média de ocorrência de cavidades. No SLA foi informado que o empreendimento terá impacto real ou potencial sobre cavidades naturais subterrâneas localizadas em sua ADA ou no entorno de 250 metros. Nenhum estudo de prospecção espeleológica foi apresentado.



Conforme informado no SLA, o empreendimento teve início em 04/12/1996. Já o documento "Aprovação municipal" informa que fase 1 do loteamento Balneário Shangrylá I e II foi aprovada em 28/04/1993 e registrado no Cartório de Registro de Imóveis em 15/06/1993, com posteriores averbações em 04/12/1993.

O processo foi instruído com EIA/RIMA por se tratar de atividade de código E-04-01-4 acima de 100 ha. Contudo, o estudo apresentado não seguiu o Termo de Referência da SEMAD para EIA/RIMA. O documento apresentado como EIA no SLA não apresenta qualquer formatação: não apresenta capa, sumário, tampouco a mínima organização necessária para compreensão dos estudos. Foi realizado tão somente um apanhado de documentos e textos reunidos em um arquivo PDF, aparentemente sem qualquer critério ou ordenamento. A primeira página do estudo, por exemplo, apresenta - em vez de uma capa ou de uma apresentação do empreendimento - uma análise do SAAE. Não foi encontrada qualquer caracterização do empreendimento. Nas páginas 125 e 145 do PDF, onde se menciona o nome e a área do empreendimento, nota-se que a soma da área total apresentada (191,4607 ha para Shangrylá I e 119,3284 ha para Shangrylá II) perfaz 238,7891 ha e não condiz com os 309,48 ha informados no SLA.

O estudo apresenta, na sequência, documentos relativos ao monitoramento da qualidade do ar, anexos com planilhas de campo, laudo de sondagem e de ruído, declaração de destinação de resíduos, rede de coleta de esgoto, estudos de fauna e flora, e por fim uma sequência de mapas e ARTs, num total de 207 páginas sem uniformidade e sem paginação.

Os estudos de fauna e flora foram apresentados de forma extremamente sucinta. Não menciona quando foram realizados e nem apresenta de forma aprofundada como os dados foram obtidos e as características dos grupos levantados. Também não foram apresentadas as ações a serem desenvolvidas para mitigação dos impactos do empreendimento. O estudo da flora informa terem sido amostrados 469 indivíduos arbóreos a 1,30m de altura e com DAP maior ou igual a 15 cm. No entanto, o estudo também é sucinto, não informa a localização dos indivíduos levantados e a proposta de compensação é vaga.

Não foi apresentado o Programa de Educação Ambiental – PEA, conforme determina a Deliberação Normativa COPAM nº 238/2020.

Já o PCA possui efetivamente 5 páginas de conteúdo, de um documento com 28 páginas no total, e também não seguiu o Termo de Referência da SEMAD. Os impactos foram apresentados de forma sucinta e as medidas de controle foram sucintamente descritas, sem efetivamente esclarecerem de forma mensurável como serão executadas.

Essas lacunas são consideradas críticas e comprometem a avaliação integral dos impactos ambientais do empreendimento, conforme exigido pela legislação ambiental vigente, em especial a Lei Federal nº 6.938/1981, que estabelece em seu Art 9º, a Avaliação de Impactos Ambientais como instrumento da Política Nacional de Meio Ambiente.

Ressalta-se a importância de um EIA/RIMA completo e detalhado para a compreensão dos impactos ambientais associados ao projeto e para a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias adequadas.

Tendo em vista a complexidade do empreendimento e dos estudos ambientais necessários para uma análise ambiental aprofundada, os estudos e documentos apresentados se



mostraram insuficientes. Deste modo, dado a incompreensão e insuficiência técnica dos estudos apresentados, evidencia-se ausência de lastro para comprovação da viabilidade ambiental do pedido de licenciamento em tela.

## 2. Controle Processual

Trata-se de pedido Licença Operação Corretiva para a atividade "Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares", o qual não foi corretamente instruído.

Em consulta ao SLA, foi observada a quitação dos custos de análise do processo de licenciamento ambiental. No que se refere ao processo de intervenção ambiental corretivo, verifica-se no SEI n. 1370.01.0055442/2022-43, docs. (59504261, 59504263 e 59504264), onde se comprova o recolhimento da taxa de expediente e florestal, sendo esta ultima em dobro, conforme determina o Decreto nº 47.580, de 28 de dezembro de 2018.

Não foi verificada a quitação da reposição florestal junto ao SEI n. 1370.01.0055442/2022-43, sendo que para a formalização de novo processo de licenciamento, o mesmo já poderá ser instruído com seu pagamento, por se tratar de intervenção ambiental corretiva.

Em análise aos estudos ambientais apresentados, a equipe interdisciplinar da URA SM, verificou que os mesmos são insuficientes para a análise técnica necessária.

Os estudos não seguem o Termo de Referência disponível no site da Semad, sendo que o EIA sequer foi apresentado com uma formatação necessária, não contendo sumário e organização mínimas. O Estudo se trata na realidade de um apanhado de documentos e textos reunidos aleatoriamente, sem qualquer critério ou ordenamento, em um arquivo PDF.

Não foi apresentado o Programa de Educação Ambiental - PEA, programa obrigatório, conforme Deliberação Normativa COPAM n. 214/17, tendo em vista sua instrução com EIA/RIMA.

A Licença Ambiental, como todo ato administrativo denominado licença, é "*o ato administrativo unilateral e vinculado pelo qual a Administração faculta àquele que preencha os requisitos legais o exercício de uma atividade*" (Maria Sylvia Zanella Di Pietro).

Sendo ato vinculado, o qual a lei estabelece que, perante certas condições, a Administração deve agir de tal forma, sem liberdade de escolha, caso sejam preenchidos os requisitos, a licença deve ser concedida e, caso não seja preenchido os requisitos, a licença deve ser negada.

Casos os Estudos Ambientais não tragam ou omitam informações que dizem respeito à identificação dos impactos ambientais, a caracterização de seus efeitos negativos e a definição de ações e meios para mitigação, não resta, senão ao órgão ambiental, negar a licença, tendo em vista o não preenchimento dos requisitos legais.

Ainda, se trata de licença corretiva, com supressão da vegetação nativa já ocorrida, não sendo indicada e comprovada a quitação da multa administrativa aplicada, conforme determina os arts. 12 e 13 do Decreto Estadual n. 47.749/19.



Há as seguintes infrações junto ao CAP, devendo o requerente correlacionar qual se refere às intervenções ambientais que estão sendo pleiteadas a regularização:

- 42669/2007 - IEF - Intervenção em APP: Julgado, sem quitação.
- 57332/2017 - SEMAD agenda IEF - Supressão sem autorização com apreensão de 25 m st lenha nativa. BO 831930/2017. Quitada.
- 77329/2011 - IEF - Supressão sem autorização com apreensão de 250 m st lenha nativa. Sem quitação.
- 77630/2011 - IEF - Intervenção em APP com supressão, sem autorização, com apreensão de 25 m st lenha nativa. Remitido.
- 77631/2011 - IEF - Supressão sem autorização com apreensão de 50 m st lenha nativa. Sem quitação.
- 300895/2022 - SEMAD - Supressão sem autorização. Vinculado ao AF 225911 e ao REDS 035761871, ambos de 17/08/2022. Sem quitação.

O empreendimento possui porte grande e médio potencial poluidor geral, sendo de competência da CIF sua decisão, conforme Decreto Estadual nº. 46.953 de 23 de fevereiro de 2016:

*“Art. 14. A CIM, a CID, a CAP, a CIF e a CIE têm as seguintes competências:*

*I – ...*

*...*

*IV – decidir sobre processo de licenciamento ambiental, considerando a natureza da atividade ou empreendimento de sua área de competência:*

- a) de médio porte e grande potencial poluidor;*
- b) de grande porte e médio potencial poluidor;*
- c) de grande porte e grande potencial poluidor;”*

### 3. Conclusão

Diante do exposto, com fundamento nas informações e estudos apresentadas, sugere-se o **indeferimento** da Licença de Operação Corretiva para o empreendimento **Balneário Cassino Shangrylá I e II** para a atividade de E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, no município de **São José da Barra**, dado a incompreensão e insuficiência técnica dos estudos apresentados, evidenciando a ausência de lastro para comprovação da viabilidade ambiental do pedido de licenciamento em tela.

Quando da obrigatória formalização de novo processo de licenciamento, deverão ser recolhidas às taxas florestais e de reposição, ausente neste processo, bem como a multa pecuniária pela supressão de vegetação nativa.