



SISTEMA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE SÃO GOTARDO

PARECER ÚNICO N° 010/2023		Data da vistoria: 15/09/2023	
INDEXADO AO PROCESSO LICENCIAMENTO AMBIENTAL		PA CODEMA 23062001/2023	SITUAÇÃO PELO DEFERIMENTO
FASE DO LICENCIAMENTO: - LICENCIAMENTO AMBIENTAL SIMPLIFICADO/CADASTRO - CLASSE 2			

EMPREENDEDOR: LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II							
CPF: *							
EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II							
CNPJ: 34.566.070/0001-23							
ENDEREÇO: LOTEAMENTO URBANO DISTRITO DE GUARDA DOS FERREIROS							
MUNICÍPIO: SÃO GOTARDO		ZONA: URBANA					
COORDENADAS GEOGRÁFICAS:		X: 19°22'47,43"S	Y: 46°07'50,39"O				
LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:							
<input type="checkbox"/>	PROTEÇÃO INTEGRAL	<input type="checkbox"/>	ZONA DE AMORTECIMENTO	<input type="checkbox"/>	USO SUSTENTÁVEL	<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO
BACIA FEDERAL: RIO SÃO FRANCISCO		BACIA ESTADUAL: ENTORNO DA REPRESA DE TRÊS MARIAS		UPGRH: SF4			
CÓDIGO	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 13/2017)					CLASSE	
E-04-01-4	LOTEAMENTO DO SOLO URBANO, EXCETO DISTRITOS INDUSTRIAIS E SIMILARES					2	
Responsáveis pelo empreendimento: EDUARDO CAIXETA NOGUEIRA							
Responsáveis técnicos pelos estudos apresentados							
LORENA DE CASTRO URBANO – CREA 189.427/D							
ANDRÉ MAGALHÃES CAIXETA – CREA MG 188.867/D							
AUTO DE FISCALIZAÇÃO: NÃO SE APLICA				DATA: NÃO SE APLICA			

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
DENER HENRIQUE DE CASTRO <i>Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável</i>	25453	
JÚLIA OLIVEIRA CHAGAS <i>Assessora Jurídica – OAB/MG N° 217.603</i>	27333	
LÁZARO FELIPE DE SOUZA BRAZ <i>Analista e Fiscal Ambiental</i>	26303	
LEONARDO JÚNIOR DE SOUZA <i>Fiscal e Analista Ambiental</i>	26478	
FRANCIELLY DA SILVA MENDONÇA <i>Analista e Fiscal Ambiental</i>	26494	





PARECER ÚNICO

1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único é referente à análise do processo de solicitação de Licenciamento Ambiental Simplificado – Cadastro, protocolado no SISAM sob o Formulário de Orientação Básica de referência nº 23062001/2023, do empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II, localizado no município de São Gotardo/MG. A atividade que será desenvolvida na área é listada na Deliberação Normativa nº 219/2018, sob código E-04-01-4 LOTEAMENTO DO SOLO URBANO, EXCETO DISTRITOS INDUSTRIAIS E SIMILARES.

A relação entre o porte e o potencial poluidor do empreendimento permitiu classificá-lo como Licenciamento Ambiental Simplificado – Cadastro (LAS/Cadastro) (Classe 2). O empreendimento em questão será implantado em um imóvel urbano registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da São Gotardo-MG sob a matrícula nº 28.857 com área total de 19.10,01 hectares. Os proprietários do empreendimento pretendem parcelar o solo dessa área com o objetivo de criar lotes para edificação. O imóvel possui uma faixa de servidão à Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG que não consta na matrícula em função do processo judicial nº 0032944-81.2012.8.13.0621 (fls. 94 e 95).

A formalização no sistema do presente processo junto ao Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISAM ocorreu no dia 18/07/2023, conforme Formulário de Orientação Básica – FOB nº 23062001/2023.

Foi gerado o Ofício de Solicitação de Informações Complementares nº 012/2023 SISAM no dia 07/08/2023 solicitando a correção de documentos apresentados na formalização do processo e apresentação de novos documentos. Os documentos solicitados através deste Ofício foram protocolados no dia 23/08/2023. Posteriormente, foi gerado o Solicitação de Informações Complementares nº 016/2023 SISAM no dia 19/09/2023, cujas informações e documentações solicitadas foram recebidas no dia 19/09/2023.

Foi realizada uma vistoria pela equipe técnica do SISAM à área de instalação do empreendimento no dia 15/09/2023.

Os responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos e dos estudos ambientais apresentados são: Lorena de Castro Urbano – CREA 189.427/D (Engenheira Ambiental e Sanitarista) e André Magalhães Caixeta – CREA MG 188.867/D (Engenheiro Civil).

Considerando a Lei Complementar Municipal nº 184, de 22 de agosto de 2019, e a Lei Complementar Municipal nº 192, de 03 de junho de 2019, que regem todas as questões ambientais



SISTEMA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE SÃO GOTARDO

do município de São Gotardo, as informações aqui relatadas foram extraídas dos estudos apresentados e por constatações em vistorias realizadas pela equipe técnica do SISAM.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II, está situado na zona urbana do Distrito de Guarda dos Ferreiros, município de São Gotardo – MG, tendo como pontos de referência as coordenadas geográficas no formato graus, minutos, segundos $19^{\circ}22'47,43''S$ e $46^{\circ}07'50,39''O$. A Figura 1 apresenta o perímetro do empreendimento. A área total do empreendimento é de 19.10,01 hectares, conforme Certidão de Inteiro Teor (fls. 18 a 23) e Projeto Urbanístico (fl. 164).

Figura 01: Vista aérea do empreendimento (polígono vermelho).



Fonte: Processo Ambiental nº 23062001/2023, fl. 141.

No Quadro 1 estão apresentadas as áreas que as diversas infraestruturas ocuparão no loteamento, conforme informações indicadas no Projeto Urbanístico (fl. 164).

Tabela 01: Áreas da propriedade.

DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)
-----------	------------------------





SISTEMA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE SÃO GOTARDO

Área loteável (418 lotes)	108.547,77
Áreas verdes	19.105,59
Área institucionais	9.552,93
Área do sistema viário	54.887,56
Área do terreno	191.001,00

Fonte: Processo Ambiental nº 23062001/2023, fl. 164.

2.1 Atividades desenvolvidas

A atividade que será realizada pelo empreendedor se refere ao loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, listada na DN COPAM nº 219/2018, sob o código E-04-01-4. Um loteamento consiste na subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação.

As atividades que serão executadas no empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II podem ser resumidas em: limpeza da área (remoção de cobertura vegetal); abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos; modificação ou ampliação das vias existentes; obras de pavimentação do solo, revolvimento de solo para instalação de equipamentos dos sistemas de drenagem pluvial, abastecimento de água, esgotamento sanitário, iluminação pública, instalação de praças e áreas institucionais.

2.2 Recurso hídrico

Após a conclusão das obras do empreendimento, a distribuição de água aos imóveis será feita pela COPASA. Foi indicado na Declaração de Controle Ambiental – DCA (fl. 105) que conforme as diretrizes da COPASA (fl. 116), o sistema de abastecimento da Companhia não comporta as necessidades do empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II, sendo portanto necessária a complementação do abastecimento de água através de captação em poços tubulares. O empreendedor apresentou em anexo (fls. 107 a 115) ao DCA as Autorizações de Perfuração de Poços (Protocolos IGAM nº0334475/2023, 0334508/2023 e 0334631/2023) para 03 (três) poços tubulares, sendo 02 (dois) localizados dentro da área do empreendimento, e 01 (um) localizado dentro da área da primeira etapa do empreendimento, de posse dos mesmos proprietários e licenciado pelo município.

O empreendedor informou também no DCA (fl. 104) que haverá aplicação de água não potável na vias para redução da emissão de poeira durante as obras do empreendimento, porém não apresentou documentação autorizativa do órgão competente para captação de água com esse fim. O empreendedor informou em ofício que a empresa terceirizada contratada para este fim será responsável por obter as autorizações de captação. Será condicionado ao empreendedor assegurar-se de que a empresa contratada para a realização desta tarefa tenha a autorização de captação emitida pelo IGAM.

Após vistoria técnica, a equipe técnica do SISMAM considera que para a instalação do



SISTEMA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE SÃO GOTARDO

LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II haverá pressão sobre recursos hídricos, considerando que nas proximidades da área de localização do empreendimento há presença de nascentes, cursos hídricos ou olhos d'água.

Deve ser levado em consideração que a impermeabilização do solo devido aos processos de pavimentação e edificação propiciará o aumento do volume de águas pluviais, que serão lançadas em rede própria e dissipadas em corpo hídrico em Área de Preservação Permanente – APP. Nesse sentido a equipe técnica do SISAMAM recomenda que o lançamento das águas pluviais deverá ser realizado em estrutura adequada, de forma a minimizar os impactos ambientais que podem ocorrer no leito do corpo hídrico, como erosões e assoreamentos.

2.3 Área de Preservação Permanente – APP

Após vistoria técnica foi constatado que para realização das obras de parcelamento de solo do empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II não serão realizadas intervenções em áreas de preservação permanente. A dissipação de águas pluviais acontecerá no mesmo ponto de dissipação da primeira etapa do empreendimento, cuja intervenção foi autorizada juntamente com o licenciamento ambiental da primeira etapa (FOB 20080501/2020, Licença Ambiental 014/2021).

Figura 02: Ponto de dissipação de águas pluviais no marcador amarelo; área do empreendimento no polígono vermelho, e divisa dos municípios de Rio Paraníba e São Gotardo representada pela linha verde.



Fonte: Google Earth, 2023.



2.4 Área verde do empreendimento

As áreas verdes de projetos de parcelamento de solo são concebidas como equipamentos urbanos com o objetivo de aumentar a qualidade de vida da população que residirá no local, proporcionando um maior contato entre as pessoas e o meio ambiente.

As áreas reservadas como Áreas Verdes do empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II foram distribuídas da seguinte forma, de acordo com a Planta de Divisão de Lotes (fl. 164):

Tabela 02: Quadro de áreas verdes.

ÁREA VERDE	LOCALIZAÇÃO	ÁREA
01	Quadra 27 – Lote 1, Avenida 02	4.666,00 m ²
02	Quadra 37 – Lote 10, Avenida 02	8.127,43 m ²
03	Canteiro Central Avenida 02	6.312,16 m ²

Fonte: Processo Ambiental nº 23062001/2023, fl. 164.

A equipe técnica do SISAM considera que a execução das Áreas Verdes e Praça do empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II deverão ser realizadas até o final das obras de parcelamento do solo, conforme os projetos apresentados, evitando que ocorra crescimento de espécies invasoras ou que sirva como área para descarte irregular de resíduos e ocorrência de incêndios.

3. CRITÉRIOS LOCACIONAIS DE ENQUADRAMENTO

De acordo com a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), instituída pela **Resolução Conjunta SEMAD/FEAM/IEF/IGAM nº 2.466/2017**, o fator locacional resultante foi 0 (zero).

4. AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

O empreendimento não realizará intervenção ambiental. A dissipação de águas pluviais do empreendimento ocorrerá no mesmo dissipador da primeira etapa do loteamento, que se encontra dentro do município de Rio Paranaíba – MG, cuja autorização de intervenção foi anexada ao processo de licenciamento da primeira etapa (FOB 20080501/2020, Licença Ambiental 014/2021).

5. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A Resolução CONAMA nº 001/1986 define o Impacto Ambiental como:





(...) qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas, que, direta ou indiretamente, venham a afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais.

As medidas mitigadoras buscam minimizar e/ou controlar os impactos negativos identificados a partir dos processos e tarefas a serem realizados nas diferentes fases do empreendimento, visando a aumentar sua viabilidade e sua adequação frente às restrições legais.

Toda e qualquer atividade econômica gera impactos ambientais, mesmo que minimamente. No empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II os possíveis impactos ambientais que poderão ser gerados pelas atividades de parcelamento de solo, bem como as possíveis medidas mitigadoras, estão identificados nos itens seguintes.

5.1 Efluentes Líquidos

Os efluentes líquidos gerados pelo empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II correspondem à geração de efluentes domésticos pelos colaboradores que participarão das obras de loteamento.

Com relação aos efluentes domésticos gerados pelas atividades cotidianas nas obras do loteamento, estes não podem ser lançados diretamente no corpo hídrico receptor devido à elevada taxa de matéria orgânica, que representaria riscos à integridade ecológica deste ambiente. Foi informado na Declaração de Controle Ambiental – DCA (fl. 105) que a equipe contratada para trabalhar nas obras do empreendimento tem residência próxima à área, utilizando assim suas próprias residências.

Para o sistema de tratamento de esgoto do empreendimento finalizado, o empreendedor informou que o projeto ainda está em aprovação pela COPASA. Será condicionado ao empreendedor apresentar ao SISAM o projeto que foi enviado à COPASA, e caso sejam feitas alterações, estas deverão ser protocoladas no SISAM juntamente com a aprovação do Setor de Obras da Prefeitura Municipal.

5.2 Resíduos sólidos

Foi apresentado pelo empreendedor um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS (fls. 135 a 163) para que as atividades de gestão e gerenciamento de resíduos sólidos do empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II sejam executadas dentro das normas





SISTEMA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE SÃO GOTARDO

estabelecidas pela legislação Federal, Estadual e Municipal que tratam dessa matéria.

Os resíduos que serão gerados pelas atividades correspondem às Classes II – Não perigosos; II A – Não inertes e II B – Inertes. Os impactos ambientais decorrentes da disposição incorreta desses materiais ocorrem principalmente sobre os solos e também sobre a água. O empreendedor informou que os resíduos serão destinados ao aterro municipal, porém, o mesmo encontra-se desativado. Fica a cargo do empreendedor providenciar local adequado para descarte dos resíduos, ou solicitar autorização à Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável para transbordo dos resíduos domésticos na Estação de Transbordo Municipal.

Durante a vistoria técnica, foi identificado que no local existem resíduos de culturas agrícolas (cafeicultura), e esse tipo de resíduo e sua destinação não foram indicados no PGRS. O empreendedor informou através de ofício que realizará a trituração dos resíduos e incorporação ao solo.

Dessa forma, propõe-se como medidas mitigadoras dos possíveis impactos ambientais que podem ser gerados a partir da disposição inadequada de resíduos sólidos, que os empreendedores sigam as ações propostas no PGRS, incluindo a destinação correta dos resíduos agrícolas e dos resíduos de construção civil provenientes das obras de instalação do empreendimento, conforme as legislações vigentes.

5.3 Emissões atmosféricas

Durante a condução das atividades serão gerados materiais particulados – suspensão de partículas de solo, devido ao movimento dos veículos, máquinas e implementos – e gases oriundos dos escapamentos dos veículos e máquinas.

A mitigação dos impactos das emissões atmosféricas se dará pela manutenção mecânica e pela regulagem periódica das máquinas e pela umidificação da frente de trabalho.

5.4 Ruídos e Vibrações

A emissão de ruídos ocorrerá, principalmente, devido ao fluxo de caminhões e outras máquinas, sendo mitigada pelo uso obrigatório de protetores auriculares durante as atividades geradoras de emissões sonoras e pela manutenção mecânica e pela regulagem periódica das máquinas e veículos.



6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 03: Visão geral da área do empreendimento.



Fonte: SISAM, 15/09/2023.

Figura 04: Visão geral da área do empreendimento.



Fonte: SISAM, 15/09/2023.

Figura 05: Poço tubular 01.



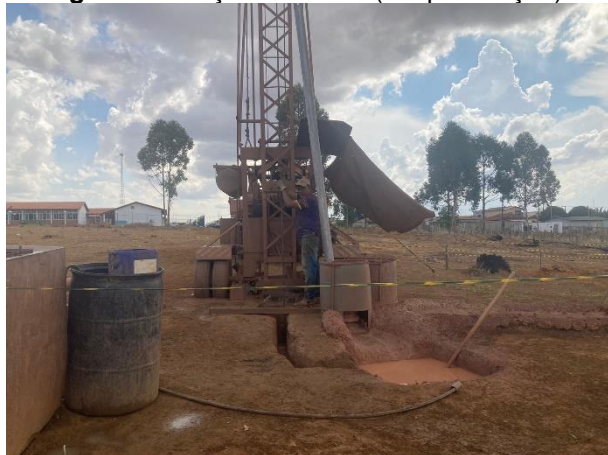
Fonte: SISAM, 15/09/2023.

Figura 06: Poço tubular 02.



Fonte: SISAM, 15/09/2023.

Figura 07: Poço tubular 03 (em perfuração).



Fonte: SISAM, 15/09/2023.

Figura 08: Ponto de dissipação das águas pluviais.



Fonte: Google Earth, 2023.



7. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Devido às características e atividades do empreendimento, a equipe técnica do SISAMAM não indica ao município nenhuma medida de compensação ambiental para a área.

8. PROPOSTA DE CONDICIONANTES

Item	Descrição	Prazo
01	Protocolar no SISAMAM os projetos de esgotamento sanitário que foram apresentados à COPASA.	30 dias
02	Protocolar no SISAMAM a aprovação da COPASA para os projetos de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.	30 dias após a sua emissão
03	Providenciar local adequado para descarte dos resíduos domésticos e de construção civil.	Até o fim da obra
04	Protocolar no SISAMAM novo PGRS contendo a destinação ambientalmente correta dos resíduos agrícolas (cafeicultura) presentes na área, juntamente com cronograma de execução.	Até o fim da obra
05	Destinar de forma ambientalmente correta os resíduos de construção civil provenientes das obras de infraestrutura do loteamento. Apresentar ao SISAMAM comprovante de destinação correta.	Até o fim da obra
06	Certificar que a água utilizada da umidificação do empreendimento durante as obras tenha autorização de captação.	Até o fim da obra
07	Manter os lotes e toda a área do loteamento limpos, durante o período que estes estiverem sob responsabilidade do loteador, de forma a evitar a ocorrência de queimadas, sob pena de notificação e multa.	Até a venda dos lotes
08	Incluir cláusula nos contratos de compra e venda dos lotes constando a responsabilidade do proprietário em manter os lotes limpos evitando a ocorrência de queimadas, sob pena de notificação e multa.	Até a venda dos lotes
09	Toda e qualquer alteração no empreendimento deverá ser solicitada/requerida no SISAMAM.	Aviso prévio de 30 dias

9. CONTROLE PROCESSUAL

O processo encontra-se formalizado e instruído corretamente no tocante à legalidade processual. A apresentação dos documentos necessários e exigidos pela legislação ambiental em vigor está em conformidade com o que está disposto no Formulário de Orientação Básica (FOB) nº 23062001/2023. Todos os documentos exigidos no FOB foram devidamente apresentados e o tipo de atividade desenvolvida e o local de instalação do empreendimento estão em conformidade com as leis e regulamentos, conforme Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG.





SISTEMA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE SÃO GOTARDO

Foram gerados os Ofícios de Solicitação de Informações Complementares nº 012/2022 SISAM e 016/2023 SISAM para complementação de informações do processo de licenciamento ambiental. Todos os documentos exigidos no Ofício de Solicitação de Informações Complementares listados foram devidamente apresentados e/ou justificados.

Oportuno advertir, ainda, ao empreendedor, que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final da licença emitida e qualquer alteração, modificação, ampliação sem a devida e prévia comunicação à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

10. CONCLUSÃO

As atividades que serão executadas pelo empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II são listadas na DN COPAM nº 219/2018 sob o código E-04-01-4, que refere-se ao **loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares**.

A área que os empreendedores pretendem lotear está localizada na zona urbana do município de São Gotardo. A execução das atividades pelos empreendedores pode gerar impactos ambientais no solo, na água e no ar, caso elas sejam executadas de maneira incorreta, como foi apresentado no Item 5 e seus subitens deste Parecer Único.

Nesse sentido, a equipe interdisciplinar de análise deste processo, nos termos da Lei nº 184/2019 e da Lei nº 2.348/2019 (que regulamenta o CODEMA), do ponto de vista técnico e jurídico, **opina:**

- Pelo **deferimento** da concessão do Licenciamento Ambiental Simplificado – Cadastro – Classe 2 para o empreendimento LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DA LAGOA II, com prazo de validade definitivo, desde que aliado às medidas mitigadoras e às condicionantes ambientais (descritas, respectivamente, nos itens 5 e 8 deste documento).

Cabe esclarecer que o Sistema Municipal de Meio Ambiente (SISMAM) de São Gotardo, Minas Gerais e os analistas ambientais do presente processo não possuem responsabilidade técnica sobre os projetos dos sistemas de controle ambiental e programas ambientais aprovados para a implantação, sendo a execução, operação, comprovação de eficiência e/ou gerenciamento dos mesmos, de inteira responsabilidade dos empreendedores, seus projetistas e/ou prepostos.

Ressalta-se que a licença ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção pelo requerente de outras licenças legalmente exigíveis.





**SOLICITA-SE AO CODEMA O DEFERIMENTO OU INDEFERIMENTO DESTES
PROCESSOS.**

São Gotardo, 19 de setembro de 2023.

DENER HENRIQUE DE CASTRO
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável
SISMAM

