



# 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 202/FEAM/URA SM - CAT/2023

PROCESSO Nº 2090.01.0009112/2023-36

Parecer Técnico de LAS nº 202/FEAM/URA SM - CAT/2023				
Nº Documento do Parecer Técnico vinculado ao SEI: 77577929				
PA COPAM Nº: 2062/2023		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento		
EMPREENDEDOR:	Setpar Villa Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	CNPJ:	15.681.944/0001-49	
EMPREENDIMENTO:	Loteamento Villa Toscana	CNPJ:	15.681.944/0001-49	
MUNICÍPIO:	Pouso Alegre	ZONA:	Urbana	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM): WGS84	LAT/Y: 20°45'22,22"S		LONG/X: 45°59'05,22"O	
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:				
<ul style="list-style-type: none"><li>Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.</li></ul>				
CÓDIGO	PARÂMETRO	ATIVIDADE PRINCIPAL DO EMPREENDIMENTO (DN COPAM 217/17)	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-04-01-4	Área Total	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	1
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:		
Aloísio Caetano Ferreira (Engº Hídrico)		CREA-MG 97.132/D		
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	ASSINATURA	
Rogério Junqueira Maciel Villela - Analista Ambiental		1.199.056-1		
De acordo: Eridano Valim dos Santos Maia - Coordenador de Análise Técnica Sul de Minas		1.526.428-6		



Documento assinado eletronicamente por **Eridano Valim dos Santos Maia**, **Diretor**, em 27/11/2023, às 08:07, 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 **Rogério Junqueira Maciel Villela**, **Servidor(a) Público(a)**, em 27/11/2023, às 09:06, 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 **77577807** e o código CRC **C959BC0B**.



### Parecer Técnico de LAS nº 202/FEAM/URA SM - CAT/2023

O empreendimento **Loteamento Villa Toscana**, do empreendedor **Setpar Villa Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, CNPJ nº 15.681.944/0001-49, diz respeito à implantação de um loteamento no bairro Cidade Vergani, zona urbana do município de Pouso Alegre.

Em 12/09/2023 formalizou junto a Supram Sul de Minas o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado SLA nº 2062/2023 para a atividade de “loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares” com área total da gleba de **22,16 ha**.



Figura 1 - Localização do empreendimento

Conforme a DN 217/2017, o empreendimento possui Potencial Poluidor médio e Porte **pequeno**, sendo enquadrado como **Classe 2**. Há incidência de critério locacional de **peso 1** por ter previsão de supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.

Para tanto, possui AIA nº 2100.01.0051417/2022-14 emitido em 21/06/2023 pelo NAR Pouso Alegre para as seguintes intervenções:

- Supressão de **0,0550 ha** de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo;
- Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em **0,0098 ha** de APP;
- Corte ou aproveitamento de **573 árvores isoladas** nativas vivas.

A intervenção em APP se destina à implantação do sistema de drenagem e saneamento e acontecerá em área de pastagem coberta com gramínea exótica. As árvores isoladas a serem suprimidas também se encontram em área de pastagem. Já a floresta estacional semidecidual montana a ser suprimida se encontra em estágio inicial de regeneração.

Foram apresentadas a declaração de conformidade emitida pelo Município em 24/08/2023, e Certificados de Regularidade junto ao Cadastro Técnico Federal nº 5658917 e 8203185.

O registro atualizado do imóvel que constitui o empreendimento é concebido pelas matrículas 116.335 (1,9991 ha), 111.746 (0,3972 ha), 111.745 (6,3268 ha) e 111.747 (15,1008 ha), estando todas em nome do empreendedor.

A gleba apresenta uma área total de 22,1613 ha, e a área a ser parcelada de fato apresenta 18,8525





ha. O projeto prevê um total de 306 lotes, sendo 298 residenciais e 8 lotes mistos, tendo o seguinte quadro de áreas e a seguinte implantação, como mostra a figura a seguir.

Tabela 1 - Distribuição das áreas do empreendimento

Descrição	Área (m²)	Proporção (%)
Lotes	9,9544	52,79
Ruas e calçadas	5,3845	28,68
Área verde	2,0128	10,68
Área institucional	0,9813	5,09
Área de lazer	0,5195	2,76
Total da área parcelada	18,8525	100



Figura 2 - Projeto urbanístico

O abastecimento de água se dará a partir da integração com o reservatório Vergani, localizado na av. Cel. Armando Rubens Storino, bairro Cidade Vergani, conforme DTB 9406-1/2022. O sistema de abastecimento será implantado pelo empreendedor e doado à Copasa.

Como principais impactos inerentes à atividade e devidamente mapeados no RAS tem-se a geração de efluentes líquidos, resíduos sólidos, e possibilidade de carreamento de sedimentos para as drenagens naturais.

Os efluentes líquidos de natureza sanitária a serem gerados na conclusão das obras de instalação da infraestrutura serão coleados por banheiros químicos e recolhidos por empresas especializadas, devendo ser inseridos no MTR com o código "16 10 02 - Resíduos líquidos aquosos não abrangidos em 16 10 01", do subcapítulo "Resíduos líquidos aquosos destinados a serem tratados noutro local".



O resíduo deve ser classificado como Classe II A. Adicionalmente, o gerador emitente deve preencher o campo "Descrição int. do Gerador" como "efluente de banheiro químico".

Já durante a operação do empreendimento, os efluentes serão interligados ao sistema de coleta e tratamento da COPASA, responsável pela operação da ETE Sapucaí Mirim em Pouso Alegre.

Os resíduos sólidos de natureza doméstica gerados durante a fase de instalação, como papel, plásticos e resíduos orgânicos, serão armazenados temporariamente no empreendimento até serem encaminhadas ao serviço de coleta municipal, os quais, assim como os resíduos de construção civil, deverão ter sua destinação comprovada mediante MTR, conforme figura na condicionante. Já os resíduos a serem gerados durante a operação do empreendimento serão recolhidos pelo sistema de coleta municipal.

Para evitar o carreamento de sedimentos para as drenagens naturais, bem como o desenvolvimento de focos erosivos nos terrenos adjacentes, em decorrência da ação das águas pluviais, o empreendimento contará com estruturas de captação, condução e dissipação de energia das águas pluviais, composto por sarjetas, bueiros, galerias e outros dispositivos de drenagem que se fizerem necessários. Neste sentido, configura como condicionante deste parecer a apresentação de relatórios técnico-fotográficos comprovando a instalação de dispositivos de drenagem que garantam a efetividade do sistema.

Fica o empreendedor obrigado a adotar sistema de drenagem que seja compatível com as declividades e áreas a serem impermeabilizadas, bem como realizar manutenções periódicas.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada para o empreendimento **Loteamento Villa Toscana - Setpar Villa Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** para a atividade de E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, no município de **Pouso Alegre**, pelo **prazo de 10 anos**, vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo deste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente.

Este Parecer Técnico foi elaborado com base nas informações prestadas no Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e demais documentos anexados aos autos do processo de licenciamento, sendo, portanto, o empreendedor e/ou consultor(es) o(s) único(s) responsável(is) pelas informações prestadas e relatadas neste Parecer.



## ANEXO I

### Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento Loteamento Villa Toscana - Setpar Villa Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Item	Descrição da Condicionante	Prazo <sup>[1]</sup>
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no <b>Anexo II</b> , demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da Licença Ambiental.
02	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a execução das obras de infraestrutura do empreendimento, como as relativas à terraplanagem, pavimentação, instalação de rede elétrica e sistema de drenagem pluvial, bem como outras que se fizerem necessárias.	Anualmente, durante a vigência da Licença Ambiental.

<sup>[1]</sup> Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de publicação da Licença na Imprensa Oficial do Estado.

<sup>[2]</sup> Enviar anualmente à SUPRAM SM, até o último dia do mês subsequente ao aniversário da licença ambiental.

## IMPORTANTE

Os parâmetros e frequências especificadas para o programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da Supram-SM, face ao desempenho apresentado;

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 II

### Programa de Automonitoramento da LAS do empreendimento Loteamento Villa Toscana - Setpar Villa Toscana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

#### 1. Resíduos sólidos

##### ***Resíduos sólidos e rejeitos abrangidos pelo Sistema MTR-MG***

Apresentar, **semestralmente**, a Declaração de Movimentação de Resíduo – DMR, emitida via Sistema MTR-MG, referente às operações realizadas com resíduos sólidos e rejeitos gerados pelo empreendimento durante aquele semestre, conforme determinações e prazos previstos na Deliberação Normativa Copam 232/2019.

Prazo: seguir os prazos dispostos na Deliberação Normativa Copam nº 232/2019.

#### ***Observações***

- O programa de automonitoramento dos resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG, que são aqueles elencados no art. 2º da DN 232/2019, deverá ser inserido manualmente no sistema MTR e apresentado, semestralmente, via sistema MTR-MG ou alternativamente ser apresentado um relatório de resíduos e rejeitos com uma planilha a parte juntamente com a DMR.
- O relatório de resíduos e rejeitos deverá conter, no mínimo, os dados exigidos na DMR, bem como a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas informações.
- As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor.
- As notas fiscais de vendas e/ou movimentação e os documentos identificando as doações de resíduos deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor, para fins de fiscalização.