



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento
Sustentável

SUPRAM SUL DE MINAS - Diretoria Regional de Regularização
Ambiental

Parecer nº 347/SEMAD/SUPRAM SUL - DRRA/2022

PROCESSO Nº 1370.01.0060446/2022-56

Parecer Técnico de LAS nº 347/SEMAD/SUPRAM SUL - DRRA/2022				
Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 58467664				
PA COPAM Nº: 3968/2022		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento		
EMPREENDEDOR:	RRH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CNPJ:	36.188.496/0001-16	
EMPREENDIMENTO:	Loteamento Portal da Serra	CNPJ:	36.188.496/0001-16	
MUNICÍPIO:	Santa Rita do Sapucaí	ZONA:	Urbana	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM):	LAT/Y: 22°13'4.42"S	LONG/X: 45°42'14.76"O		
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:				
<ul style="list-style-type: none">Não há incidência de critério locacional.				
CÓDIGO	PARAMETRO	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	3	0
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:		
Álvaro Augusto Ferreira Lacerda (Engª Ambiental) Joaquim Rezende de Oliveira (Engº Civil)		CREA-MG 162.474/D CREA-MG 201.106/D		
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	ASSINATURA	
Rogério Junqueira Maciel Villela Analista Ambiental		1.199.056-1		
De acordo: Eridano Valim dos Santos Maia - Diretor Regional de Regularização Ambiental		1.526.428-6		



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Junqueira Maciel Vilela, Servidor(a) Público(a)**, em 27/12/2022, às 16:58, 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 27/12/2022, às 19:45, 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, informando o código verificador **58466978** e o código CRC **9A46C6B7**.

Referência: Processo nº 1370.01.0060446/2022-56

SEI nº 58466978



Parecer Técnico de LAS nº 347/SEMAD/SUPRAM SUL - DRRA/2022

O empreendimento **Loteamento Portal da Serra**, pertencente ao empreendedor RRH Empreendimentos Imobiliários Ltda., é um condomínio residencial situado na zona urbana do município de Santa Rita do Sapucaí.

Em 27/10/2022 formalizou junto a Supram Sul de Minas o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado SLA nº 3968/2022 para a atividade de "loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares" com **área total de 86,397 ha**.

Conforme a DN 217/2017, o empreendimento possui Potencial Poluidor e Porte **Médios** ($50 \text{ ha} \leq \text{Área Total} \leq 100 \text{ ha}$), sendo enquadrado como **Classe 3**.

O empreendimento teve sua instalação iniciada em 29/01/2002, conforme informado no SLA. Trata-se de loteamento já implantado e em operação, tendo boa parte de seus lotes já construídos, como mostra a figura a seguir, que traz uma imagem aérea de 2011 e outra de 2021.



Figura 1 - Localização do empreendimento, conforme imagens do Google Earth.

Conta com 376 lotes distribuídos em 12 quadras que ocupam 59,70 ha. O sistema viário é composto por 6 ruas que somam 14,99 ha, sendo a maioria já pavimentada com bloquetes, algumas atualmente em obras de pavimentação e algumas com trechos sem pavimentação, como mostra a figura 2. Uma das ruas, a alameda Jatobá, encontra-se totalmente sem pavimentação.

O empreendimento conta ainda com 8,64 ha de áreas verdes, correspondentes a 10% da ADA, e 3,06 ha de APP.

Grande parte dos lotes é assistida pela energia elétrica da CEMIG. No entanto, alguns lotes ainda não possuem rede elétrica, sendo necessário o uso de geradores a diesel.

O abastecimento de água é garantido pela captação em 2 poços tubulares, regularizados pelas Portarias de Outorga nº 1801059/2021 e 1801060/2021, ambas de 23/02/2021, válidas por 10 anos. A água é direcionada até um reservatório elevado do tipo cilíndrico que abastece todo o empreendimento.



Figura 2 - Aspecto atual das ruas do loteamento

O único local dotado de dispositivo de captação da água pluvial encontra-se no cruzamento da Alameda Cedro com a Alameda dos Ipês. Neste ponto há 4 bocas de lobo do tipo grelha, que fazem a captação e destinam para o terreno adjacente.

Conclui-se, portanto, que as obras de pavimentação das ruas e de instalação de rede elétrica necessitam ser concluídas. Já o sistema de drenagem pluvial precisa ser totalmente instalado, obrigação que cabe exclusivamente ao empreendedor, e não ao poder público, cujo cumprimento será objeto de condicionante deste parecer.

Foram apresentadas a declaração de conformidade emitida pelo Município, válida até 12/03/2023, e Certidão municipal emitida em 13/10/2022 atestando que o projeto urbanístico se encontra aprovado pelo Município, o qual aguarda a emissão da licença ambiental para expedição do Decreto de aprovação.

Constam no processo ainda o Certificado de Regularidade junto ao Cadastro Técnico Federal nº5571404 e a matrícula nº 23690, de imóvel com área de 86,3979 ha situado na fazenda Nossa Senhora Aparecida, bairro Vintém, município de Santa Rita do Sapucaí, de propriedade de RRH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Tendo em vista se tratar de empreendimento com grande parte de sua infraestrutura instalada e já em operação, entende-se que os impactos relativos à fase inicial de implantação já não podem mais ser diagnosticados ou mensurados, como o impacto relativo à abertura das ruas e exposição do solo às intempéries. Este parecer, portanto, tratará dos impactos decorrentes do restante da implantação da infraestrutura e operação do empreendimento.

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

Os efluentes líquidos de natureza sanitária gerados nos lotes já habitados contam com tratamento individualizado, por meio de sistema composto por biodigestor e sumidouro. Já os efluentes gerados nas obras de instalação da infraestrutura restante são coleados por banheiros químicos e recolhidos



por empresas especializadas.

Os resíduos sólidos gerados são de natureza doméstica, como papel, plásticos e resíduos orgânicos, os quais são recolhidos periodicamente pelo serviço de coleta pública 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 precisa ser devidamente dotado de sistema de drenagem 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 e a integridade dos terrenos adjacentes.

Ademais, todas as ações de execução de obras, como término da pavimentação das ruas e de instalação da rede de energia elétrica, bem como outras obras que se fizerem necessárias, deverão ser apresentadas anualmente à Supram Sul de Minas por meio de relatório técnico fotográfico comprovando as ações realizadas e as medidas de controle adotadas, sobretudo visando impedir o carreamento de sedimentos para além da ADA do empreendimento.

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.

Este Parecer Técnico não autoriza qualquer supressão de vegetação nativa ou intervenção em Área de Preservação Permanente.

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



ANEXO I

Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento Loteamento Portal da Serra

Item	Descrição da Condicionante	Prazo ^[1]
01	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a execução das obras de conclusão do empreendimento, como as relativas à conclusão da pavimentação, instalação de rede elétrica e sistema de drenagem pluvial, bem como outras que se fizerem necessárias.	Anualmente, durante a vigência da Licença Ambiental.

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

IMPORTANTE

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.