



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 103/FEAM/URA SM - CAT/2024

PROCESSO Nº 2090.01.0015208/2024-50

Parecer Técnico de LAS nº 103/FEAM/URA SM - CAT/2024				
Nº Documento do Parecer Técnico vinculado ao SEI: 88716071				
PA COPAM Nº: 618/2024		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento		
EMPREENDEDOR:	Real Ville Urbanismo Ltda.	CNPJ:	41.882.515/0001-40	
EMPREENDIMENTO:	Loteamento Residencial Portal da Serra	CNPJ:	41.882.515/0001-40	
MUNICÍPIO:	Perdões	ZONA:	Urbana	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM): WGS84	LAT/Y: 21°06'14,22"S		LONG/X: 45°04'24,77"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:		
Paulo Roberto Machado Carvalho (Engº Agrônomo)		CREA-MG 32.593/D		
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	ASSINATURA	
Rogério Junqueira Maciel Villela - Analista Ambiental		1.199.056-1		
Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo - Assessora Ambiental		1.578.324-4		
De acordo: Eridano Valim dos Santos Maia - Coordenador de Análise Técnica Sul de Minas		1.526.428-6		



Documento assinado eletronicamente por **Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo**, Servidor(a) Público(a), em 21/05/2024, às 10:18, 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 21/05/2024, às 10:36, 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 22/05/2024, às 16:34, 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?](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 **88715894** e o código CRC **BC1E0A22**.

---

**Referência:** Processo nº 2090.01.0015208/2024-50

SEI nº 88715894



### **Parecer Técnico de LAS nº 103/FEAM/URA SM - CAT/2024**

O empreendimento **Loteamento Residencial Portal da Serra**, do empreendedor **Real Ville Urbanismo Ltda.**, CNPJ nº 41.882.515/0001-40, diz respeito à implantação de um loteamento no bairro na Chácara Bela Vista, zona urbana do município de Perdões.

Em 12/04/2024 formalizou junto a FEAM/URA Sul de Minas o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado SLA nº **618/2024** para a atividade **E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares** com área total da gleba de **34,46 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 2100.01.0047368/2022-18 emitido em 03/01/2024 pelo NAR Oliveira para as seguintes intervenções:

- Supressão de **1,1327 ha** de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo;
- Corte ou aproveitamento de **702 árvores isoladas** nativas vivas dispersas em 10,0769 ha de área de pastagem exótica.

A intervenção tem a finalidade de abertura das ruas, rotatórias e limpeza dos lotes do loteamento. As árvores estão espalhadas em área de pastagem e o corte se faz necessário para facilitar as obras de infraestrutura. Da mesma forma, será preciso suprimir pequenos trechos de vegetação que estão localizadas em alguns lotes e nas ruas do loteamento. A vegetação foi classificada como Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração.

Como se trata de área urbana aprovada após 26/12/2006, aplica-se o disposto no art. 56 do Decreto Estadual 47.749/2019, devendo ser garantida a preservação de 50% da área total coberta por esta vegetação existente no imóvel do empreendimento. Como o imóvel possui 3,0911 ha de formação



florestal e foi requerida a supressão de 1,1327 ha, que corresponde a 36,6% da área total florestal, o quantitativo pleiteado atende à legislação.

Segundo Parecer nº 63/IEF/NAR OLIVEIRA/2023, a compensação pela supressão de FES em estágio médio será na forma de implantação de uma RPPN, em outro imóvel pertencente ao empreendedor, localizado no mesmo município, conforme previsto no artigo 49, inciso I, do Decreto Estadual 47.749/2019. A área proposta está localizada no imóvel Ribeirão das Estrelas, matrícula 3537, possui fitossociologia similar da área de intervenção e tem uma área de 2,31 ha, portanto, mais que o dobro da área intervinda.

Ainda no âmbito do processo de AIA junto ao IEF, foi apresentado PTRF para plantio de 50 espécimes de ipê amarelo, como compensação pela supressão de 1 indivíduo situado no ponto de coordenada X= 492203,064 e Y= 7666121,241.

Foram apresentadas a declaração de conformidade emitida pelo Município em 08/04/2024, e os Certificados de Regularidade junto ao Cadastro Técnico Federal nº 5990100, 7366994 e 345769.

O registro atualizado do imóvel que constitui o empreendimento é a matrícula 19.352, que envolve a fusão das matrículas 7.832 e 18.958.

A gleba apresenta uma área total de 34,46 ha e o projeto prevê um total de 948 lotes distribuídos em 31 quadras, tendo o seguinte quadro de áreas e a implantação apresentada na figura 2.

Tabela 1 - Distribuição das áreas do empreendimento

Descrição	Área (ha)	Proporção (%)
Lotes	19,0410	55,25
Ruas	6,1706	17,92
Área verde	2,3829	6,91
Área institucional	1,5748	4,57
APP	5,2919	15,35
Total da área parcelada	34,4612	100



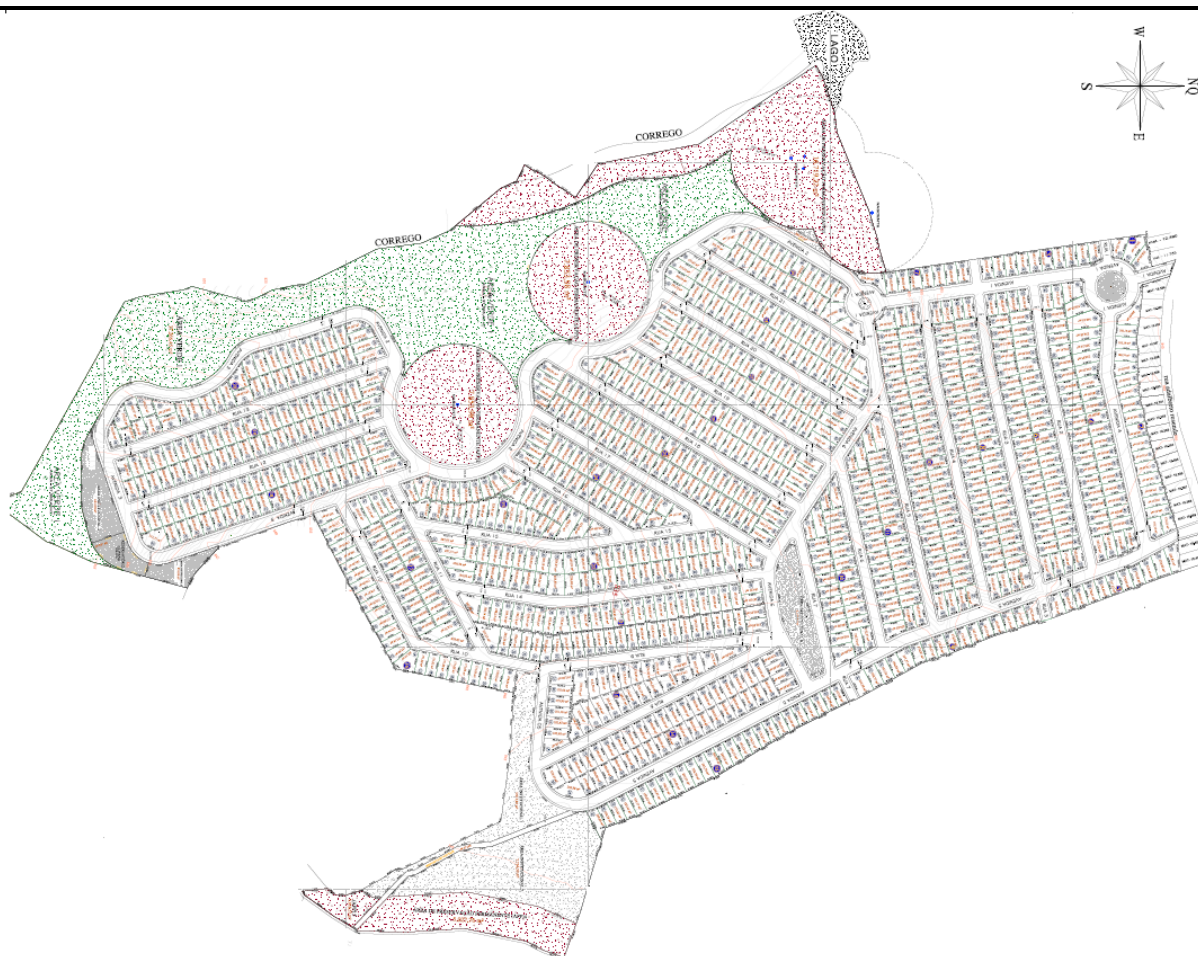


Figura 2 - Projeto urbanístico

A população estimada é de 3.792 pessoas. Conforme DTB 9021-0/2021 apresentada pela COPASA em 14/10/2021, o abastecimento de água se dará a partir do tanque de contato da ETA de Perdões. Já o ponto de lançamento de esgoto se dará próximo ao nº 440 da rua Joaquim Murtinho, no bairro Várzea de Cima, com destino à ETE de Perdões

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

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 emissor 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 de Perdões.

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.

A sobra de solo decorrente da raspagem visando a abertura das ruas, será utilizada em aterros no próprio empreendimento

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.

As obras de terraplanagem serão realizadas preferencialmente no período de seca. Nas cotas inferiores do terreno, nos limites com as áreas de preservação permanente, será realizada a implantação de barreira física ao longo dos pontos de concentração da drenagem pluvial.

Configura como condicionante deste parecer a apresentação de relatórios técnico-fotográficos comprovando a instalação e a manutenção periódica dos dispositivos que compõem o sistema de drenagem proposto, a fim de se garantir 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.

Com a supressão da vegetação ocorrerá a perda de habitats e afugentamento da fauna. Como forma de mitigação, serão conservadas áreas florestais que somadas às áreas verdes previstas contribuirão para abrigo da fauna existente.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada para o empreendimento **Loteamento Residencial Portal da Serra - Real Ville Urbanismo 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 Residencial Portal da Serra - Real Ville Urbanismo 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. <sup>[2]</sup>

<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 URA Sul de Minas 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 URA Sul de Minas, 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 Residencial Portal da Serra - Real Ville Urbanismo 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.