



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 99/SEMAD/SUPRAM SUL - DRRA/2023

PROCESSO Nº 1370.01.0024393/2023-89

Parecer Técnico de LAS nº 99/SEMAD/SUPRAM SUL - DRRA/2023				
Nº Documento do Parecer Técnico vinculado ao SEI: 67779350				
PA COPAM Nº: 1021/2023		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento		
EMPREENDEDOR:	MPA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CNPJ:	13.026.907/0001-71	
EMPREENDIMENTO:	MPA Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Fly Inn Resort	CNPJ:	13.026.907/0001-71	
MUNICÍPIO:	Guapé	ZONA:	Urbana	
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM): WGS84	LAT/Y: 20° 49' 26,81" S		LONG/X: 46° 47' 01,73" 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:		
Marcelo Paiva Foresti Júnior (Engº Sanitarista e Ambiental)		CREA-MG 239.854/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 Villela, Servidor(a) Público(a)**, em 14/06/2023, às 20:16, 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 15/06/2023, às 11:37, 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 **67022127** e o código CRC **3D7CEDDF**.



Parecer Técnico de LAS nº 99/SEMAD/SUPRAM SUL - DRRA/2023

O empreendimento **MPA Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Fly Inn Resort** diz respeito a implantação de um loteamento em Nova Ipanema, bairro Jacutinga, zona urbana do município de Guapé.

Em 19/05/2023 formalizou junto a Supram Sul de Minas o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado SLA nº 1021/2023 para a atividade de "loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares" com **área total de 73,8 ha**.



Figura 1 - Localização do empreendimento

Conforme a DN 217/2017, o empreendimento possui Potencial Poluidor e Porte **médios**, sendo enquadrado como **Classe 3**. Apesar de estar inserido em área de Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, não há incidência de critério locacional ou fator de restrição ou vedação, tendo em vista que o empreendimento está localizado em área urbana, além de ter sido detentor de AAF e já se encontrar em grande parte instalado.

Em 15/06/2012 o empreendedor obteve Autorização Ambiental de Funcionamento nº 02885/2012 no âmbito do Processo Administrativo SIAM nº 13522/2012/001/2012. Contudo, após vistoria realizada em 12/01/2016 e análise de documentação, restou constatado o fracionamento do loteamento em 2 porções no intuito de eximir-se dos parâmetros estabelecidos para parcelamento do solo, culminando na lavratura de 2 autos de infração (010532/2016 por prestar informação falsa, e 010530/2016 por instalar sem licença) e no cancelamento da AAF.

Em 31/08/2016, no âmbito do PA 13522/2012/002/2016, foi formalizado pedido de LIC instruído com EIA/Rima, o qual fora reorientado para LIC+LO. Após a vistoria realizada em 19/05/2017, foi lavrado o auto de infração nº 095949/2017 por desrespeitar a penalidade de suspensão imposta pelo AI nº 010530/2016. Em 18/09/2017 o processo fora indeferido, amparado no Parecer Único nº 0904375/2017, o qual informa que os estudos mostraram-se incompletos.



Possui AIA nº 2100.01.0025038/2022-73 emitido em 26/01/2023 pelo NAR Passos para intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em 0,015323 ha de APP para construção de rampa de lançamento de barcos em área consolidada.

Foram apresentadas a declaração de conformidade emitida pelo Município em 02/03/2023, e Certificado de Regularidade junto ao Cadastro Técnico Federal nº 7664126.

O registro atualizado do imóvel que constitui o empreendimento é concebido pelas matrículas 11.532-A (21,1334 ha), 11.533-A (44,5602 ha) e 13.122 (8,1703 ha), totalizando 73,8639 ha, estando todas em nome do empreendedor.

Trata-se de condomínio fechado de alto padrão a ser implantado em função do caráter turístico do município, margeado pelo reservatório de Furnas. O empreendimento contará com 178 lotes e clube dotado de quadras esportivas, campo society, platô de hípica, salão de lazer, piscina de porte pequeno, aeródromo com pista de decolagem e hangar. O quadro de áreas consta na figura a seguir.

Tabela 1 - Distribuição das áreas do empreendimento

Descrição	Área (m²)	Proporção (%)
Lotes	457.325,00	61,91
Ruas e calçadas	109.075,00	14,77
Área verde	133.682,00	18,10
Área institucional	38.557,00	5,22
Total	738.639,00	100,00

A área verde possui quase o dobro do mínimo exigido pelos parâmetros urbanísticos municipais e é constituída pela gramínea que circunda a pista de pouso, arborização de vias e áreas de paisagismo, além de 12.731 m² de vegetação nativa que será conservada e 455 m² de área de plantio de mudas.

Os estudos informam que grande parte do empreendimento já fora instalado, porém ainda não está em operação. A fase de instalação compreende a instalação de guias das vias, sarjetas e pavimentação, sistema de drenagem de água pluvial, redes de água e esgoto, rede elétrica e de telefonia. Já a fase de operação possibilita o início da construção das residências.

A energia elétrica será fornecida pela CEMIG, que apresentou declaração de viabilidade técnica.

O abastecimento de água do empreendimento se dá amparado em 3 atos administrativos distintos:

- Certidão de Uso Insignificante nº 02500.013632/2023-22 emitida pela ANA em 23/03/2023 para uma captação de 142,40 m³/dia com a finalidade de consumo humano;
- Portaria de Outorga nº 1804885/2022 emitida pelo IGAM em 22/07/2022 para uma captação em poço tubular de 3,204 m³/h, durante 20 h/dia, totalizando 64,08 m³/dia, válida por 10 anos; e
- Certidão de Uso Insignificante nº 323247/2022 emitida pelo IGAM em 08/04/2022 para captação de 0,396 m³/h em cisterna, durante 24h/dia, totalizando 9,504 m³/dia, válida até 08/04/2025.

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, tendo em vista a baixa ocupação da área e ausências de redes coletoras e de ETE no município, o tratamento dos efluentes sanitários será realizado mediante instalação de sistema composto por fossa, filtro e sumidouro individualizado em cada lote, a qual ficará sob responsabilidade dos proprietários dos lotes e será registrada em cláusula dos contratos de compra e venda.

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 conta 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.

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 **MPA Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Fly Inn Resort** para a atividade de E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, no município de **Guapé**, 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 MPA Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Fly Inn Resort

Item	Descrição da Condicionante	Prazo ^[1]
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II , 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.

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

^[2] 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 MPA Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Fly Inn Resort

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.