

Parecer nº 166/FEAM/URA SM - CAT/2025

PROCESSO Nº 2090.01.0008084/2025-44

Parecer Técnico de LAS nº 166/FEAM/URA SM - CAT/2025				
Nº Documento do Parecer Técnico vinculado ao SEI: 121359362				
PROCESSO SLA: 21805/2025		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento		
EMPREENDEDOR: Maura Rosana Costa e Silva		CPF: 583.201.646-72		
EMPREENDIMENTO: Maura Rosana Costa e Silva - Loteamento São Cristóvão II		CPF: 583.201.646-72		
MUNICÍPIO: Pouso Alegre		ZONA: Urbana		
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DATUM: WGS84		LAT (Y) 22° 17' 40"S	LONG (X) 45° 54' 02"O	
CÓDIGO	ATIVIDADE(S) DO EMPREENDIMENTO (DN COPAM 217/17)	PARÂMETRO	QUANTIDADE	UNIDADE
E-04-02-2	Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística	Área total	1,863	ha
CLASSE DO EMPREENDIMENTO: 2		PORTE: Médio		
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE: • Não há incidência de critério locacional.		Peso critério locacional: 0		
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO: Jakeline Aparecida Nunes da Silva - Técnica em Meio Ambiente Caroline Maria da Fonseca Lima - Engenheira Agrimensora		REGISTRO: CRT nº 07847977656 CREA-MG 201.499/D		
EQUIPE INTERDISCIPLINAR				MATRÍCULA
Rogério Junqueira Maciel Villela - Analista Ambiental				1.199.056-1
De acordo: Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo - Coordenadora de Análise Técnica Sul de Minas				1.578.324-4



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Junqueira Maciel Villela**, Servidor(a) Público(a), em 27/08/2025, às 07:59, 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 **Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo**, Diretor (a), em 27/08/2025, às 08:54, 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 **118769153** e o código CRC **575CCA40**.



Parecer Técnico de LAS nº 166FEAM/URA SM - CAT/2025

O empreendimento **Maura Rosana Costa e Silva - Loteamento São Cristóvão II**, pertencente ao empreendedor Maura Rosana Costa e Silva, CPF nº 583.201.646-72, consiste em um pequeno parcelamento de solo para lotes comerciais na área remanescente do Loteamento São Cristóvão I, o qual também pertencera ao empreendedor e fora aprovado em 30/12/2015, mediante Decreto Municipal nº 4482/2015, já se encontrando implantado.

O distrito está inserido em Zona de Empreendimento de Porte – ZEP, conforme legislação municipal, estando localizado ao final da rua Mário Lopes da Silva, situada no loteamento São Cristóvão I, na porção sul da malha urbana do município de Pouso Alegre, fazendo divisa com a faixa de domínio da BR-381 – rodovia Fernão Dias, como mostra a figura 1.



Figura 1 - Localização do empreendimento

Em 01/07/2025, formalizou junto a FEAM/URA Sul de Minas, o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado SLA nº **21805/2025** para a atividade E-04-02-2 - Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística, com área total de **1,863 ha**.

Nos termos apresentados o empreendimento possui potencial poluidor médio e porte **pequeno** (área total < 25 ha), sendo enquadrado na **Classe 2** nos termos da DN 217/2017. Não há incidência de Critérios Locacionais de Enquadramento ou fatores de restrição ou vedação.

Foram apresentados certificado de regularidade do Cadastro Técnico Federal, registro nº 5369901; certidão de regularidade emitida pelo município de Pouso Alegre em 13/02/2025; Ofício nº 3/2024 de aprovação pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente; Termo de Concordância de Márcia Regina Costa e Silva, proprietária do imóvel adjacente de matrícula nº 67.930, para extensão da rua Mário Lopes da Silva e consequente doação da rua ao poder público municipal; e a matrícula do imóvel nº 117.922, de 17.998,99 m², pertencente ao empreendedor.

A área do empreendimento é plana e possui solo com qualidade compatível para execução de edificações comerciais. A área se encontra antropizada, majoritariamente sem cobertura vegetal com trechos cobertos por gramínea exótica. Não envolve supressão de vegetação nativa ou intervenção em APP.



O projeto, apresentado na figura a seguir, consiste efetivamente na criação de apenas 1 lote, denominado lote 10, de 3.168,47 m², o qual terá frente para a rua Mário Lopes da Silva, que será prolongada. A área remanescente será de 14.176,29 m², a qual conta com uma faixa não edificável de uma rede de alta tensão - linha de transmissão de 138 kV da CEMIG.

PROJETO DE LOTEAMENTO

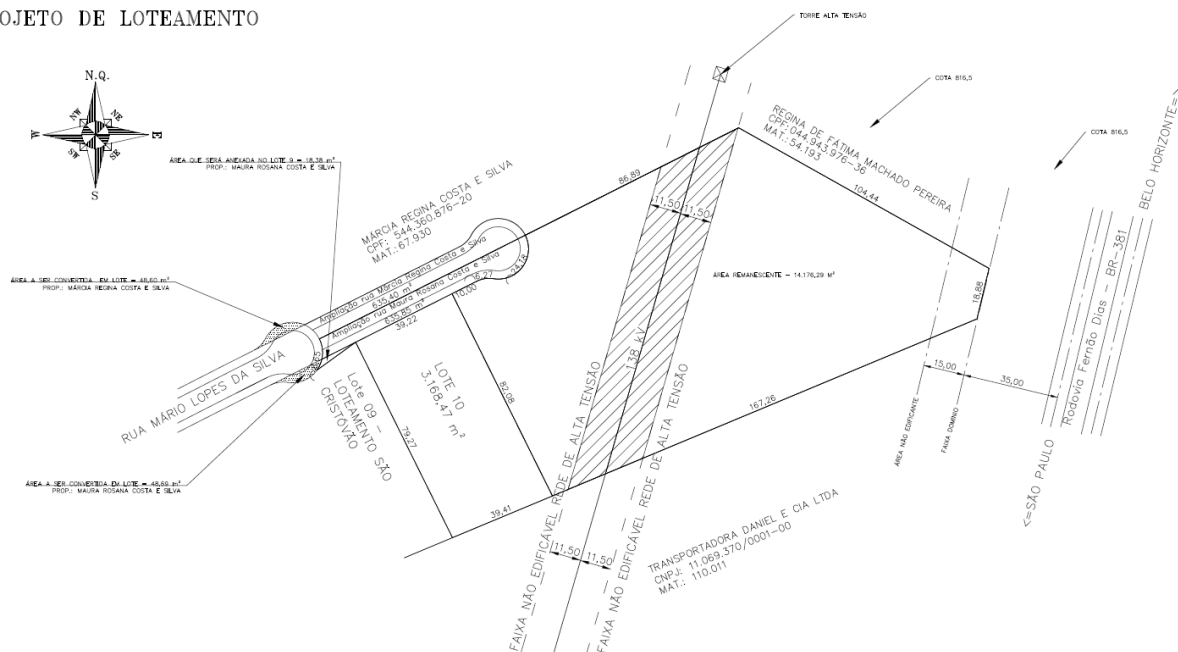


Figura 2 – Projeto do empreendimento

A energia elétrica será fornecida pela CEMIG e o abastecimento de água será realizado pela concessionária local.

Como principais impactos inerentes à atividade e devidamente mapeados no RAS tem-se a possibilidade de carreamento de sedimentos e desencadeamento de processos erosivos, geração de resíduos sólidos, efluentes líquidos e emissões de material particulado.

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 deverá instalar sistema de drenagem compatível com as necessidades do terreno, devidamente dotado de estruturas de captação, condução e dissipação de energia das águas pluviais, como sarjetas, bocas de lobo, escadas dissipadoras de energia, caixas de contenção de sedimentos, bem como outras estruturas que se fizerem necessárias.

Figura como condicionante a apresentação de relatórios técnico-fotográficos comprovando a execução das obras do sistema de drenagem a fim de que garantam a efetividade do sistema, até que seja formalmente concluída a instalação do empreendimento, a qual deverá ser comunicada pelo empreendedor.

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.

Dentre os resíduos sólidos, na fase de instalação podem ser gerados papel, plástico e restos orgânicos pelos operários da obra, os quais serão acondicionados em local temporário e destinados ao serviço de coleta municipal. Eventuais resíduos de construção civil das obras de prolongamento da rua e instalação de sistema de drenagem serão dispostos em áreas de aterro do próprio empreendimento ou



encaminhados a aterro devidamente certificado. Na fase de operação, os resíduos sólidos e de construção civil serão destinados sob responsabilidade dos futuros proprietários responsáveis pela construção das edificações. Figura como condicionante a apresentação semestral da Declaração de Movimentação de Resíduo – DMR, a ser emitida via Sistema MTR-MG, ou de justificativa devidamente embasada em caso de não haver geração de resíduos no período.

Os efluentes líquidos de origem sanitária a serem gerados pelos operários da obra durante a fase de instalação serão tratados por meio de banheiros químicos. Já durante a operação, os efluentes líquidos de origem doméstica serão recolhidos e tratados pela concessionária local.

As emissões de materiais particulados poderão ocorrer durante a fase de instalação, decorrentes da movimentação de veículos e obras de terraplanagem, cuja mitigação se dará mediante aspersões por meio de caminhão-pipa terceirizado.

Cita-se, portanto, que outros impactos ambientais relevantes não foram identificados, fatos que corroboram para o posicionamento técnico favorável à concessão da licença ambiental pleiteada.

Este Parecer Técnico não autoriza qualquer supressão de vegetação nativa, árvores isoladas ou qualquer 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 **Maura Rosana Costa e Silva - Loteamento São Cristóvão II** para a atividade "E-04-02-2 - Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística", 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 unicamente nas informações prestadas no Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e demais documentos anexados aos autos do processo. Não foi realizada vistoria ao local sendo, portanto, o empreendedor e/ou consultor o(s) único(s) responsável(is) pelas informações prestadas e relatadas neste parecer.



ANEXO I

Condicionantes para LAS do empreendimento Maura Rosana Costa e Silva - Loteamento São Cristóvão II

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 distrito, como as relativas à pavimentação e sistema de drenagem pluvial, bem como outras que se fizerem necessárias.	Anualmente ^[2] , até que comprovada a finalização de todas as etapas de instalação

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

[2] Enviar anualmente à URA Sul de Minas, até o último dia do mês subsequente ao aniversário da licença ambiental.

IMPORTANTE

As condicionantes dispostas neste Parecer Técnico devem ser protocoladas por meio de peticionamento intercorrente no Processo SEI nº 2090.01.0008084/2025-44. A mesma orientação se aplica a eventuais solicitações pós-concessão de licença.

Os parâmetros e frequências especificadas para o programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA 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 Maura Rosana Costa e Silva - Loteamento São Cristóvão II

1. Resíduos Sólidos 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 gerados pelo empreendimento durante aquele semestre, conforme determinações e prazos previstos na Deliberação Normativa Copam232/2019.

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

Observações

- O programa de automonitoramento dos resíduos sólidos 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 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.