

## Parecer nº 140/FEAM/URA CM - CAT/2025

PROCESSO Nº 2090.01.0009595/2025-84

Parecer Único de Licenciamento Simplificado nº 5865/2021

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 121530023

Processo SLA: 5865/2021

SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento

<b>EMPREENDEDOR:</b>	G23SB Desenvolvimento Urbano Ltda	<b>CPF/CNPJ:</b>	18.488.208/0001-67
----------------------	-----------------------------------	------------------	--------------------

<b>EMPREENDIMENTO:</b>	Projeto Centralidade Sul - Fase 3: G27 Avenida Wimbledon	<b>CPF/CNPJ:</b>	18.488.208/0001-67
------------------------	--	------------------	--------------------

<b>MUNICÍPIO:</b>	Nova Lima	<b>ZONA:</b>	Urbana
-------------------	-----------	--------------	--------

**CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:**

- Não há incidência de critério locacional

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/17):</b>	<b>CLASSE:</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
----------------	---	----------------	----------------------------

E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	3	0
-----------	---	---	---

E-03-06-9	Estação de tratamento de esgoto sanitário		
-----------	---	--	--

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

REGISTRO/ART:

<p>Ana Luiza De Aguilar Duarte - Eng. Florestal (PIA e compensação ambiental)</p> <p>Pedro Rodrigues Maciel Júnior - Eng. Agrimensor Projeto urbanístico</p> <p>Raquel de Oliveira de Carvalho - Geógrafa (RAS)</p> <p>Sergio Myssior - Arquiteto e Urbanista (licenciamento ambiental e urbano de loteamento)</p> <p>Thiago Igor Ferreira Metzker - Biólogo (RAS, PIA, PUP, PTRF, PRADA, critérios locacionais, programas ambientais, compensação ambiental, plantas e geoprocessamento)</p>	<p>MG20253843267</p> <p>MG20232138423</p> <p>MG20243145934</p> <p>RRT15143756</p> <p>20231000110415</p>
<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>
<p>Marcos Vinícius Martins Ferreira</p> <p>Gestor Ambiental - URA CM (Análise técnica)</p> <p>Raffaela Lucchesi Duarte</p> <p>Analista Ambiental - URA CM (Fauna e flora)</p> <p>Daniela Oliveira Gonçalves</p> <p>Analista Ambiental (Controle processual)</p>	<p>1.269.800-7</p> <p>1.573.158-1</p> <p>973134-0</p>
<p>De acordo:</p> <p>Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro</p> <p>Coordenadora de Análise Técnica - URA CM</p>	<p>1.488.112-6</p>
<p>De acordo:</p> <p>Giovana Randazzo Baroni</p> <p>Coordenadora de Controle Processual - URA CM</p>	<p>1.368.004-6</p>



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Vinicius Martins Ferreira, Servidor(a) Público(a)**, em 28/08/2025, às 14:24, 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 **Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira, Servidor(a) Público(a)**, em 28/08/2025, às 14:27, 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 **Giovana Randazzo Baroni, Coordenadora**, em 28/08/2025, às 14:52, 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 **121510568** e o código CRC **2B5C50D4**.

---

**Referência:** Processo nº 2090.01.0009595/2025-84

SEI nº 121510568



### **Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS)**

Em 22/11/2021, foi formalizado, via sistema de licenciamento ambiental (SLA), o processo de nº 5865/2021, na modalidade de licenciamento ambiental simplificado (LAS), via relatório ambiental simplificado (RAS), da empresa G23SB Desenvolvimento Urbano Ltda., referente ao empreendimento “Projeto Centralidade Sul - Fase 3: G27 Avenida Wimbledon”, localizado no município de Nova Lima/MG.

As atividades inseridas no escopo deste processo de licenciamento foram enquadradas pela Deliberação Normativa (DN) Copam nº 217/2017 como:

1- “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares” (código E-04-01-4), com área total de 71,25 hectares;

2- “Estação de tratamento de esgoto sanitário” (código E-03-06-9), com vazão média prevista de 8,7 l/s;

O porte (médio) e a classe (3) justificam o procedimento simplificado tendo em vista a não incidência de critério locacional. Ressalta-se que, conforme a Infraestrutura de Dados Espaciais (IDE) do Sisema, o empreendimento tem “localização prevista em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECav-ICMBio”. Contudo, a Instrução de Serviço Sisema nº 06/2019 prevê a não incidência de critérios locacionais para solicitação para obtenção de licença ambiental de empreendimento já detentor, em momento anterior, de Licença Prévia ou Licença de Instalação. Quanto ao loteamento, trata-se de empreendimento já detentor de Licença Prévia (LP) concedida em 2018, por meio do Certificado de LP nº 002/2018, momento no qual a questão espeleológica foi avaliada.

Este empreendimento se refere à denominada “fase 3” do projeto CSUL/Avenida Wimbledon (gleba 27), localizado na porção sudoeste do município de Nova Lima/MG, próximo ao cruzamento entre as rodovias BR 040 e BR 356, especificamente na região da “Lagoa dos Ingleses”, a sul do condomínio Alphaville Lagoa dos Ingleses. O projeto se constitui por uma área de 71,25 hectares, que conta com lotes unifamiliares particulares e áreas públicas distribuídas em áreas verdes, institucionais e sistema viário, conforme tabelas a seguir.

**Imagem 01:** Caracterização do empreendimento

ÁREAS DO EMPREENDIMENTO							
Área total da gleba (ha)		71,252		Área a ser parcelada	Em hectare (ha)	71,252	
Área de Reserva Legal, caso o imóvel ainda não possua registro de parcelamento do solo				( X ) Não se aplica		100	
				Área (ha)			
Assinalar todas as áreas que se aplicam ao empreendimento:		Informar área		Assinalar todas as áreas que se aplicam ao empreendimento:		Área	
		(em ha)	(em %)			(em ha)	(em %)
X	Áreas de ruas	13,600	19,1		Faixa de domínio		
X	Áreas verdes	19,384	27,2		Faixa "non aedificandi"		
X	Área de preservação permanente	6,128	8,6		Área de lazer		
X	Área institucional	5,118	7,2	X	Área de lotes	33,15	46,5
	Equipamento público urbano				Outras		

**Fonte:** RAS.



**Imagem 02:** Caracterização do empreendimento.

OCUPAÇÃO			
Densidade populacional	( ) Não se aplica		
	Nº de habitantes	3.096 habitantes	
Número de quadras	47	Número de lotes	774
Taxa de ocupação (%)	ZOR-2B Uso Residencial Unifamiliar Taxa de Ocupação Máxima = 0,6	Número de vagas	O número de vagas do empreendimento será baseado na área líquida das edificações

**Fonte:** RAS.

Na imagem a seguir, tem-se a área diretamente afetada (ADA) do empreendimento e adiante a sua planta planialtimétrica.

**Imagem 03:** ADA

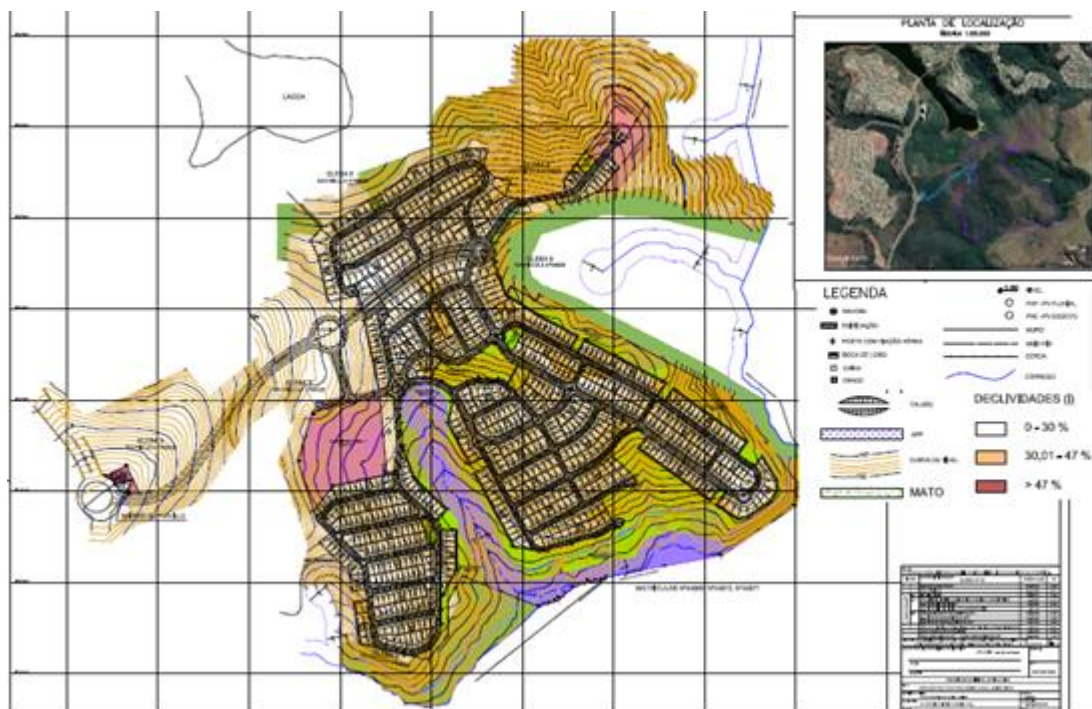


**Fonte:** Google Earth (acesso em 21/01/25) e SLA.





**Imagem 04:** Planta planialtimétrica do empreendimento.



Fonte: SLA.

No que se refere à Estação de Tratamento de Esgotos (ETE), a estrutura será instalada em etapas (tabela abaixo), conforme as ampliações do loteamento.

**Imagem 05:** Etapas da ETE

VAZÕES E CARGA DE PROJETO								
Item	Ano	População atendida (hab)	Vazão média doméstica (L/s)	Vazão média infiltração (L/s)	Vazão média industrial (L/s)	Vazão média lixiviado de aterro (L/s)	Vazão média Total (L/s)	Carga Orgânica (X) DBO ( ) DQO (kg/dia)
Início de plano (1ª etapa)	2026	Total: 8.027	Total: 21,18	n/a	n/a	n/a	Total: 21,18	Total: 433,46
Início 2ª etapa	2030	Ampliação 3.096 Total: 11.123	Ampliação: 8,7 Total: 29,88	n/a	n/a	n/a	Ampliação: 8,7 Total: 29,88	Ampliação 167,18 Total: 600,64
Início 3ª etapa								
Final de plano	2045	Ampliação 3.096 Total: 11.123	Ampliação: 8,7 Total: 29,88	n/a	n/a	n/a	Ampliação: 8,7 Total: 29,88	Ampliação 167,18 Total: 600,64

Fonte: RAS.

O tratamento dos efluentes será realizado em três níveis, preliminar, primário e secundário, conforme tabela abaixo.



**Imagem 06:** Componentes de ETE

UNIDADES COMPONENTES DA ETE				
O empreendimento proposto será executado:		<input type="checkbox"/> Não se aplica (totalmente instalado).		
		<input type="checkbox"/> Em uma única etapa		
		<input checked="" type="checkbox"/> Em duas ou mais etapas		
		<input type="checkbox"/> Em complementação		
Nível do tratamento	Unidades componentes da ETE		Nº de unidades	Especificar etapa(s) da implantação da unidade
(X) Tratamento Preliminar	<input checked="" type="checkbox"/> Medidor de vazão	Especificar:	1	1ª Etapa
	<input checked="" type="checkbox"/> Desarenador		1	1ª Etapa
	<input checked="" type="checkbox"/> Gradeamento		1	1ª Etapa
	<input checked="" type="checkbox"/> Bombeamento		1	1ª Etapa
	<input type="checkbox"/> Outro.	Especificar:		
(X) Tratamento Primário	<input type="checkbox"/> Decantador primário			
	<input checked="" type="checkbox"/> Outro.	Especificar: Aeróbio por ar difuso com inserção de mídeas plásticas	2	2ª Etapa
(X) Tratamento Secundário	<input type="checkbox"/> Reator UASB			
	<input type="checkbox"/> Filtro Anaeróbio			
	<input type="checkbox"/> Filtro Biológico Percolador			
	<input type="checkbox"/> Decantador secundário			
	<input type="checkbox"/> Lagoa	Especificar:		
	<input type="checkbox"/> Lodos Ativados			
	<input type="checkbox"/> Disposição no solo	Especificar:		
	<input checked="" type="checkbox"/> Outro.	Especificar: Tanque de contato	1	1ª Etapa

**Fonte:** RAS.

### Meio Biótico

O empreendimento está inserido no bioma Mata Atlântica, em área prioritária para conservação da biodiversidade, classe especial (Quadrilátero Ferrífero). As formações de vegetação observadas na ADA correspondem à Silvicultura e Cerrado Sentido restrito.

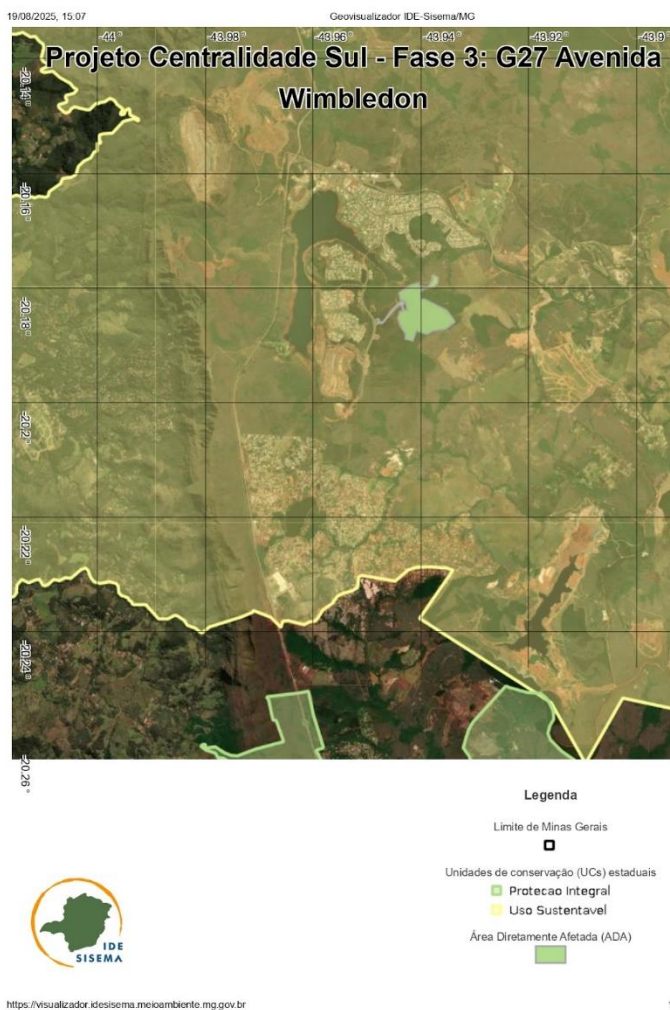
### Unidades de conservação

A análise de unidades de conservação no entorno do empreendimento foi realizada com base nas camadas disponíveis na plataforma IDE-SISEMA e nos estudos apresentados no âmbito do processo SLA nº 5865/2021.

A área de implantação do empreendimento Projeto Centralidade Sul - Fase 3: G27 Avenida Wimbledon encontra-se inserida na APA Estadual Sul RMBH e situa-se na Zona de Amortecimento do Monumento Natural Municipal Mae D'água (MONA). Neste sentido, nos termos da Resolução CONAMA 428/2010, as duas Unidades de Conservação foram científicas por meio do dos Ofício FEAM/URA CM - CAT nº. 433/2025 (SEI 121246180) e Ofício FEAM/URA CM - CAT nº. 434/2025 (SEI 121247024), respectivamente.



**Imagem 07:** Localização da área de intervenção em relação em relação a APA Estadual Sul RMBH



Fonte: IDE-SISEMA





**Imagem 08:** Localização da área de intervenção em relação em relação a Zona de Amortecimento do Monumento Natural Municipal Mae D'água (MONA)



Fonte: IDE-SISEMA

Ressalta-se que o critério locacional relacionado à presença do empreendimento em zona de amortecimento de unidade de conservação não se aplica ao caso em análise porquanto se trata de zona urbana. O mesmo se aplica na questão do critério locacional localização em reserva da biosfera.

## Fauna

Para a elaboração do diagnóstico de fauna, foi apresentado um Relatório de Fauna inserido no Projeto de Intervenção Ambiental (PIA, 2025), elaborado a partir de dados secundários. Contudo, em relação ao pedido de informação complementar nº 24 (192727), solicitado pelo órgão ambiental, foi requerida a complementação do referido relatório, especificamente



quanto aos grupos Diptera, Hymenoptera, Lepidoptera e Quirópteros. A exigência fundamenta-se na Resolução Conjunta Semad/IEF nº 3.102/2021, que estabelece que os estudos de fauna devem contemplar informações sobre a diversidade e abundância dos diferentes grupos taxonômicos presentes na área de influência do empreendimento. O empreendedor protocolizou a resposta por meio do SLA nº 5865/2021, ocasião em que tais grupos também foram analisados pela equipe técnica.

### **Mastofauna**

Foram registradas 62 espécies de mamíferos silvestres com potencial de ocorrência na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento. Dentre estas, pelo menos seis espécies constam em listas oficiais de ameaça em nível nacional (MMA, Portaria nº 148/2022) e/ou global (IUCN Red List, 2023), entre as quais: *Chrysocyon brachyurus* (lobo-guará), *Puma concolor* (onça-parda), *Lontra longicaudis* (lontra). Essas espécies são bioindicadoras da qualidade ambiental e demandam atenção no processo de licenciamento, em especial no que se refere à mitigação de impactos sobre seus habitats.

### **Ornitofauna**

Estima-se a ocorrência de mais de 260 espécies de aves na área de influência direta do empreendimento. Além de espécies comuns, registram-se ou podem ocorrer na região aves ameaçadas de extinção ou com restrições ecológicas específicas. Destacam-se: *Sporophila maximiliani* (bicudo), *Harpia harpyja* (gavião-real). A diversidade ornitológica está associada principalmente à presença de fragmentos florestais, áreas campestres e formações rupestres, que ampliam a heterogeneidade de nichos disponíveis.

### **Herpetofauna**

Os levantamentos secundários indicam a ocorrência potencial de aproximadamente 40 espécies de anfíbios anuros e 50 espécies de répteis (lagartos, serpentes e quelônios). Embora não tenham sido constatados registros confiáveis de espécies ameaçadas diretamente na área de influência do empreendimento, estudos regionais apontam que fragmentos preservados, como áreas elevadas do Parque Estadual da Serra do Rola-Moça e as matas ciliares da APA Sul RMBH, abrigam espécies de elevada sensibilidade ecológica.

### **Entomofauna**

Diptera Vetores: Não foram disponibilizadas informações detalhadas sobre a ocorrência local, nem o número esperado de espécies. Ressalta-se, entretanto, a relevância das famílias Culicidae, Muscidae e Calliphoridae, de importância sanitária, que podem se tornar relevantes nas fases de implantação e operação do empreendimento. Segundo o MMA (2022) e o ICMBio (2024), não há espécies de dípteros ameaçadas de extinção registradas na região.

### **Hymenoptera**

As informações apresentadas não contemplam a estimativa do número de espécies esperadas. Ressalta-se a importância ecológica do grupo, em especial abelhas polinizadoras



e formigas, fundamentais para a manutenção dos processos ecossistêmicos. Não foram identificadas espécies ameaçadas ou endêmicas com registros consistentes na AID.

### **Lepidoptera**

Os dados secundários, informam a ausência de registros recentes de espécies endêmicas ou ameaçadas de Lepidoptera na área de influência direta. Entretanto, ressalta-se a importância do grupo como bioindicador de qualidade ambiental, dada sua sensibilidade às alterações no habitat.

### **Quiropteroфаuna**

As fontes consultadas registram a ocorrência de mais de 35 espécies de quirópteros na região, com predominância das famílias Phyllostomidae, Molossidae e Vespertilionidae. Apesar de não haver registros de espécies ameaçadas de extinção diretamente na Área Diretamente Afetada (ADA), o potencial de ocorrência regional inclui espécies de interesse conservacionista, como *Chiroderma villosum*, *Glossophaga soricina* e *Lasiurus blossevillii*. Essas espécies são sensíveis à redução da cobertura vegetal e às alterações microclimáticas, especialmente em ambientes de borda e áreas fragmentadas.

### **Conclusão**

O empreendimento está inserido no Quadrilátero Ferrífero, região reconhecida por apresentar endemismo de anfíbios e alta riqueza de vertebrados. De acordo com o Zoneamento Ecológico-Econômico de Minas Gerais (ZEE-MG), a área é classificada como de muito alta prioridade para conservação: da avifauna, da herpetofauna (répteis e anfíbios), e dos invertebrados.

Esse cenário reforça a importância ecológica da região e a necessidade de medidas de manejo, mitigação e monitoramento específicas, visando reduzir impactos sobre os diferentes grupos faunísticos e assegurar a manutenção da biodiversidade local. Além disso, destaca-se a presença, na área de estudo do empreendimento, conforme relatório apresentado, de espécies em status de ameaça de extinção, tais como *Chrysocyon brachyurus* (lobo-guará), *Puma concolor* (onça-parda), *Lontra longicaudis* (lontra), *Sporophila maximiliani* (bicudo) e *Harpia harpyja* (gavião-real). Tal cenário reforça a necessidade de um monitoramento específico voltado a animais classificados em algum grau de ameaça.

Dessa forma, recomenda-se a solicitação de autorização de manejo de fauna com a finalidade de monitoramento de fauna terrestre, incluindo enfoque especial nas espécies ameaçadas de extinção, e modo a assegurar a conservação desses táxons, conforme previsto no parágrafo § 2º do artigo 21 da Resolução SEMAD/IEF nº 3.102/2021 e na Instrução Normativa IBAMA nº 02/2015.

### **Flora**

A Área Diretamente Afetada (ADA) apresenta uma área total de 71,25 hectares, localizada no município de Nova Lima, Minas Gerais. A área encontra-se inserida nos limites do bioma Mata



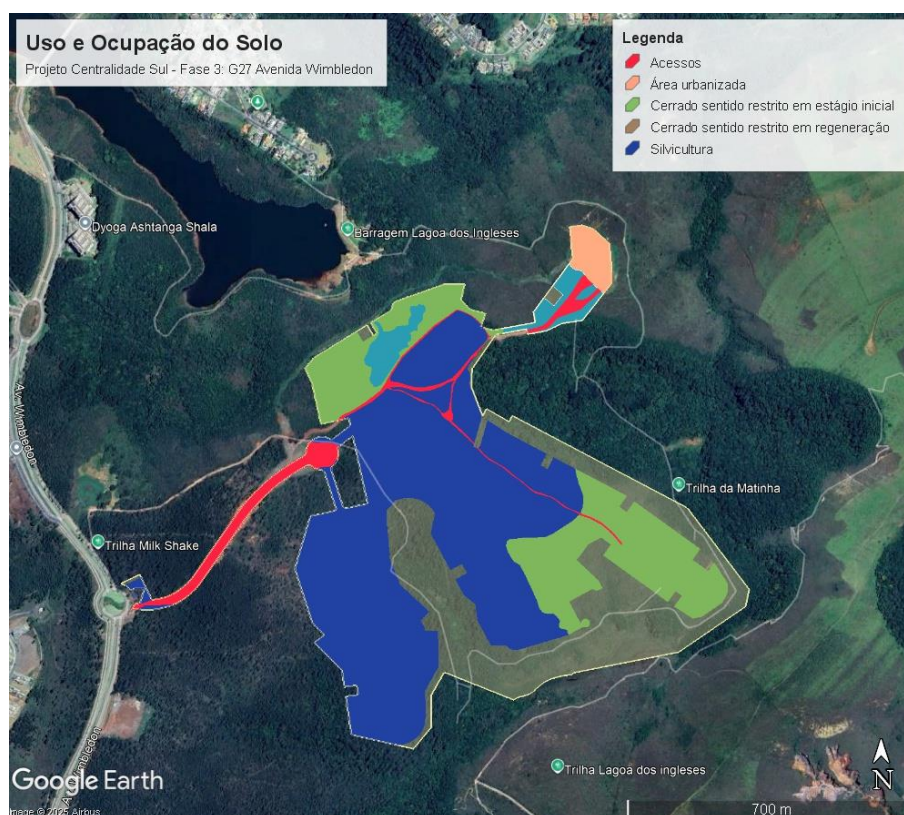


Atlântica, embora seja predominantemente composta por reflorestamentos de eucalipto e por fitofisionomias características do Cerrado, em diferentes estágios sucessionais.

O diagnóstico indicou a predominância de reflorestamento com *Eucalyptus* sp. em 33,8 hectares, o que corresponde a aproximadamente 64,4% da área do empreendimento, destacando-se ainda a presença de sub-bosque formado por espécies nativas. Também foi constatada a ocorrência de Cerrado Sentido Restrito em estágio inicial de sucessão ecológica, em função do elevado grau de antropização, perfazendo 12,64 hectares, bem como áreas de Cerrado Sentido Restrito em regeneração, totalizando 2,28 hectares, o que representa cerca de 4,2% da área total de intervenção, caracterizadas pela presença de plântulas e indivíduos arbóreos isolados ainda sem rendimento lenhoso. Além dessas fitofisionomias, a área urbanizada compreende 1,16 hectares, equivalente a 2,1% da área de intervenção, onde se encontra a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), já licenciada pelo processo SEMAD-SUPPRI nº 1370.01.0058201/2020- 52, correspondente à poligonal CSul Fase II, e há ainda áreas destinadas a acesso viário que somam 3,04 hectares.

Por fim, ressalta-se que, conforme descrito no PIA (2025), não foram registradas espécies endêmicas, raras ou ameaçadas de extinção nas áreas de vegetação analisadas.

**Imagem 09:** Uso do solo na área de intervenção do empreendimento Projeto Centralidade Sul - Fase 3: G27 Avenida Wimbledon.



**Fonte:** Arquivos vetoriais georreferenciados da equipe URA-CM.



### **Reserva Legal e Área de Preservação Permanente.**

O empreendimento possui dois recibos de Cadastro Ambiental Rural (CAR) que abrangem a área de sua implantação, sendo que o registro no CAR nº CAR MG-3144805-32A1.109A.8467.42DE.9AF3. 2271.07F0.3D42 refere-se à matrícula nº 69.827, enquanto o registro no CAR nº CAR MG-3144805-9877.06D1.57E3.453B.B362.9D56.4307.D59E vinculado originalmente à matrícula nº 69.829, a qual foi desmembrada nas matrículas nº 72.301, 72.302, 72.303 e 72.304. Ressalta-se que a matrícula nº 72.301 teve seu imóvel descaracterizado de rural para urbano em 12/07/2024, conforme se verifica no Av-5 -72301 Protocolo 196.311, vinculado à referida matrícula. Essa atualização foi devidamente incluída no sistema SICCAR, de modo que o referido CAR passou a englobar as matrículas 72.302, 72.303 e 72.304, ainda relativas à gleba rural.

É importante destacar, entretanto, que esse aspecto não constitui objeto de análise do presente parecer, uma vez que o empreendimento se encontra inserido em área urbana, não se aplicando, portanto, o disposto no Decreto Federal nº 7.830, de 17 de outubro de 2012, considerando-se que o Projeto CSul está localizado dentro do perímetro urbano. Todavia, ressalta-se que tais áreas deverão ser mantidas como Reserva Legal até o momento do registro do parcelamento do solo para fins urbanos, conforme dispõe o artigo 32 da Lei Estadual nº 20.922/2017.

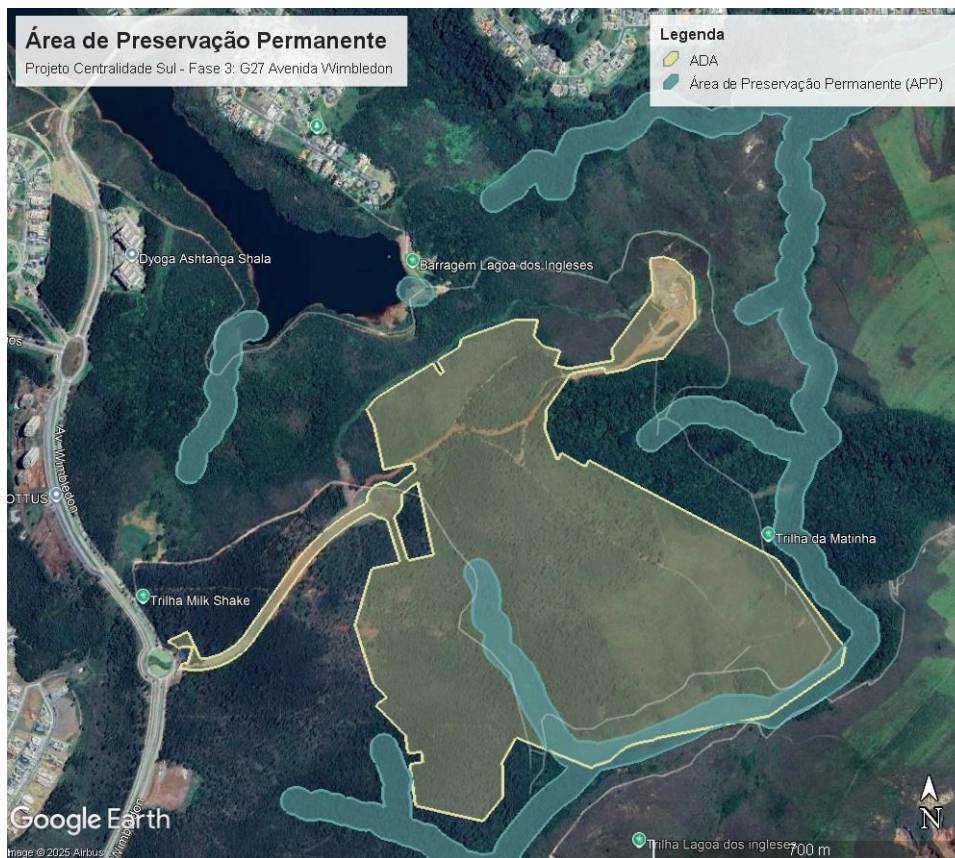
No que se refere às Áreas de Preservação Permanente (APP), não será realizada intervenção direta, entretanto destaca-se que a Área Diretamente Afetada (ADA) compreende parte da APP. Informamos que, conforme a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2014, a área total destinada às atividades de parcelamento do solo corresponde à gleba de origem do loteamento, incluindo as áreas ocupadas por lotes e aquelas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, à composição paisagística, a espaços livres de uso público e a áreas remanescentes, devendo sempre ser expressa em hectare (ha).

Durante vistoria *in loco*, constatou-se que a área de preservação permanente inserida na ADA apresenta bom estado de conservação, com predominância de espécies nativas, dossel fechado e presença de serrapilheira espessa.





**Imagem 10:** ADA do Projeto Centralidade Sul - Fase 3: G27 Avenida Wimbledon em relação área de preservação permanente.



**Fonte:** Arquivos vetoriais georreferenciados da equipe URA-CM

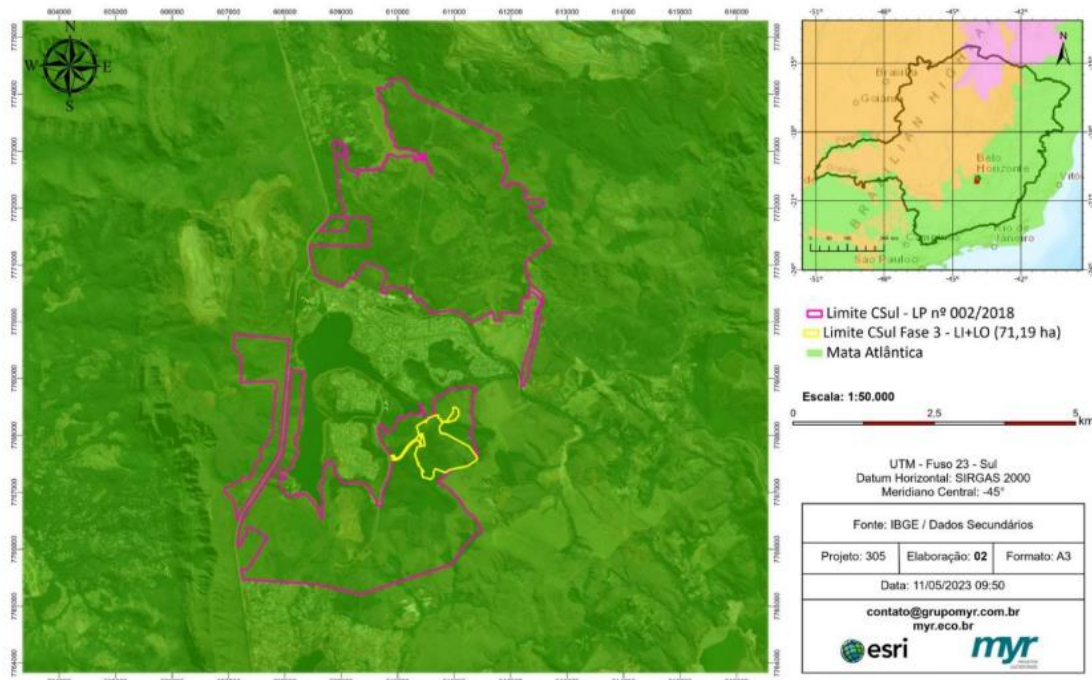
### Intervenção Ambiental

A empresa G23SB DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA busca realizar intervenções ambientais com o objetivo de promover a supressão de remanescentes de vegetação nativa localizados em área previamente licenciadas (LP) para a continuidade das atividades do empreendimento Projeto Centralidade Sul que está situado nos limites do município de Nova Lima, cuja finalidade trata-se de Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares (E-04-01-4) e Estação de tratamento de esgoto sanitário (E-03-06-9).

Ressalta-se que o empreendimento está inteiramente inserido no Bioma Mata Atlântica, entretanto trata-se de uma área de transição entre dois importantes *hotspots* brasileiros: a Mata Atlântica e o Cerrado.



**Imagem 11:** ADA do empreendimento inserido no bioma Mata Atlântica



**Fonte:** PIA Atualizado (2025)

Para viabilizar as intervenções planejadas, foi protocolado no processo SEI nº 1370.01.0043574/2021-91, em 09/11/2021, o Requerimento de Intervenção Ambiental (id 37759392). O pedido em questão visa a obtenção de autorização para Silvicultura e Cerrado sentido restrito.

A principal tipologia da intervenção é a supressão de reflorestamento de Eucalipto, abrangendo uma área total de 33,81 hectares. Adicionalmente, será realizada a intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em área classificada como Cerrado sentido restrito estágio inicial, correspondendo a 12,64 hectares. Por fim, está incluído no escopo da intervenção o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas, somando 41 indivíduos, o que corresponde a uma área estimada de 2,28 hectares. Informa-se que não haverá intervenção em Área de Preservação Permanente (APP).

### Rendimento Lenhoso

De acordo com a análise dos resultados do inventário florestal, a supressão irá gerar material lenhoso, cujo volume especificado consta como:

- 2.694,59 m³ de Lenha de floresta plantada
- 289,44 m³ de Lenha de floresta nativa
- 1.289,09 m³ Madeira de floresta plantada
- 67,33 m³ Madeira de floresta nativa



Além disso, informa-se que foi exigido o cadastro no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais Sinaflor, por meio da Informação (192720) conforme instituído pela Instrução Normativa IBAMA nº 21/2014, em atendimento ao disposto no art. 35 da Lei 12.651/2012. O empreendedor apresentou comprovante de cadastro, restando cumprida a exigência legal (id 23137472).

### Resultado do Inventário Florestal

Com o intuito de avaliar a cobertura do solo e identificar as espécies herbáceas existentes nas áreas caracterizadas Cerrado Sentido Restrito em regeneração com indivíduos isolados foi utilizado a alocação de quadrantes. Portanto, foram distribuídas aleatoriamente na área de estudo 12 unidades amostrais (quadrantes) retangulares com área de 1 m<sup>2</sup> (1m x 1m) cada, perfazendo um total de 0,0012 ha (12 m<sup>2</sup>) amostrados.

Com base no levantamento realizado destaca-se a presença de espécies nativas, entretanto é possível identificar gramíneas exóticas na ADA, como *Melinis minutiflora* (capim meloso) e *Brachiaria sp.* (braquiária). A espécie com maior representatividade é o capim nativo (*Tristachya sp.*), uma gramínea, com aproximadamente 25% de indivíduos presentes na área de estudo.

Ainda, foi realizado um levantamento censitário (100%) para as áreas com indivíduos isolados. Para tanto foram mensurados um total de 41 indivíduos, pertencentes a 14 espécies e distribuídas em 9 famílias. A família que destacou com a maior riqueza foi a Asteraceae e Fabaceae ambas com 3 espécies. A família que obteve a maior abundância foi a Asteraceae com 16 indivíduos. A espécie que obteve o maior número de registro foi a *Eremanthus incanus* (Candeia) com 13 indivíduos.

Para o reflorestamento de *Eucalyptus sp.* e a área classificada como Cerrado sentido restrito em estágio inicial foi realizado amostragem casual estratificada, com alocação de parcelas de 200 m<sup>2</sup>.

Como se trata de uma área com grande variabilidade nas características de interesse (volume, biomassa, fitofisionomia), optou-se pela mensuração por meio da Amostragem Casual Estratificada (ACE).

Para a área de reflorestamento de *Eucalyptus sp.* foram consideradas as parcelas fixas: 4 e 5, enquanto para a área de Cerrado sentido restrito foram consideradas as parcelas fixas: 6, 7, 8, 9.

Foi informado no PIA (2025) que para as áreas caracterizadas como reflorestamento de Eucalipto não foram registradas espécies nativas com rendimento lenhoso nas unidades amostrais.

Com base no levantamento florestal efetuado para os indivíduos arbóreos arbustivos na área de CSR em estágio inicial foram mensurados um total de 51 indivíduos pertencentes a 8 espécies, distribuídas em 4 famílias.



A família que destacou com a maior riqueza foi a Myrtaceae com 5 espécies. A família que obteve a maior abundância foi a Asteraceae com 28 indivíduos, todos pertencem a espécie *Eremanthus incanus* (Candeia).

Destaca-se que, durante a análise do processo, o órgão ambiental, por meio da Informação Complementar nº 28 (192731), solicitou a realização de um novo inventário fitossociológico para a área anteriormente classificada como “uso antrópico”. A solicitação teve como fundamento a identificação, por meio de imagens da plataforma Google Earth, de indícios de intervenção antrópica, mais especificamente a gradagem do solo, localizada ao sul da ADA, próxima às coordenadas 611117.00 m E 7767709.00 m S, o que inviabilizou a caracterização precisa da tipologia vegetacional original. Em vistoria realizada em 29/01/2025, corroborada pela análise em imagens de satélite datadas de 09/06/2015, foi confirmada a supressão e o dano de vegetação nativa em 4,76 hectares, classificados como Cerrado sentido restrito, configurando-se infração ambiental.

Conforme dispõe o art. 12 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, em casos de supressão irregular de vegetação, a regularização pode ocorrer por meio de autorização para intervenção ambiental corretiva, desde que seja possível inferir a tipologia original da vegetação suprimida por meio da realização de inventário em áreas testemunho. Dessa forma, em 26/07/2025, foi realizada uma nova campanha de campo, na qual se conduziu inventário fitossociológico em áreas não impactadas selecionadas como testemunho.

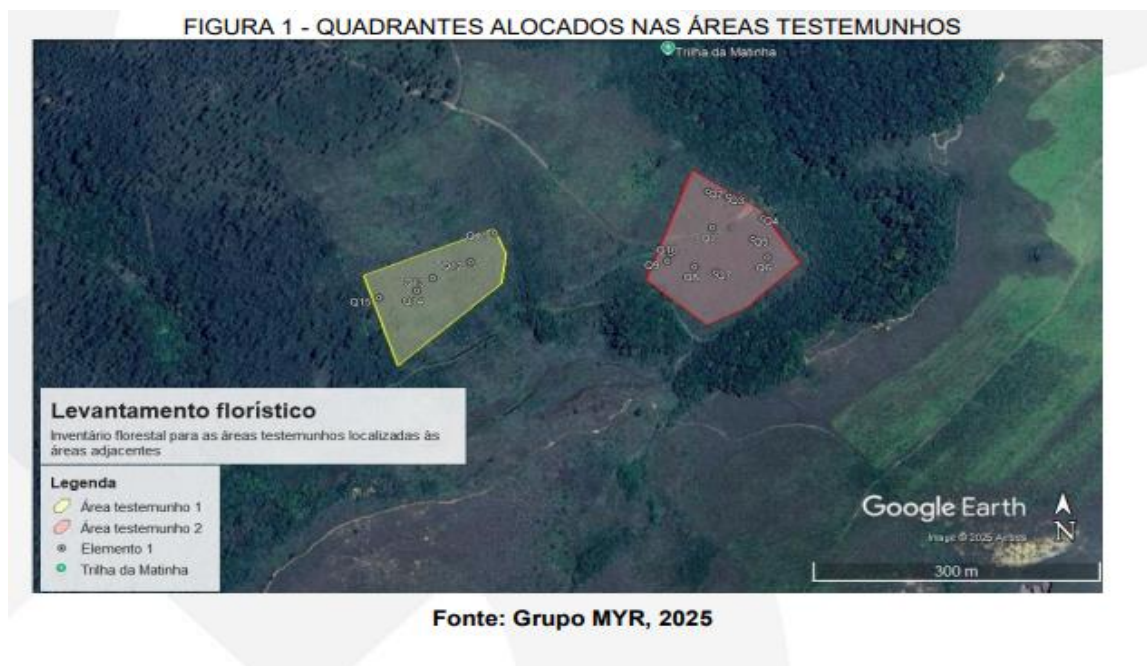
Foram lançados 15 novos quadrantes nas áreas testemunho, os quadrantes têm a dimensão de 1 m². Foram registradas 16 espécies distribuídas em 8 famílias. Não foram registradas espécies protegidas por lei, rara e endêmica. Registrou-se 66 indivíduos, dentre as espécies encontradas 21,6% são representadas por espécies de hábito herbáceo nativo, 6,7% são representadas por espécies gramíneas exóticas, 36% são representadas por espécie gramínea nativa, 30% são representadas por espécies como de hábito arbóreo e 5,7% representam solo exposto.

Os resultados confirmaram que a área correspondia a Cerrado sentido restrito em estágio inicial de regeneração.





**Imagem 12** – Quadrantes alocados nas áreas testemunho



**Fonte:** Anexo A – Resposta a Informação Complementar nº28 (192731)

Quanto ao levantamento de espécies não arbóreas foi realizado caminhamento na área de intervenção registrando os parâmetros a serem apresentados, como epífitas, trepadeiras, herbáceas, regeneração natural, serapilheira e espécies não-arbóreas. Informa-se que, conforme PIA (2025) não foram constatadas espécies ameaçadas de extinção, imunes de corte e /ou especialmente protegidas.

### Compensações

Para o empreendimento em questão não serão necessárias medidas compensatórias, visto que não será realizada intervenção em áreas de preservação permanente (APP), não será realizada supressão em fragmentos florestais em estágio médio ou avançado da mata atlântica. Também, não foram registradas espécies protegidas por lei. Portanto, esse aspecto não constitui objeto de análise do presente parecer, uma vez que não se aplica as legislações pertinentes a esse tópico.

### Aspectos e Impactos ambientais

Como principais aspectos ambientais inerentes à atividade e que poderão implicar em impactos ambientais e informados no RAS, tem-se o consumo de água, a geração de efluentes sanitários, de drenagem pluvial, de processos erosivos, de resíduos sólidos, de geração de emissões atmosféricas, ruídos, impactos sobre a fauna além de impactos socioeconômicos.

Quanto ao consumo de água, foi informado o consumo máximo de 505,18 m³/dia para os usos diversos do empreendimento, incluindo o uso por habitante. Foi apresentada a Portaria de





Outorga nº 1104888/2023 de 24/08/2023 (em nome de G23SB Desenvolvimento Urbano Ltda e Outros - Centralidade Sul - Fase 1), que certifica a captação de 142 m³/hora, durante 20 horas/dia (2.840 m³/dia), em poço já existente, nas coordenadas geográficas de latitude 20°11'34,39"S e longitude 43°57'56,88"W.

Conforme informado, o abastecimento de água será de responsabilidade da concessionária local (SAMOTRÁCIA Meio Ambiente e Empreendimentos LTDA). Segundo o empreendedor, o poço foi entregue à concessionária e encontra-se em operação pela mesma. Foi informada ainda que, em 18/09/2024, foi formalizado junto ao IGAM a solicitação de Transferência de Titularidade de Poço para a SAMOTRÁCIA (Processo SEI nº 2240.01.0005773/2024-16), e o mesmo ainda está em análise pelo órgão.

No tocante aos efluentes sanitários da fase de instalação, conforme informado, serão utilizados banheiros químicos no canteiro de obras. A destinação final dos efluentes será de responsabilidade da empresa contratada para este fim. Na fase de operação, os efluentes sanitários provenientes das residências e das edificações de uso misto serão destinados à ETE.

No que tange aos resíduos sólidos, a destinação ocorrerá conforme indicado na imagem 06.

**Imagem 13:** Destinação dos resíduos sólidos.

RESÍDUOS SÓLIDOS					
Nome do resíduo	Identificação dos resíduos sólidos (Identificar cada resíduo sólido conforme etapa do empreendimento)	Classificação segundo a ABNT NBR 10.004	Quantidade Gerada (kg/mês)	Disposição do resíduo na área do empreendimento	Destinação final do resíduo
Solo escavado dos serviços de terraplenagem e movimentação de terra	Resíduo não gerado – balanço de massa nulo (implantação)	-	-	-	-
Vegetação e material lenhoso da limpeza e preparação do terreno	Madeira (implantação)	Classe II B	Variável	Caçambas no canteiro de obras	Comercialização por empresa licenciada
Entulho de concreto e argamassa, aço, ferragens, isopor, lixas, manta asfáltica e sacaria	Resíduos da Construção Civil inertes (implantação)	Classe II B	Variável	Caçambas no canteiro de obras	Destinação a áreas de triagem e reciclagem de RCD (empresas licenciadas), com DMR
Latas, sobras de aditivos e desmoldantes, tintas e sobras de material de pintura, embalagens de óleo lubrificante, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias	Resíduos da Construção Civil perigosos (implantação)	Classe I	Variável	Abrigo de resíduos temporário	Aterro Classe I e logística reversa
Plásticos, papéis, papelão, metais, vidros e gesso	Resíduos comuns recicláveis (implantação)	Classe II B	Variável	Abrigo de resíduos temporário	Reaproveitamento e reciclagem via cooperativas e empresas licenciadas
Resíduos orgânicos de sanitários e alimentos	Resíduos comuns não recicláveis (implantação)	Classe II A	Variável	Abrigo de resíduos temporário	Aterro sanitário com DMR
Plásticos, papéis, papelão, metais e vidros	Resíduos comuns recicláveis (operação)	Classe II B	Variável	Abrigo de resíduos	Reaproveitamento e reciclagem via cooperativas e empresas licenciadas
Resíduos orgânicos de sanitários e alimentos	Resíduos comuns não recicláveis (operação)	Classe II A	Variável	Abrigo de resíduos	Aterro sanitário com DMR
Embalagens de óleo lubrificante, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias	Resíduos perigosos (operação)	Classe I	Variável	Abrigo de resíduos	Aterro Classe I e logística reversa

**Fonte:** RAS, 2024.

Quanto à questão da drenagem, a fim de melhorar o manejo das águas pluviais, prevê-se a implantação de sistema de drenagem visando a retenção e/ou a infiltração do volume de água.



Este sistema será composto por dispositivos como redes tubulares de concreto, sarjetas de bordo, meio-fio; bocas de lobo; caixas de ligação e passagem, poços de visita, caixas coletoras, dreno de pavimento, faixas verdes, trincheiras de infiltração, células de amortecimento e dissipação, sarjetas de bordo com faixas verdes, caixas de dissipação de energia e infiltração e pedras fixadas em concreto (dissipador de energia). Foi informado que o responsável pela manutenção e operação do sistema a ser implantado será o poder público municipal.

No que se refere à geração de processos erosivos bem como o escoamento dos sedimentos e o possível assoreamento de cursos de água, foi informado que serão adotadas medidas de prevenção, físicas e biológicas. Com relação às medidas físicas foram informadas a implantação de canaletas e canais provisórios com anteparos e filtros (paliçada), bacias de contenção com dreno no topo, barraginhas, rip-rap/saco de areia (solo) e cimento, drenos e sistemas de transporte da água, leiras para contenção de sedimentos e direcionamento, além de obras definitivas de controle de taludes. Referente às medidas biológicas, prevê-se a instalação de biomantas e adoção de hidrossemeadura.

A geração de ruídos ocorrerá durante à fase de instalação do empreendimento em decorrência do uso de máquinas, caminhões e demais características que envolvem o ambiente da construção civil. A fim de se mitigar os possíveis impactos ambientais provenientes desta atividade, serão executadas ações como a regulação frequente de máquinas e motores, a manutenção periódica de equipamentos, o estabelecimento de cronograma de troca ou instalação de silenciadores em equipamentos geradores de ruídos intensos, a utilização de abafadores de som em equipamentos que apresentem ruídos elevados, tais como britadores e geradores, a restrição do trabalho noturno, com o estabelecimento de limites de horários para a realização de atividades ruidosas (seguindo a legislação local), a planificação das estradas de terra e a otimização das vias de acesso ao projeto, onde ocorrerá o tráfego de máquinas e veículos pesados.

Outro impacto ambiental a ser considerado na fase de implantação do empreendimento está relacionado à geração de particulados, em função da movimentação de máquinas e caminhões e ainda em decorrência da utilização de materiais e resíduos próprios da construção civil. A mitigação dos possíveis impactos relacionados a esta questão será realizada através do lonamento dos caminhões, limitação da velocidade dos caminhões além de lavagem de suas rodas na sua entrada e saída nos canteiros de obras.

Com relação aos impactos ambientais sobre a fauna local, para mitigação e controle, foi elaborado um Programa de Afugentamento, Manejo e Resgate da Fauna que tem como objetivos direcionar a supressão da vegetação de forma a conduzir o deslocamento da fauna para as áreas que possam abrigá-las (áreas de soltura), evitar o óbito de filhotes de aves em ninhos, com o emprego da marcação e suspensão temporária da retirada de algumas árvores, evitar, sempre que possível, que animais fiquem feridos durante o afugentamento da fauna silvestre, realizar o correto manejo dos exemplares resgatados e que poderão ser realocados ou direcionados para coleções científicas de instituições de pesquisa, com a devida autorização dos órgãos ambientais competentes.



Ainda, no que tange à fauna, prevê-se o aumento no índice de acidentes envolvendo animais silvestres em função das atividades do empreendimento. Para mitigação, será implementado e executado o Programa de Monitoramento e Mitigação de Fauna Atropelada (PMMFA), voltado à redução e acompanhamento desses impactos. Ademais, considerando a ocorrência de espécies com algum grau de ameaça de extinção, conforme apontado no Relatório de Fauna, condiciona-se a realização de monitoramentos sistemáticos direcionados às referidas espécies, a fim de subsidiar medidas adicionais de proteção e conservação, quando necessárias.

No que se refere à flora, o principal impacto previsto é a perda da cobertura vegetal em decorrência da execução da obra. Como medida mitigadora, foi proposta a arborização viária nas áreas urbanizadas, priorizando o uso de espécies nativas, de modo a contribuir para a recomposição paisagística. Entretanto, observa-se que não foi apresentado o respectivo projeto técnico que detalhe a execução dessa medida. Dessa forma, condiciona-se a apresentação de relatórios técnicos acompanhados de registros fotográficos que comprovem a implementação das ações propostas.

Os impactos no meio socioeconômico associados à operação do empreendimento, como o adensamento populacional, o aumento da demanda sobre o transporte público, sobre os equipamentos de educação, saúde e lazer e sobre a infraestrutura de saneamento básico da região, serão absorvidos pela própria infraestrutura urbana proposta como uma premissa do Projeto CSul, que visa criar uma nova centralidade urbana no Vetor Sul de expansão da RMBH, autossuficiente e independente da rede urbana municipal (Nova Lima) e da capital (Belo Horizonte).

No aspecto antrópico, destaca-se a geração de ruídos decorrentes da operação de máquinas, equipamentos e tráfego de caminhões. Ressalta-se que tais impactos afetam não apenas o meio social, comprometendo o conforto da comunidade vizinha, mas também a fauna local, ocasionando, entre outros efeitos, o afugentamento de animais silvestres. Para o controle desses impactos, foram propostas as seguintes medidas: uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) nos locais de trabalho; controle dos horários de atividades, de modo a preservar o bem-estar da comunidade do entorno; realização de manutenções periódicas nos veículos e equipamentos; e restrição, sempre que possível, da operação de máquinas aos horários comerciais, compreendidos entre 7h e 18h.

Com relação à documentação apresentada, destaca-se que o processo foi instruído com documento da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte encaminhado à Secretária Municipal de Planejamento e Gestão da Prefeitura Municipal de Nova Lima com o seguinte assunto: "Diretrizes Conjuntas para parcelamento de área medindo 2.800.708,92 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado "Retiro da Caveira, Retiro da Lagoa Grande, Retiro do Padre Domingos e Retiro do Rodeador", no município de Nova Lima, de interesse de G27 Desenvolvimento Urbano Ltda e outros, acompanhadas das Normas e Procedimentos para Anuência Prévia aos projetos de loteamento na Agência RMBH."

Também foi apresentada declaração da Secretaria de Política Urbana/Departamento de Parcelamento do Solo da Prefeitura Municipal de Nova Lima na qual foi informado que o



projeto urbanístico do empreendimento se encontra em análise junto ao departamento e que será liberado/aprovado pelo mesmo quando os responsáveis técnicos pelo projeto atenderem todas as normas e exigências das legislações municipais, estaduais e federais. Foi informado ainda que a presente declaração é destinada única e exclusivamente para que o empreendedor e seus responsáveis técnicos e ou proprietários pudessem dar início ao processo de licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental estadual.

## Programas e Ações ambientais Propostos

### - Programa de Monitoramento da Fauna e Mitigação de Fauna Atropelada

Este Programa de Monitoramento e Mitigação de Fauna Atropelada (PMMFA) foi elaborado em atendimento à Informação Complementar nº 22(192725). Tendo em vista que a abertura e posterior uso das vias internas e de acesso ao empreendimento representa um fator de risco à fauna silvestre local, especialmente em relação à mortalidade por atropelamento, foi estabelecido um programa que visa mitigar os impactos sob a fauna local.

O Projeto foi desenvolvido em conformidade com a Instrução Normativa IBAMA nº 13/2013 e pela Portaria MMA nº 289/2013, além de termos de referência oficiais.

Foram propostos 14 pontos de monitoramento distribuídos ao longo do sistema viário interno do Projeto CSul – Fase 3. O monitoramento será realizado de forma sistemática, por meio de campanhas programadas com frequência trimestral, garantindo a cobertura das principais variações sazonais (períodos chuvoso e seco), com a duração de três (3) dias de vistoria por campanha. Importante destacar que não serão previstas campanhas durante o período de operação do empreendimento, haja vista que, ao final da implantação, toda a infraestrutura será transferida para as respectivas concessionárias e ao poder público municipal.

Para monitoramento e avaliação, serão implementados redutores de velocidade, como lombadas e faixas elevadas, ainda foi proposto o uso de cercas, cujo objetivo é direcionar e conduzir a fauna silvestre para zonas de menor risco ou pontos de travessia segura. Ademais, serão adotadas medidas de sensibilização e capacitação das equipes técnicas e operacionais que atuam no empreendimento.

Destaca-se que conforme o § 2º do art. 21 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, nos casos em que for detectado durante o levantamento de fauna, espécies de fauna silvestre ameaçadas de extinção, deverão ser elaborados e apresentados um programa de monitoramento das referidas espécies.

Diante disso, destaca-se que no relatório de fauna apresentado, foram identificadas as seguintes espécies com algum grau de ameaça:

**Tabela 01:** Espécies ameaçadas

Espécie	Nome Popular	Grau de ameaça
<i>Chrysocyon brachyurus</i>	lobo-guará	Vulnerável (VU)
<i>Puma concolor</i>	onça-parda	Quase Ameaçada (NT)
<i>Lontra longicaudis</i>	lontra	Quase Ameaçada (NT)
<i>Sporophila maximiliani</i>	bicudo	Em Perigo (EN)
<i>Harpia harpyja</i>	(gavião-real)	Vulnerável (VU)



Diante do exposto, será condicionado à formalização da solicitação de Autorização de Manejo de Fauna na Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana para o monitoramento de fauna local, em conformidade com a Instrução Normativa 146 de 10 de janeiro de 2007 e, com o Termo de Referência disponível no site do IEF.

O cronograma de execução deverá ser realizado em campanhas semestrais de campo e a apresentação de relatórios anuais ao órgão competente.

**- Programa de acompanhamento de supressão vegetal, afugentamento e eventual resgate e destinação de fauna**

Não foi apresentado, no âmbito do processo em questão, nenhum programa de resgate. Entretanto, informa-se que conforme a Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº3.102, de 26 de outubro de 2021, esta prevê:

Art. 21 – A proposta de afugentamento de fauna silvestre terrestre, prevista no art. 20, deverá conter as ações específicas voltadas para a área de supressão de vegetação nativa para uso alternativo do solo, assim como a descrição da execução prevista, observado o disposto no Anexo III desta resolução conjunta. (Redação dada pela Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.162, de 20 de julho de 2022)

§ 1º – Caso o levantamento de fauna conclua pela necessidade da execução de ações de resgate, salvamento e destinação das espécies documentadas, tais ações deverão acompanhar a proposta prevista no caput.

Ainda, destaca-se que, conforme destacado no Anexo III, áreas de intervenção com áreas entre 50 hectares até 100 hectares é necessária a apresentação do Relatório de Fauna, juntamente com o Programa de Afugentamento.

Diante do exposto, identifica-se a necessidade da solicitação de resgate de fauna, para cumprimento da legislação vigente e, tendo em vista que a ADA se trata de uma área com alta probabilidade de recursos faunísticos, além de estar no bioma mata atlântica, e pela área em questão.

**- Programa de Conectividade da Paisagem e Criação da Área de Conservação CSUL**

Em resposta a Informação Complementar nº4 (208051), foi apresentado o Programa de Conectividade da Paisagem e Criação de Conservação CSUL, em conformidade com a condicionante nº21 do Parecer Único referente ao processo de Licença Prévia PA COPAM: 00476/2014/001/2015.

Uma das propostas para minimizar os efeitos da fragmentação das áreas verdes é o estabelecimento de corredores ecológicos que possibilitem interligar os fragmentos de vegetação e possibilitar o trânsito da fauna entre fragmentos vegetais e a dispersão de sementes.

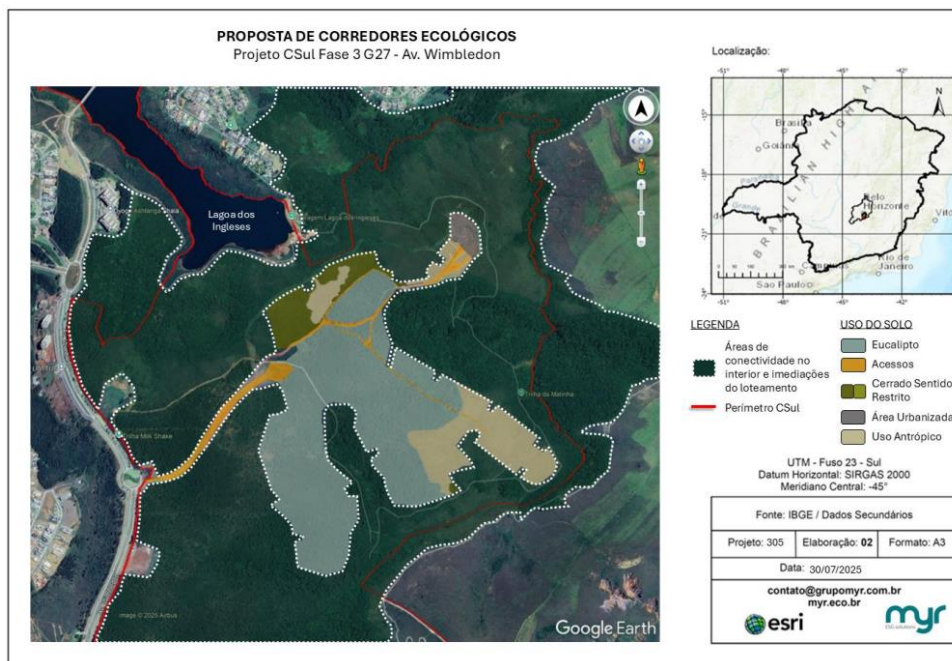
O traçado proposto aproveita a estrutura ecológica já existente no território, ancorando-se em áreas de preservação permanente (APP's) preservadas, áreas verdes públicas projetadas e





fragmentos de vegetação nativa remanescente, compondo um eixo contínuo e multifuncional de conectividade ecológica.

**Imagem 14:** Corredor ecológico



**Fonte:** Projeto de Conectividade da Paisagem e Criação da Área de Conservação CSUL;

Para a manutenção dessas áreas de conectividade o empreendedor deverá tomar medidas de preservação e monitoramento, para que não ocorra a redução da biodiversidade deste local. Deste modo, foi condicionada a apresentação de relatório técnico/fotográfico para a comprovação de tais medidas.

### Cumprimento das Condicionantes

Com relação ao cumprimento das condicionantes do Certificado de LP nº 002/2018, (processo administrativo nº 00476/2014/001/2015), tem-se a seguinte situação:

**Tabela 02:** Condicionantes

Item	Descrição da Condicionante	Prazo	Situação
1	Apresentar a comprovação de capacidade de suporte de abastecimento e disponibilidade hídrica para cada fase de instalação prevista no projeto CSul.	Antes da concessão da LI.	Cumprida
2	Comprovar a formalização do requerimento de Compensação Ambiental, prevista no art. 36 da Lei Federal nº 9985/2000, junto à Gerência de Compensação Ambiental do Instituto Estadual de Florestas – IEF.	120 (cento e vinte) dias após a publicação da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
3	Protocolizar na SUPPRI proposta de compensação ambiental em razão da intervenção do Bioma Mata Atlântica, atendendo a legislação vigente, em especial ao exigido na Portaria IEF nº 30/2015.	Na formalização da LI.	Não se aplica a esta fase.



4	Protocolizar na SUPPRI nova proposta de cumprimento da compensação prevista na Resolução Conama 369/2006, a ser aprovada pela SUPPRI, acompanhada de PTRF com a respectiva ART do profissional habilitado.	Na formalização da LI.	Não se aplica a esta fase.
5	Após a aprovação da proposta de compensação de APP, prevista na Resolução Conama 369/2006, os empreendedores deverão firmar o Termo de Compromisso de Compensação de APP	Antes de qualquer intervenção em APP.	Não se aplica a esta fase.
6	Apresentar Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF), a ser aprovado pela SUPPRI, contemplando proposta de plantio compensatório de todos os exemplares da flora ameaçados de extinção e protegidos por lei, que serão suprimidos para a implantação do empreendimento. Apresentar a ART do profissional habilitado.	Na formalização da LI.	Não se aplica a esta fase.
7	Após a aprovação da proposta referente ao plantio compensatório de todos os exemplares da flora ameaçados de extinção e protegidos por lei, o empreendedor deverá firmar o Termo de Compromisso	Antes da concessão da LI.	Não se aplica a esta fase.
8	Adequar o escopo do PEA em conformidade com o termo de referência do Anexo I da DN 214/17 para aprovação da SUPPRI.	Apresentar proposta 30 dias após a publicação da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
9	Apresentar cronograma e metodologia das atividades propostas do plano de comunicação social	Apresentar proposta 30 dias após a publicação da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
10	Implantar placas de comunicação em pontos de fácil visualização no entorno do empreendimento, em tamanho e letras adequadas obedecendo todas as normas técnicas pertinentes, municipais e estaduais. Estas deverão conter, o número do Processo de Licenciamento Ambiental, e-mail e telefone destinado à operacionalização do Programa de Comunicação Social. Após implantação destas, deverá ser elaborado material informativo para comunidade dando publicidade e existência do canal de comunicação. Deverá ser elaborado relatório semestral, a ser encaminhado ao órgão licenciador, dos contatos e suas tratativas.	90 dias após a publicação da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
11	Apresentar relatórios técnicos avaliativos a serem encaminhados ao órgão ambiental contendo de forma sucinta as reclamações, sugestões do público externo e as providências tomadas.	Semestralmente, durante a validade da Licença Prévia.	Cumprida
12	Apresentar Inventariamento de ictiofauna dos cursos d'água da ADA e áreas de influência,	Na formalização da LI.	Cumprida



	respaldada por autorização do IEF, acompanhada de ART do responsável.		
13	Realizar duas campanhas (seca e úmida) do monitoramento bioespeleológico das cavidades CSUL-0001, MS-0029, MS-0030, MS0031A, MS-0031B, MS-0032 e MS-0150, conforme programa de monitoramento protocolado. Apresentar relatórios parciais ao final de cada campanha e relatório consolidado ao final do monitoramento.	180 dias após a publicação da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
14	Apresentar mapeamento geoestrutural das cavidades CSUL-0001, MS-0029, MS- 0030, MS-0031A, MS-0031B, MS-0032 e MS-0150.	180 dias após a publicação da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
15	Apresentar registro fotográfico de detalhe das cavidades CSUL-0001, MS-0029, MS- 0030, MS-0031A, MS-0031B, MS-0032 e MS-0150.	180 dias após a publicação da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
16	Apresentar comprovação do cadastro, no banco de dados do CANIE, das cavidades presentes na área do empreendimento.	Até 90 dias da concessão da Licença Prévia.	Cumprida
17	Apresentar relatório técnico-fotográfico que comprove a delimitação da área de influência das cavidades, por meio da instalação de marcos físicos, placas indicativas e educativas que possibilitem a sua identificação.	180 dias após a concessão da Licença Prévia.	Cumprida
18	Não realizar nenhum tipo de intervenção ou atividade na área de influência das cavidades naturais subterrâneas definidas neste Parecer único.	Permanente	Cumprida
19	Apresentar proposta de Programa de Monitoramento dos ambientes (Comunidade Bentônica) onde foram identificados indivíduos do grupo Artropoda, sub-filo crustáceo a ser aprovado pelo órgão ambiental.	180 dias após a concessão da Licença Prévia.	Cumprido
20	Apresentar relatório consolidado das atividades de pesquisa hidrogeológica, executadas conforme o cronograma, contemplando os resultados obtidos na pesquisa, referentes à disponibilidade hídrica.	Até 2 anos a partir da publicação da Portaria de Outorga.	Cumprida
21	Apresentar Estudo para viabilização de corredor ecológico entre as áreas verdes do empreendimento e demais unidades de conservação existentes na região de implantação do mesmo, com conectividade e largura suficientes para cumprir com as finalidades de atratividade, proteção e condução da fauna.	Antes da concessão da LI.	Cumprido
22	Caso sejam necessárias intervenções em Recursos Hídricos que ultrapassem os níveis d'água obtidos nos testemunhos de sondagem e que não estejam previstas na pesquisa Hidrogeológica, deverá ser solicitada, para cada intervenção, a	Até 2 anos a partir da publicação da Portaria de Outorga.	Cumprida



	autorização do órgão ambiental gestor. Prazo: Permanente.		
23	Fazer adequações no perímetro de lotes/quadras do parcelamento previsto no lay out do empreendimento apresentado nas plantas constantes do Estudo de Impacto Ambiental protocolado na SEMAD, de modo a garantir proteção de corredores ecológicos em áreas de grande relevância para a conectividade ambiental entre as unidades de conservação existentes, além da diversidade de ambientes que ocorrem na região. A adequação deverá ser viabilizada através de ajustes na área proposta do parcelamento, apresentados em três blocos: a) Bloco 1, que envolve o corredor de conectividade interligando o Monumento Natural da Serra da Calçada e a RPPN Capitão do Mato (incluindo terrenos do Ibama e APPs da Lagoa do Miguelão e das cabeceiras do rio do Peixe). b) Bloco 2, que envolve o corredor de conectividade entre a RPPN Serra da Moeda e os campos hidromórficos das cabeceiras da Lagoa Grande. Destaca-se que este corredor tem potencialidades para a interligação com a Estação Ecológica de Aredes, contornando o núcleo urbano de Água Limpa. c) Bloco 3, que envolve os terrenos a oeste da BR 040, margem direita da citada rodovia (sentido BH – Rio). A melhoria da conservação desta área permitirá a viabilização de corredor florestal na Serra da Moeda, fundamental para garantir as inter-relações entre ambientes de florestas, de cerrados e campos altimontanos.	Antes da concessão da LI.	Cumprido
24	Apresentar manifestação dos órgãos intervenientes quanto ao cumprimento das condições estabelecidas por estes nas suas anuências/manifestações	Permanente.	Não foi possível avaliar*
25	O empreendedor deverá implementar programa de monitoramento dos aspectos socioeconômicos, com apresentação de relatórios semestrais ao órgão ambiental gestor, e, implementar as ações necessárias a compensar e/ou mitigar os impactos porventura apurados.	Semestral após a LI.	Cumprida

Com relação à condicionante nº 24, cumpre destacar que não compete ao órgão ambiental verificar ou fazer qualquer tipo de controle acerca do cumprimento de condicionantes estabelecidas pelos órgãos intervenientes no âmbito de suas competências legais. Isso porque essa responsabilidade pertence aos referidos órgãos intervenientes na esfera do Poder de Polícia conferido a estes, cabendo ao órgão ambiental licenciador analisar a viabilidade ambiental do projeto em processo de licenciamento.



Nesse sentido, a inclusão da condicionante nº 24 é indevida e deve ser, posteriormente, objeto de exclusão, no exercício do poder de autotutela da Administração Pública porquanto em desacordo com as atribuições e competências do órgão ambiental licenciador.

Frisa-se que o princípio da autotutela estabelece que a Administração Pública possui o poder-dever de controlar os próprios atos, anulando-os quando ilegais ou revogando-os quando inconvenientes ou inoportunos, nos termos do art. 64 da Lei Estadual nº 14.184/2002. Contudo, tendo em vista que a condicionante nº 24 foi aprovada pela CIF/COPAM, em sede do Parecer Único da LP nº 002/2018 (processo administrativo nº 00476/2014/001/2015), não compete ao Chefe Regional realizar a autotutela no âmbito do Parecer em tela.

#### Item 2

Informamos que a Condicionante em questão foi alterada pelo Relatório Técnico nº 3/SEMAD/SUPPRI/DAT/2021, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Protocolizar declaração emitida pela Gerência de Compensação Ambiental do Instituto Estadual de Florestas – IEF, certificando que foi formalizada proposta de compensação ambiental decorrente da obrigação prevista no art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, correspondente a cada uma das fases de implantação do empreendimento. Esta condicionante deverá ser observada em cada uma das licenças de instalação e será considerada cumprida a proposta apresentada considerando os custos de implantação de cada uma das fases.”

Dessa forma, no presente parecer será condicionada a formalização do pedido de compensação na etapa de LI, bem como a apresentação do TCCA firmado junto ao IEF, de modo a comprovar o efetivo cumprimento da obrigação compensatória.

#### Item 3

De acordo com o inventário florestal apresentado ao PIA (2025), não haverá intervenção em vegetação em estágio médio e/ou avançado de Mata Atlântica no empreendimento CSul na Fase 4. Portanto, não será necessário o protocolo de formalização para o projeto em questão.

#### Item 04 e 05

Conforme informações apresentadas ao PIA (2025) e outros documentos protocolados ao processo SLA 5865/2021, não haverá intervenção em área de preservação permanente (APP), diante disso não cabe a aplicação da referida condicionante a licença em questão;

#### Item 06 e 07

Informa-se que nesta fase não haverá supressão de exemplares da flora ameaçados de extinção e protegidos por lei, conforme relatado no PIA (2025). Sendo assim, não foi necessário a apresentação do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora.

#### Item 21 e 23





Foi apresentado em resposta a Informação Complementar nº4 (208051) o estudo de viabilidade técnica para implantação do corredor ecológico vinculado à Área Diretamente Afetada (ADA) da fase 3 do empreendimento.

## **Controle Processual**

### **Introdução**

O controle processual no processo de licenciamento ambiental constitui importante instrumento para viabilizar a Política Nacional do Meio Ambiente em estrita observância às normas federais e estaduais de proteção ao meio ambiente, visando assegurar a efetiva preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico em consonância com o desenvolvimento socioeconômico, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

### **Síntese do processo**

Trata-se de análise documental do processo administrativo SLA nº 5865/2021, formalizado pelo empreendedor G23SB Desenvolvimento Urbano Ltda., para instalação e operação do empreendimento Centralidade Sul - Fase 3. O empreendimento prevê a implantação de loteamento de solo urbano, em área diretamente afetada de 71,25 hectares, para as seguintes atividades no município de Nova Lima:

“Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares” - E-04-01-4 – implantação em 71,25 hectares;

“Estação de tratamento de esgoto sanitário” - E-03-06-9 – ampliação de 8,7 L/s

Destaca-se que a ETE a ser utilizada para o projeto atual foi licenciada na fase 2 do empreendimento (PA 1400/2021), para uma vazão de 21,18 L/s. Na atual fase do licenciamento está prevista apenas ampliação da vazão da ETE, com a adição de 8,7 L/s, resultando em uma vazão total de 29,88 L/s. A ETE permanecerá sendo classificada como porte pequeno e potencial poluído médio e a ampliação não implica em novas intervenções ambientais. Considerando que o empreendimento em questão se trata de procedimento sui generis, em que o empreendedor obteve a licença prévia para a totalidade das atividades (PA 00476/2014/001/2015), com previsão de LI+LO a ser concedida em fases, é possível a ampliação da referida atividade, por se tratar do mesmo empreendimento. Da mesma forma, por se tratar de procedimento diferenciado, existe restrição no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, não sendo possível informar a ampliação da ETE, motivo pelo qual a atividade restou caracterizada com a informação da capacidade total, ou seja, 29,88 L/s.

O empreendimento possui Licença Prévia e para esta etapa, o empreendimento foi caracterizado como classe 3, sem critérios locacionais, sendo enquadrado na modalidade de Licenciamento Ambiental Simplificado. Dessa forma, o presente processo foi instruído com Relatório Ambiental Simplificado (RAS), onde foram apresentadas as informações e os sistemas de controle ambiental necessários às atividades. Ressalta-se que a solicitação para licenciamento foi protocola no SLA, em 22/11/2021, na vigência da Licença Prévia.



Considerando o disposto na Deliberação Normativa Copam nº 217/2017, o processo encontra-se devidamente formalizado, com os estudos e documentos exigidos, sendo legítima a análise do mérito.

### **Da competência para análise e decisão do processo**

Verifica-se que o empreendimento é de médio potencial poluidor/degradador e médio porte, classificado como de classe 3, com fator locacional 0, conforme classificação constante na DN COPAM nº 217/2017. De acordo com o art. 8º da Lei Estadual nº 21.972/2016, compete à Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEAM, desenvolver e implementar as políticas públicas relativas à regularização ambiental.

De acordo com o Estatuto da Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM, previsto no Decreto Estadual nº 48.707/2023, a competência para análise dos processos de licenciamento passa a ser das Unidades Regionais de regularização Ambiental, nos termos do inciso I do art. 22.

Já quanto à decisão, de acordo com o art. 23 do referido decreto, compete ao Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental, no âmbito da área de atuação territorial da respectiva unidade regional, decidir sobre licenciamento ambiental e atos a ele vinculados, ressalvadas as competências do Copam, do CERH-MG, dos comitês de bacias hidrográficas, do IEF e do IGAM. No caso destes autos, a análise cabe à Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM e a decisão cabe ao Chefe da referida URA.

Ressalta-se que o presente processo tramita de forma prioritária, conforme estabelecido na Deliberação GCPPDES nº 22/18 de 23/10/2018 (id 28041421) e que após a reestruturação da SEMAD, por decisão da Diretoria de Gestão Regional da Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM, alguns processos de licenciamento considerados prioritários, que tramitavam na Superintendência de Projetos Prioritários foram redistribuídos para as Unidades Regionais de Regularização Ambiental, hipótese destes autos, conforme consta no Memorando.FEAM/GSO.nº 489/2024 (id 97919261).

Considerando que se trata de Licenciamento Simplificado, com intervenção ambiental, aplica-se o previsto no parágrafo único do art. 23 do Decreto Estadual nº 48.707/2023, que estabelece que compete, nos casos de projetos considerados prioritários, nos termos dos arts. 24 e 25 da Lei Estadual nº 21.972, de 2016, o Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental decidir todos os atos vinculados ao processo de licenciamento ambiental, ainda que seja na modalidade simplificada.

### **Documentação apresentada**

O presente processo tramita integralmente de forma digital no Sistema de Licenciamento Ambiental - SLA. O empreendedor apresentou, no referido sistema, dentre outros, os seguintes documentos:

Documentos de identificação do empreendedor - 14ª Alteração Contratual e Contrato Social Consolidado, de 05/05/2024 da G23SB Desenvolvimento Urbano Ltda (SLA);



Procuração válida e documentos pessoais dos procuradores cadastrado no Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA e id 37759371);

Relatório Ambiental Simplificado, com a ART e CTF dos profissionais, bem como o comprovante de Cadastro Técnico Federal do Empreendedor e das empresas de consultoria, acompanhado de estudos associados);

Requerimento para intervenção ambiental (SLA);

Projeto de Intervenção Ambiental – PIA (SEI id 121454572);

Relatório de atendimento às condicionantes da LP nº 043/2021 (SLA);

Comprovante de Cadastro Ambiental Rural – CAR (SLA);

Diretrizes para parcelamento, uso e ocupação do solo (SLA);

Certidões de matrícula dos imóveis e Cadastro Ambiental Rural – CAR (SLA);

Mapas de aprovação do Projeto de Parcelamento do solo (SLA);

Programa de Monitoramento e Mitigação de Fauna Atropelada (SLA);

Relatório de fauna (SLA);

Declaração de Conformidade Urbanística Municipal, de 29/08/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Política Urbana de Nova Lima (SLA);

Anuência Prévia Metropolitana nº 17/2025, emitida em 13/03/2025 pela Agência De Desenvolvimento Da Região Metropolitana De Belo Horizonte (SLA);

Comprovante de pagamento das custas processuais (SLA e id 37759390).

Toda a documentação do processo foi identificada, não se verificando nenhuma irregularidade de ordem formal que possa implicar em nulidade do procedimento adotado. Por se tratar de processo de licença simplificada, com emissão anterior de Licença Prévia, a exigência documental é reduzida, sendo dispensada a reapresentação de documentos já apresentados e analisados.

As Anotações de Responsabilidade Técnica e os Cadastros Técnicos Federais das equipes responsáveis pelos estudos ambientais do empreendimento foram devidamente apresentadas, em atendimento ao § 7º do art. 17 da DN 217/2017 e art. 9º da Lei 6.938/81.

### **Publicidade do requerimento de licença**

Em atendimento ao princípio da publicidade, bem como ao previsto na Deliberação Normativa COPAM nº 217/017, houve a publicação da solicitação da Licença. O órgão ambiental realizou a publicação no Diário Oficial de 25 de novembro de 2021, pg. 9 do Diário do Executivo (id 38701966). De acordo com o previsto no § 2º do art. 30 da Deliberação Normativa nº 217/2017, é dispensada a publicação pelo empreendedor.

### **Manifestação dos órgãos intervenientes**

Em relação às manifestações de órgãos intervenientes, o art. 27 da Lei Estadual nº 21.972/2016 estabelece a obrigatoriedade de apresentação de anuência dos órgãos



competentes quando o empreendimento implicar em impacto, dentre outros, em terra indígena ou quilombola e em bem cultural acautelado.

Conforme declaração do empreendedor, na caracterização do SLA, no item fatores de restrição ou vedação, o empreendimento não causará impacto em terra indígena ou quilombola, em bem cultural acautelado, em zona de proteção de aeródromo, nem em área de proteção ambiental municipal e não haverá necessidade de remoção de população. Também não é atrativo de avifauna em área de segurança aeroportuária.

Dessa forma, considerando que a presunção da boa-fé do particular perante o Poder Público está prevista expressamente no inciso II do art. 2º da Lei Estadual nº 23.959/2021 (Declaração Estadual de Direitos de Liberdade Econômica) e no inciso II do art. 2º, II da lei Federal 13.874/2019 (Declaração de Direitos de Liberdade Econômica), esta declaração é suficiente para instrução do processo, e a manifestação dos referidos órgãos não é exigida. No mesmo sentido a Nota Jurídica ASJUR.SEMAD nº 113/2020 aprovada pela Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais (Promoção 18687149/2020/CJ/AGE-AGE).

### **Unidades de Conservação**

A Resolução Conama nº 428/2010 e o Decreto Estadual nº 47.941/2020 estabelecem que no licenciamento de empreendimentos, não sujeitos a EIA/RIMA, mas que possam causar impactos diretos em UC ou estiverem localizados na sua zona de amortecimento, deverá o órgão ambiental licenciador dar ciência ao órgão responsável pela gestão da UC. No caso em análise, verifica-se que a Área Diretamente Afetada - ADA do empreendimento está inserida nos limites da Área de Proteção Ambiental Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte - APA Sul RMBH e parcialmente inserida na zona de amortecimento do Monumento Natural Municipal Mãe D'água.

Na fase de Licença Prévia (PA 00476/2014/001/2015), que considerou todo o projeto Centralidade Sul – Csul, o processo foi instruído com EIA/RIMA e consta do Parecer Único 0450015/2018 que o órgão ambiental requereu e obteve a autorização do gestor da APA SUL, conforme Termo de Anuência emitido pelo Instituto Estadual de Florestas – IEF nº 01/DIUC/IEF/SISEMA/2018. Já em relação ao Monumento Natural Municipal Mãe D'Água, consta que o Prefeito Municipal de Brumadinho informou que “o raio de 3 km referente à zona de amortecimento do MONA Mãe D'Água se restringe apenas ao território municipal de Brumadinho, ente federado que criou a referida unidade de conservação, pois caso contrário poderia configurar invasão de territórios e competências. Conclui ao dizer que o empreendimento Centralidade Sul não é passível de anuência do CODEMA de Brumadinho, tendo em vista que o empreendimento está totalmente situado no município de Nova Lima”.

Em que pese já existirem manifestações das Unidades de Conservação, o órgão ambiental optou por cientificar os gestores. A APA Sul foi cientificada por meio do Ofício FEAM/URA CM - CAT nº. 433/2025 (SEI 121246180) e o MONA Mãe D'água por meio do Ofício FEAM/URA CM - CAT nº. 434/2025 (SEI 121247024).





## **Intervenção e Compensação ambiental**

Para sua instalação, o empreendimento precisa realizar intervenções ambientais, com supressão de vegetação, sendo aplicáveis as determinações da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, bem como do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

O Requerimento para Intervenção ambiental foi regularmente apresentado (SLA), acompanhado da documentação do signatário e do empreendedor (SLA e id 37759371). Também foram apresentados: certidão da matrícula do imóvel, Projeto de Intervenção Ambiental – PIA e arquivos digitais (SLA).

Havendo supressão de vegetação nativa, condicionada à autorização do órgão ambiental, também se exige o cadastro no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – Sinaflor, instituído pela Instrução Normativa IBAMA nº 21/2014, em atendimento ao disposto no art. 35 da Lei Federal nº 12.651/2012. O empreendedor apresentou comprovante de cadastro nº 23137472, restando cumprida a exigência legal.

A supressão de vegetação vai gerar material lenhoso, em volume especificado nos estudos ambientais, cuja destinação final será a comercialização “*in natura*”, o uso interno no imóvel ou empreendimento e a doação. Tal destinação deverá ser comprovada, observando as determinações legais quanto à madeira de uso nobre.

Havendo supressão de vegetação nativa, são ainda devidas a taxa florestal e a reposição florestal, conforme determinam o art. 58 da Lei Estadual nº 4.747/1968, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 47.580/2018 e os artigos 70, § 2º e 78 da Lei Estadual nº 20.922/2013, cujos pagamentos devem ser comprovados pelo empreendedor. Em relação à reposição florestal, o empreendedor optou pelo recolhimento à conta de arrecadação de Reposição Florestal, conforme permite a legislação vigente. Nesse caso, os pagamentos devem ser comprovados antes da emissão da licença, conforme as normas vigentes.

De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental – PIA apresentado (IC 208049), a área está inserida no Bioma Mata Atlântica, porém com vegetação característica de cerrado sentido restrito em estágio inicial de sucessão ecológica e reflorestamento de eucalipto. Está prevista a supressão de cobertura vegetal nativa em área de cerrado sentido restrito em estágio inicial e o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas em área de cerrado sentido restrito em regeneração. Os estudos demonstram a inexistência de espécies protegidas ou imunes de corte, logo não são exigidas compensações ambientais decorrentes das intervenções.

## **Uso de Recursos hídricos**

O uso de recursos hídricos para o presente projeto está regularizado por meio da Portaria nº 1104888/2023, para captação de água subterrânea por meio de poço tubular já existente, válida até 26/02/2031. Assim, de acordo com o Decreto Estadual nº 47.705/2019 e a Portaria IGAM nº 48/2019 conclui-se que o uso de recursos hídricos estaduais outorgáveis necessários ao empreendimento encontra-se devidamente regularizados.



## **Da Anuência da Agência Metropolitana e Aprovação do Parcelamento do Solo Urbano junto ao município de Nova Lima**

A Lei Federal nº 6.766/79 estatui que, no caso de loteamentos ou desmembramentos localizados em área de municípios integrantes da região metropolitana, o exame do projeto urbanístico e a anuência prévia caberão à autoridade metropolitana. O município de Nova Lima pertence à região metropolitana de Belo Horizonte que está sob a gestão da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, dessa forma, a referida anuência prévia, bem como a aprovação do parcelamento do solo urbano junto à Prefeitura Municipal de Nova Lima são exigidas.

O empreendedor apresentou a Anuência Prévia Metropolitana nº 17/2025, emitida em 13/03/2025 pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e a Declaração de Conformidade Urbanística Municipal, de 29/08/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Política Urbana (IC 192734), restando cumpridas as exigências.

### **Compensação ambiental prevista na Lei Federal nº 9.985/2000 (Lei do SNUC)**

A Lei do SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000) determina no seu art. 36, caput, que nos empreendimentos de significativo impacto ambiental, instruídos com EIA/RIMA, o empreendedor deverá apoiar a implantação e manutenção de Unidades de Conservação de Proteção Integral, sendo a competência para a sua fixação da CPB - Câmara de Proteção à Biodiversidade e de Áreas Protegidas do COPAM, com assessoramento do IEF – Instituto Estadual de Florestas, nos termos do art. 13, XIII do Decreto nº 46.953/2016.

Tendo em vista que o Projeto Centralidade Sul – CSul é de significativo impacto ambiental, a referida compensação se aplica e foi incluída como condicionante na Fase de Licença Prévia - LP (PA 00476/2014/001/2015). Posteriormente, foi aprovada alteração da referida compensação, para que sua incidência se desse a cada etapa de instalação do empreendimento, conforme Relatório Técnico nº 3/SEMAD/SUPPRI/DAT/2021 (id 24437194) e Ofício SEMAD/SUPPRI/DAT nº 5/2021 (id 24454298).

Para o cumprimento dessa compensação foi condicionante deste parecer a formalização do processo de compensação junto ao IEF, referente ao Art. nº 36 da Lei Federal nº 9.985/2000 (Lei do SNUC) para a presente fase do empreendimento.

### **Propriedade e Reserva legal**

O empreendimento será implantado nos imóveis de matrícula nº 69.827 (Retiro da Caveira, Retiro da Lagoa Grande, Retiro do Padre Domingos, Retiro do Rodeador – gleba nº 07) e nº 72.302 (Retiro da Caveira, Retiro da Lagoa Grande, Retiro do Padre Domingos, Retiro do Rodeador –gleba nº 02), do CRI de Nova Lima. Ressalta-se que os imóveis são de propriedade da G27 Desenvolvimento Urbano Ltda., que concedeu anuência para as intervenções (id 37759375)

Os referidos imóveis estão registrados como imóveis rurais e possuem Cadastro Ambiental Rural – CAR, porém de acordo com o Plano Diretor de Nova Lima, instituído pela Lei Municipal nº 2.007/2007, a área está localizada em zona de expansão urbana. Foi juntado aos autos Declaração de Conformidade Urbanística Municipal, de 29/08/2024, emitida pela Secretaria



Municipal de Política Urbana, informando que o projeto de parcelamento do solo urbano na Modalidade Loteamento, das matrículas de imóveis nº 69.827 e nº 72.302, se encontra em zona Expansão Urbana.

Verifica-se que o empreendimento se localiza integralmente em perímetro urbano, aplicando-se o disposto no art. 32 da Lei Estadual nº 20.922/2013 e art. 19 da Lei Federal nº 12.651/2012, que determinam que o proprietário deve manter a área de reserva legal até o registro do parcelamento do solo para fins urbanos, quando serão destinadas para a composição de áreas verdes urbanas.

Considerando que no âmbito da Licença Prévia emitida, as áreas de Reserva Legal foram devidamente avaliadas, sendo consideradas regulares, o empreendedor deve providenciar a regularização junto ao Município. Corroborando tal entendimento, o Memorando-Circular nº 2/2021/SEMAD/SURAM de 05/02/2021, que trata da análise de reserva legal, em seu item 4, esclarece que sendo a disciplina de uso e ocupação do solo urbano competência do Município, caberá a ele “determinar os usos – ou sua vedação – nas áreas urbanas, não havendo possibilidade de ingerência do órgão ambiental estadual”.

#### **Critérios locacionais de enquadramento e fatores de restrição**

O empreendimento está inserido nos limites da Área de Proteção Ambiental Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte - APA Sul RMBH cuja anuência foi concedida nos autos da Licença Prévia (PA 00476/2014/001/2015).

O projeto prevê a supressão de vegetação nativa, em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema” ou “especial”, que foi tratada no corpo deste Parecer Único (item 3.8).

Quanto aos fatores de restrição ou vedação, incide apenas a localização no Bioma Mata Atlântica, porém a vegetação da ADA do empreendimento foi classificada como estágio inicial, conforme estudo apresentado (IC 196884) sendo a supressão permitida, conforme art. 25 da Lei Federal nº 11.428/2006, sem a exigência de compensação.

#### **Cumprimento das condicionantes da fase anterior**

Considerando que o empreendedor possui Licença Prévia já concedida, com a imposição de condicionantes, para a emissão de Licença de instalação concomitante com Licença de Operação, cabível a verificação do cumprimento das referidas condicionantes.

A avaliação foi detalhada no corpo deste Parecer Único.

#### **Custos**

Os custos referentes ao pagamento dos emolumentos, até o presente momento, constam devidamente quitados, conforme se verifica por meio dos Documentos de Arrecadação Estadual – DAE no SLA.

A Solicitação de licença simplificada teve custos iniciais pagos no valor de R\$ 5.132,60 (cinco mil, cento e trinta e dois reais e sessenta centavos), conforme consta no SLA.

Também foram apresentados os seguintes comprovantes de quitação de taxas:



DAE taxa de reposição florestal referente à lenha de floresta nativa - volume: 129,91 m<sup>3</sup> -- R\$ 3.074,19 com comprovante de pagamento (SLA e ids 34517580 e 37759390);

DAE referente a taxa florestal. produto: lenha de floresta nativa. volume: 129,91 m<sup>3</sup> - R\$ 717,31 com comprovante de pagamento (SLA e ids 34517406 e 37759390);

DAE Taxa florestal - lenha de floresta nativa: 289,44 m<sup>3</sup>; madeira de floresta nativa: 67,33 m<sup>3</sup> - R\$5.723,21; diferença (débito) a ser paga pelo empreendedor: R\$1.931,71 com comprovante de pagamento (SLA);

DAE taxa expediente - supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo: 4,0953 hectares; corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas: 10,8174 hectares. valor atual da taxa de expediente, considerando novos quantitativos do PIA e reajuste de 2025: R\$1.460,19; diferença (débito) a ser paga pelo empreendedor: R\$442,64. com comprovante de pagamento (SLA);

DAE taxa expediente - análise de intervenção ambiental referente à corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas - área: 6,40 ha - R\$ 516,66 com comprovante de pagamento (SLA e ids 34517126 e 37759390);

DAE taxa expediente - análise de intervenção ambiental referente à supressão de cobertura vegetal nativa com destoca para uso alternativo do solo - área: 2,23 ha - R\$ 500,89 com comprovante de pagamento (SLA e ids 34517039 e 37759390);

DAE reposição florestal - lei florestal - lenha de floresta nativa = 289,44 m<sup>3</sup>; madeira de floresta nativa = 67,33 m<sup>3</sup>; Valor atual: R\$ 8.765,58 com comprovante de pagamento

DAE taxa florestal - lenha de floresta plantada = 2.694,59 m<sup>3</sup>; lenha de floresta nativa = 289,44 m<sup>3</sup>; madeira de floresta plantada = 1.289,09 m<sup>3</sup>; madeira de floresta nativa = 67,33 m<sup>3</sup>; Valor atual: R\$ 11.097,43 com comprovante de pagamento

DAE TAXA FLORESTAL - lenha de floresta nativa: 289,44 m<sup>3</sup>; madeira de floresta nativa: 67,33 m<sup>3</sup>; Valor atual da taxa florestal, considerando novos quantitativos do PIA e reajuste de 2025: R\$5.723,21; diferença (débito) a ser paga pelo empreendedor: R\$1.931,71. com comprovante de pagamento

Ressalta-se que, nos termos do Decreto nº 47.383/2018, o julgamento e a emissão da respectiva licença ambiental ficam condicionados à quitação integral dos referidos custos.

### **Validade da Licença**

Considerando que se trata de licença de instalação concomitante com a licença de operação (LI+LO), na modalidade de licença simplificada, deve-se observar o determinado no inciso IV do art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, que estabelece o prazo de validade de 10 (dez) anos.

### **Conclusão**

O processo encontra-se devidamente formalizado e instruído com a documentação exigível, estando formalmente regular e sem vícios, logo, infere-se que o presente processo se encontra apto à análise e deliberação do Chefe da Unidade de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA-CM.





Com fundamento nas informações constantes do RAS, sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento CSul – fase 3, para as atividades E-04-01-4 (Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares) e E-03-06-9 (Estação de tratamento de esgoto sanitário), no município de Nova Lima, pelo prazo de 10 (dez) anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

Oportuno advertir aos empreendedores que a análise negativa quanto ao cumprimento das condicionantes previstas ao final deste parecer único (Anexo I), bem como qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação ao órgão ambiental, tornam o empreendimento em questão passível de ser objeto das sanções previstas na legislação vigente.

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa, nem substitui, a obtenção, pelo requerente, de outros atos autorizativos legalmente exigíveis. A análise dos estudos ambientais pela Unidade de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA-CM não exime os empreendedores de sua responsabilidade técnica e jurídica sobre estes, assim como da comprovação quanto à eficiência das medidas de mitigação adotadas.

#### **Quadro-resumo das Intervenções Ambientais avaliadas no presente parecer.**

##### **Informações Gerais.**

<b>Município</b>	Nova Lima/MG
<b>Imóvel</b>	Projeto CSul Fase 3 – Parque da Lagoa
<b>Responsável pela intervenção</b>	G23SB Desenvolvimento Urbano Ltda. e Outros – Centralidade Sul
<b>CPF/CNPJ</b>	18.488.208/0001-67
<b>Modalidade principal</b>	Loteamento urbano - Infraestrutura
<b>Protocolo</b>	1370.01.0043574/2021-91
<b>Bioma</b>	Mata Atlântica
<b>Área Total Autorizada (ha)</b>	52,95 ha
<b>Longitude, Latitude e Fuso</b>	Longitude UTM 610793.90 m E Latitude UTM 7767910.18 m S Zona 23K
<b>Data de entrada (formalização)</b>	09/11/2021
<b>Decisão</b>	Sugestão pelo deferimento

##### **Informações Gerais.**

<b>Modalidade de Intervenção</b>	Supressão de cobertura vegetal nativa
<b>Área ou Quantidade Autorizada</b>	52,95 ha
<b>Bioma</b>	Mata Atlântica
<b>Fitofisionomia</b>	Silvicultura (33,81ha), Cerrado sentido restrito em regeneração com árvores isoladas(2,28 ha) e Cerrado sentido restrito em estágio inicial (12,64 ha)
<b>Rendimento Lenhoso (m3)</b>	Lenha de floresta plantada 2.694,59 m³; Lenha de floresta nativa 289,44 m³; Madeira de floresta plantada 1.289,09 m³; Madeira de floresta nativa 67,33 m³;



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM  
Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana-URA  
CM  
Coordenação de Análise Técnica – CAT CM

**PU LAS RAS**  
Data: 28/08/2025  
Pág. 1 de 18

<b>Coordenadas Geográficas</b>	Longitude UTM 610793.90 m E Latitude UTM 7767910.18 m S Zona 23K
<b>Validade/Prazo para Execução</b>	O mesmo da Licença.



## ANEXO I

### Condicionantes para a Licença Ambiental Simplificada do “Projeto Centralidade Sul - Fase 3: G27 Avenida Wimbledon”

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
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
02	Formalizar perante a Gerência de Compensação Ambiental do IEF processo de compensação ambiental, conforme artigo 36 da Lei Federal nº 9.985/2000 e procedimentos estipulados pela Portaria IEF nº 55/2012 para a fase 3 do projeto.	120 (cento e vinte) dias, após a concessão da licença.
03	Solicitar à Coordenação de Análise Técnica (URA-CM) a Autorização para Manejo de Fauna com finalidade de resgate de fauna terrestre e apresentar relatório técnico fotográfico referente ao Programa de Afugentamento Manejo e Resgate da Fauna, abrangendo toda a etapa de supressão da vegetação, bem como a etapa de soltura dos espécimes, em conformidade com o TR e com a Instrução Normativa nº 146 de 2007;	60 dias após a conclusão do programa de resgate da fauna.
04	Executar e apresentar, anualmente, durante a vigência da licença, um relatório técnico fotográfico referente Programa de Monitoramento da Fauna e Mitigação de Fauna Atropelada, em conformidade com o projeto que foi apresentado e a Instrução Normativa IBAMA nº 13/2013.	Anualmente, durante a vigência da licença.
05	Solicitar à Coordenação de Análise Técnica (URA-CM) a Autorização para Manejo de Fauna com finalidade de monitoramento de fauna terrestre, incluindo enfoque especial nas espécies ameaçadas de extinção, e executar, semestralmente, o Programa de Monitoramento da Fauna, em conformidade com a Instrução Normativa 146 de 2007, e o Termo de Referência disponível no site do IEF, durante toda a vigência da licença ambiental. Devem ser apresentados relatórios parciais anuais.  Observação: a primeira campanha de monitoramento deverá ser realizada, obrigatoriamente, antes da instalação do empreendimento;	Anualmente, durante a vigência da licença
07	Apresentar relatório técnico/fotográfico para a comprovação das medidas de preservação e monitoramento, para que	Anualmente, durante a vigência da licença



	não ocorra a redução da biodiversidade das áreas verdes e de conectividade presentes no empreendimento;  Observação: Destaca-se a necessidade de manutenção da área de preservação permanente (APP) inserida no interior da ADA;	
08	Apresentar relatório fotográfico para a comprovação da execução do Projeto de Arborização Viária.	Anualmente, durante a vigência da licença.

### IMPORTANTE

Os parâmetros e frequências especificadas para o Programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA CM, 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 Licença Ambiental Simplificada do “Projeto Centralidade Sul - Fase 3: G27 Avenida Wimbledon”

#### 1. Efluentes Líquidos

Local de amostragem	Parâmetro	Frequência de Análise																											
Na Entrada e na Saída da ETE	<table><tr><th colspan="2">Parâmetros</th><th>Frequência</th></tr><tr><td>Vazão horária (média mensal)</td><td>L/s</td><td>Diária</td></tr><tr><td>Temperatura</td><td>°C</td><td>Diária</td></tr><tr><td>pH</td><td>-</td><td>Diária</td></tr><tr><td>Demanda Bioquímica de Oxigênio – 5 (1)</td><td>mg O2/L</td><td>Mensal</td></tr><tr><td>Demanda Química de Oxigênio (1)</td><td>mg O2/L</td><td>Quinzenal</td></tr><tr><td>Sólidos suspensos totais</td><td>mg/L</td><td>Quinzenal</td></tr><tr><td>Sólidos sedimentáveis</td><td>mL/L</td><td>Diária</td></tr><tr><td>Óleos e graxas</td><td>mg/L</td><td>Diária</td></tr></table>		Parâmetros		Frequência	Vazão horária (média mensal)	L/s	Diária	Temperatura	°C	Diária	pH	-	Diária	Demanda Bioquímica de Oxigênio – 5 (1)	mg O2/L	Mensal	Demanda Química de Oxigênio (1)	mg O2/L	Quinzenal	Sólidos suspensos totais	mg/L	Quinzenal	Sólidos sedimentáveis	mL/L	Diária	Óleos e graxas	mg/L	Diária
	Parâmetros		Frequência																										
	Vazão horária (média mensal)	L/s	Diária																										
	Temperatura	°C	Diária																										
	pH	-	Diária																										
	Demanda Bioquímica de Oxigênio – 5 (1)	mg O2/L	Mensal																										
	Demanda Química de Oxigênio (1)	mg O2/L	Quinzenal																										
	Sólidos suspensos totais	mg/L	Quinzenal																										
	Sólidos sedimentáveis	mL/L	Diária																										
Óleos e graxas	mg/L	Diária																											
A montante e jusante do ponto de lançamento do efluente líquido tratado no corpo receptor	<table><tr><th colspan="2">Parâmetros</th><th>Frequência</th></tr><tr><td>Temperatura</td><td>L/s</td><td>Semestral</td></tr><tr><td>pH</td><td>°C</td><td>Semestral</td></tr><tr><td>Demanda Bioquímica de Oxigênio – 5 dias</td><td>-</td><td>Semestral</td></tr><tr><td>Demanda Química de Oxigênio</td><td>mg O2/L</td><td>Semestral</td></tr><tr><td>Sólidos suspensos totais</td><td>mg O2/L</td><td>Semestral</td></tr><tr><td>Sólidos sedimentáveis</td><td>mg/L</td><td>Semestral</td></tr><tr><td>Óleos e graxas</td><td>mL/L</td><td>Semestral</td></tr></table>		Parâmetros		Frequência	Temperatura	L/s	Semestral	pH	°C	Semestral	Demanda Bioquímica de Oxigênio – 5 dias	-	Semestral	Demanda Química de Oxigênio	mg O2/L	Semestral	Sólidos suspensos totais	mg O2/L	Semestral	Sólidos sedimentáveis	mg/L	Semestral	Óleos e graxas	mL/L	Semestral			
	Parâmetros		Frequência																										
	Temperatura	L/s	Semestral																										
	pH	°C	Semestral																										
	Demanda Bioquímica de Oxigênio – 5 dias	-	Semestral																										
	Demanda Química de Oxigênio	mg O2/L	Semestral																										
	Sólidos suspensos totais	mg O2/L	Semestral																										
	Sólidos sedimentáveis	mg/L	Semestral																										
Óleos e graxas	mL/L	Semestral																											

\*O plano de amostragem deverá ser feito por meio de coletas de amostras compostas para os parâmetros DBO e DQO pelo período de no mínimo 8 horas, contemplando o horário de pico. Para os demais parâmetros deverá ser realizada amostragem simples.

**Local de amostragem:** Entrada da ETE (efluente bruto): especificar local. Por exemplo: após o tanque de equalização. Saída da ETE (efluente tratado): especificar local. Por exemplo: após o decantador secundário.





**Relatórios:** Enviar **semestralmente** à Supram até o dia 10 do mês subsequente, os resultados das análises efetuadas. O relatório deverá especificar o tipo de amostragem e conter a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pela amostragem, além da produção industrial e do número de empregados no período. Para as amostragens feitas no corpo receptor (curso d'água), apresentar justificativa da distância adotada para coleta de amostras a montante e jusante do ponto de lançamento. Deverá ser anexado ao relatório o laudo de análise do laboratório responsável pelas determinações.

Constatada alguma inconformidade, o empreendedor deverá apresentar justificativa, nos termos do §2º do art. 3º da Deliberação Normativa nº 165/2011, que poderá ser acompanhada de projeto de adequação do sistema de controle em acompanhamento.

*Na ocorrência de qualquer anormalidade nos resultados das análises realizadas durante o ano, o órgão ambiental deverá ser imediatamente informado, inclusive das medidas de mitigação adotadas.*

**Método de análise:** Normas aprovadas pelo INMETRO ou, na ausência delas no *Standard Methods for Examination of Water and Wastewater*, APHA-AWWA, última edição.

## 2. Resíduos Sólidos e Rejeitos

### 2.1 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.

### 2.2 Resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, **semestralmente**, relatório de controle e destinação dos resíduos sólidos gerados conforme quadro a seguir ou, alternativamente, a DMR, emitida via Sistema MTR-MG.

Prazo: seguir os prazos dispostos na DN Copam 232/2019.

RESÍDUO				TRANSPORTADOR		DESTINAÇÃO FINAL			QUANTITATIVO TOTAL DO SEMESTRE (tonelada/semestre)			OBS.
Denominação e código da lista IN IBAMA 13/2012	Origem	Classe	Taxa de geração (kg/mês)	Razão social	Endereço completo	Tecnologia (*)	Destinador / Empresa responsável		Quantidade Destinada	Quantidade Gerada	Quantidade Armazenada	
							Razão social	Endereço completo				



--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(\*)1- Reutilização

6 - Co-processamento

2 – Reciclagem

7 - Aplicação no solo

3 - Aterro sanitário

8 - Armazenamento temporário (informar quantidade armazenada)

4 - Aterro industrial

9 - Outras (especificar)

5 - Incineração

### 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 apresentado, semestralmente, em apenas uma das formas supracitadas, a fim de não gerar duplicidade de documentos.
- O relatório de resíduos e rejeitos deverá conter, no mínimo, os dados do quadro supracitado, 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.