

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

Unidade Regional de Regularização Ambiental Zona da Mata - Coordenação de Análise Técnica

Parecer Técnico FEAM/URA ZM - CAT nº. 113/2026

Ubá, 03 de setembro de 2026.

Parecer Técnico de Licenciamento Ambiental Simplificado FEAM/URA ZM - CAT nº. 113/2026			
INDEXADO AO PROCESSO Nº: 36502/2026 (SLA) 2090.01.0008251/2026-91 (SEI)		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento	
EMPREENDEDOR: Jardim Sereno Empreendimentos Ltda		CNPJ: 65.808.225/0001-14	
EMPREENDIMENTO: Jardim Sereno Empreendimentos Ltda		CNPJ: 65.808.225/0001-14	
Município: São Geraldo		Zona: Urbana	
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE: Não há incidência de critério locacional			
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM nº 217/2017):	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-03-06-9	Estação de tratamento de esgoto sanitário	2	-
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	NP	-
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO		REGISTRO	ART
Lucas Faria de Queiroz - Biólogo/Gestor Ambiental		123510/04-D	20261000110745
Mateus Ribeiro Benhame - Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo		228.789/D	MG20264822480
Mauro Fernandes Lima - Engenheiro Civil		24631D MG	MG20264991131
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	ASSINATURA
Luiz Gustavo de Rezende Raggi Analista Ambiental (Engenheiro Civil)		1.148.181-9	
De acordo:			

Marcos Vinícius Fernandes Amaral

Coordenador de Análise Técnica

1.366.222-6

Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 148459485

O empreendedor Jardim Sereno Empreendimentos Ltda pretende implantar o Jardim Sereno Loteamento às margens da via pública denominada Avenida José Primo, Bairro Avelino Cardoso, no Município de São Geraldo – MG, apresentando coordenadas geográficas do ponto central em Latitude 20°55'8,69" Sul e Longitude 42°49'36,04" Oeste. (Imagem 1).



Imagem 1: Vista aérea da área do futuro empreendimento – Jardim Sereno Loteamento.

Em 28/07/2026, foi formalizado, via Sistema de Licenciamento Ambiental, o processo administrativo nº 36502/2026, de Licenciamento Ambiental Simplificado, Classe 2, fase de projeto, tendo sido apresentado Relatório Ambiental Simplificado (RAS). Segundo a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, as atividades exercidas pelo empreendimento são listadas nos códigos E-04-01-4 (Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares) e E-03-06-9 (Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário).

A área objeto da intervenção ambiental será destinada à implantação de empreendimento de parcelamento do solo urbano, com a finalidade de formação de loteamento residencial compreendendo a execução de infraestrutura básica e a organização do espaço territorial em conformidade com a legislação urbanística vigente.

Não há incidência de critério locacional na área onde se pretende implantar o empreendimento. O empreendimento se encontra na Área de segurança Aeroportuária de Viçosa e de Visconde do Rio Branco, porém a atividade não é foco atrativa de aves.

Foi apresentada a Certidão de Regularidade de Atividade Quanto ao Uso à Ocupação do Solo Municipal, atestando a conformidade do local e do tipo de empreendimento ou atividade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo, apresentada nos autos do PA SLA 36502/2026, datada de 24/06/25.

O empreendimento irá compreender a área total de 70.347,00 m², sendo 300,00 m² de área construída referente a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE. O imóvel é de propriedade da empresa JARDIM SERENO EMPREENDIMENTOS LTDA e se encontra descrita na Matrícula nº 34.559 do Livro 02 de Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Visconde de Rio Branco, sendo composto por 211 Lotes, cada um deles correspondente a uma unidade autônoma residencial.

O uso pretendido abrange, de forma integrada a implantação do sistema viário interno, incluindo abertura de ruas, acessos, áreas de circulação e interligação com a malha urbana existente, execução de infraestrutura urbana essencial, contemplando redes de drenagem pluvial, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário, rede de energia elétrica, iluminação pública e demais serviços urbanos, delimitação de lotes edificáveis, destinados predominantemente ao uso residencial, previsão de áreas institucionais e áreas verdes, conforme exigências da legislação de parcelamento do solo e diretrizes municipais, adequação topográfica e preparação do terreno para futura ocupação ordenada e regular.

A área do empreendimento apresenta relevo heterogêneo, caracterizado por declividades mais acentuadas na porção altimétrica superior, onde o terreno se configura como fortemente ondulado, evoluindo gradativamente para relevo ondulado a suave ondulado, até alcançar setores com topografia plana nas cotas mais baixas da gleba.

Os solos predominantes na região são argilosos, resultantes da decomposição de rochas cristalinas. São dos tipos Podzóico e Latossolo Vermelho-Amarelo com textura média e em geral de mediana fertilidade, pobres em fósforo e de acidez elevada, correlacionado com uma formação geológica em geformas de relevos montanhosos e ondulados. Segundo informado foi realizada visita *in loco* onde foi constatado que se trata de um silte residual resistente e não maduro e que todas as propriedades utilizadas para definição dos projetos se encontram corretas, sendo o solo local adequado para o uso pretendido, além de suportar as inclinações de corte e aterro de forma segura. Segundo informado, o solo apresentado no terreno é considerado uma argila siltoarenosa.

No contexto hidrográfico municipal, destaca-se como principal curso d'água o Rio Xopotó, classificado como subafluente do Rio Pomba, integrando, por conseguinte, a Bacia Hidrográfica do Rio Pomba/Muriaé, a qual compõe a Bacia Federal do Rio Paraíba do Sul. No que se refere especificamente à área objeto do empreendimento, conforme verificado por meio de levantamento topográfico detalhado e relatório de citação de campo realizado pelo empreendedor, não foram identificados cursos d'água naturais, nascentes, áreas brejosas ou quaisquer outros corpos hídricos superficiais perenes ou intermitentes no interior da gleba. Constatou-se apenas a presença de uma estrutura de retenção de águas pluviais do tipo "barraginha", destinada à captação de enxurradas, infiltração no solo e dessedentação animal. Dessa forma, verifica-se que a intervenção pretendida não incidirá sobre áreas de preservação permanente associadas a corpos hídricos, não havendo interferência direta em recursos hídricos naturais na área do empreendimento. Informações essas condizentes com as informações disponíveis no IDE-Sisema.

A área de localização do imóvel apresenta sinais de antropização, onde a cobertura vegetal original foi totalmente suprimida e transformada em área de pastoreio animal, o local apresenta uma vegetação do tipo pastagem e capoeira, as árvores isoladas se encontram dispostas ao longo do terreno e na lateral. O empreendedor apresentou Comprovante de Comunicação de Colheita sob Número da Comunicação de Colheita: CC32078-2026, para supressão de quatro árvores que se encontravam no terreno, todas de espécies florestais exóticas e destinadas ao consumo próprio.

A caracterização da fauna que habita a região foi realizada com base nas informações obtidas pelos moradores locais e do entorno. No caso específico da Avifauna, alguns espécimes foram observados em campo, segundo informado, não foram observados representantes da Mastofauna nativa de Mata Atlântica.

A água utilizada será proveniente de uma Certidão de Registro de Uso Insignificante de Recursos Hídricos sob N° 20.04.0033586.2026, autorizando a Exploração de Água Subterrânea de 0,5 m³/h, durante 1h, nos pontos de coordenadas Latitude 20° 55' 12,00" S e Longitude 42° 49' 36,30" O, com validade até 14/07/2029. O empreendimento contará com 11 funcionários sendo 10 funcionários temporários e 1 funcionário fixo.

Os principais impactos relacionados a fase de implantação do empreendimento e as medidas mitigadoras apresentadas são descritas a seguir:

Movimentação de terra e exposição do solo com favorecendo de processos erosivos e o carreamento de sedimentos para áreas adjacentes; emissão de poeira e material particulado, geração de resíduos da construção civil e efluentes sanitários. Como medidas mitigadoras foram

propostas as seguintes medidas: Implantação de sistema provisório de drenagem superficial; Execução das obras em etapas; Proteção e estabilização dos taludes; Recuperação imediata das áreas expostas após conclusão dos serviços; Umectação periódica das vias de acesso e áreas de movimentação; Controle da velocidade dos veículos; Cobertura de cargas transportadas; Segregação dos resíduos por classe; Armazenamento temporário de resíduos de forma adequada e Destinação dos resíduos para áreas ou empresas devidamente licenciadas. Vale ressaltar que na fase de implantação o empreendedor deverá se responsabilizar pela correta destinação dos efluentes sanitários gerados nesta fase.

Na fase de operação os principais impactos descritos foram:

O empreendimento produzirá efluentes domésticos provenientes da ocupação dos lotes, com consequente produção de lodo e emissões de odores provenientes da ETE. Como medidas mitigadoras foram propostas as seguintes ações: Implantação e operação do sistema de tratamento composto por tanque séptico e filtro anaeróbio; Manutenção preventiva e corretiva das unidades; Manutenção das condições operacionais do sistema da ETE com ventilação adequada das unidades e limpeza periódica das estruturas. Não está prevista unidade específica de secagem ou desaguamento, sendo a remoção realizada periodicamente por empresa licenciada mediante caminhão limpa-fossa, com destinação final para Estação de Tratamento de Esgoto ou unidade devidamente licenciada para recebimento e tratamento de lodo séptico.

O empreendimento contará com um sistema de tratamento de esgoto sanitário destinado ao atendimento de um loteamento composto por aproximadamente 211 lotes. O sistema consistirá em um tanque séptico e filtro anaeróbio, tendo sido encaminhado projeto de dimensionamento do sistema proposto assim como a planta baixa do sistema. A Estação de Tratamento de Esgotamento (ETE) sanitária está projetada para ser instalada na Latitude 20°55'11.48"S e Longitude 42°49'39.54"O. O efluente tratado pela ETE não será lançado diretamente em corpo hídrico receptor, sendo destinado a rede coletora municipal.

Cumprir informar que toda e qualquer intervenção ambiental (supressão de vegetação nativa, corte de árvore nativa de ocorrência isolada, intervenção em área de preservação permanente), só poderá ser realizada mediante autorização do órgão ambiental competente em processo administrativo próprio.

Cabe destacar que a viabilidade ambiental do empreendimento para emissão da licença se baseou nos projetos/sistemas de controle propostos no RAS, e seus anexos, e que qualquer alteração, ampliação ou modificação devem observar ao previsto nos artigos 35 e 36, ambos do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

Cabe esclarecer que a Unidade Regional de Regularização Ambiental Zona da Mata, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), sugere-se o deferimento da Licença Ambiental Simplificada (LAS) para o empreendimento "Jardim Sereno Empreendimentos Ltda" da empresa homônima para as atividades de "Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares (código E-04-01-4) e Estação de tratamento de esgoto sanitário (código E-03-06-9), no município de São Geraldo, MG, pelo prazo de 10 anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo deste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente.

ANEXO I

Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento "Jardim Sereno Empreendimentos Ltda".

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	Apresentar a comprovação do término da instalação das estruturas do empreendimento (incluindo sistemas de tratamentos, contenção de derrames, estruturas de apoio, etc), por meio de relatório técnico descritivo e fotográfico de cumprimento das condicionantes referentes a esta fase, bem como da efetiva implantação dos sistemas de controle ambiental apresentados no RAS.	Antes do início da operação das atividades.
03	Comunicar à URA/ZM, a data de início da operação da ETE	Antes do início da operação das atividades

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

IMPORTANTE

As condicionantes dispostas neste parecer técnico devem ser protocoladas por meio de petição intercorrente no processo SEI nº 2090.01.0008251/2026-91. A mesma orientação se aplica aos possíveis pedidos de alteração ou exclusão de condicionantes.

Os parâmetros e frequências especificadas para o Programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA-ZM, 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.

Na ocorrência de qualquer anormalidade nos resultados nas análises realizadas durante o ano, o órgão ambiental deverá ser imediatamente informado.

ANEXO II

Programa de Automonitoramento da Licença Ambiental Simplificada do empreendimento “Jardim Sereno Empreendimentos Ltda”.

Efluentes Líquidos

Local de Amostragem	Parâmetros	Frequência das Análises
Entrada e saída do Estação de Tratamento de Efluentes - ETE*	pH, DQO, DBO, óleos e graxas, Temperatura, pH, sólidos suspensos, substâncias tensoativas que reagem com azul de metileno e sólidos sedimentáveis	semestralmente, contado a partir do início da operação da ETE

*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 e saída da Estação de Tratamento de Efluente,

Relatórios: Enviar à SUPRAM-ZM, **anualmente**, 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. 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

a. 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.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Gustavo de Rezende Raggi, Servidor(a) Público(a)**, em 03/09/2026, às 15:05, 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 **Marcos Vinicius Fernandes Amaral, Servidor(a) Público(a)**, em 03/09/2026, às 15:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **148459485** e o código CRC **31BD33BE**.