



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 014/2020 - Protocolo SIAM 0026923/2020

PA COPAM Nº: 14586/2011/001/2011

SITUAÇÃO: Sugestão pelo Deferimento

EMPREENDEDOR: Even Brisa Zeta Empreendimentos
Imobiliários Ltda

CNPJ: 09.00.303/0001-01

EMPREENDIMENTO: Condomínio ICON

CNPJ: 09.00.303/0001-01

MUNICÍPIO: Nova Lima

ZONA: Urbana

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Não há.

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2007):	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-0	Atividades e empreendimentos residenciais multifamiliar, comerciais ou industriais previsto no art. 4º-B, da Lei Estadual 15.979 de 2006, desde que sujeitos ao licenciamento ambiental estadual nos termos da Deliberação normativa COPAM nº222 de 23 de maio de 2018.	3	0

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

4M Urbanismo e Meio Ambiente Ltda – Maria da Gloria de Melo Pinheiro

REGISTRO:

Registro CREA-MG: 52495/04-D
ART: 1-40937246/ 2012

AUTORIA DO PARECER

MASP

ASSINATURA

Milena Zannini de Santo André– Apoio técnico.

8964

De acordo:

Aline Alves Moura

Diretora Regional de Regularização Ambiental

1.093.406-5



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) nº 014/2020

Trata-se de um condomínio comercial e de serviços denominado Condomínio ICON, localizado no bairro Vila da Serra, no município Nova Lima / MG, à rua Ministro Orozimbo Nonato, nº102, lotes 01 a 09, quadra D.

Em 07/11/2011 foi formalizado, na SUPRAM Central Metropolitana, o processo administrativo de licenciamento ambiental nº 14586/2011/001/2011 à luz da Deliberação Normativa COPAM 74/2004. Em 29/11/2018 o processo foi reorientado para se adequar à Deliberação Normativa COPAM 217/2017, sendo a atividade exercida pelo empreendimento, licenciada na modalidade Licenciamento Ambiental Simplificado – LAS, via Relatório Ambiental Simplificado – RAS.

O empreendimento foi enquadrado como “atividades e empreendimentos residenciais multifamiliar, comerciais ou industriais previstos no art. 4º-B, da Lei Estadual 15.979 de 2006, desde que sujeitos ao licenciamento ambiental estadual nos termos da Deliberação Normativa COPAM nº 222, de 23 de maio de 2018”, por causar impacto no sistema viário do entorno da Estação Ecológica Estadual do Cercadinho, conforme Art. 1º da Deliberação Normativa - DN COPAM 222/2018.

Ainda conforme dispõe a DN COPAM nº 222/2018, em seu artigo 2º, “os empreendimentos e atividades a que se refere o art. 1º serão licenciados em todos os casos na modalidade LAS/RAS”, o que justifica, portanto, a adoção do licenciamento ambiental simplificado.

Trata-se de imóvel urbano localizado sob coordenadas centrais UTM, zona 23k, X 610.179 e Y 7.789.930, no bairro Vila da Serra, com área total do terreno de 9.916,00 m². O projeto arquitetônico foi aprovado pelo município em 05/03/2010 com previsão para construção de uma área bruta de 40.732,87m². Foi informado que o empreendimento se encontra em operação desde 2012.

O terreno onde está implantado o empreendimento, foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Nova Lima/MG, sob matrícula 40.701, referente aos lotes 1 ao 9 da Quadra D.

Consta nos autos do processo, Declaração (folha 15) emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM, datada de 13/09/2011, em que se declara que o local de instalação do empreendimento está em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município.

A edificação conta com 13 lojas e 426 salas no total, distribuídas em duas torres (torres A e B), de uso comercial e de serviços.



As vagas de estacionamento são distribuídas em 5 pavimentos e pavimento térreo da seguinte forma:

Pavimento	Vagas
Pavimento térreo	10
1º pavimento	80
2º pavimento	86
3º pavimento	84
4º pavimento	92
5º pavimento	99
6º ao 23º pavimentos	—
24º pavimento	—
Total	451

São 451 vagas de automóveis, 9 para motocicletas e 3 para carga e descarga totalizando 460 vagas.

O empreendimento conta com projeto paisagístico a fim de mitigar o impacto visual com uma estimativa de 4.475 m² de área verde.

Conforme Formulário de Caracterização do Empreendimento, preenchido pelo empreendedor, à fl. 663 dos autos, o empreendimento não terá impacto em terra indígena, quilombola, bem cultural acautelado, nem em área de segurança aeroportuária nos termos do art. 27 da Lei nº 21.972/2016.

O IPHAN se manifestou através do Ofício nº 1402/12, datado de 20/06/2012, informando que o empreendimento não causa impacto à linha de visada do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral e que não há vestígios de populações pretéritas, não havendo necessidade de pesquisas arqueológicas tendo em vista o alto grau de antropização da área.

A área do empreendimento, está inserida na unidade de conservação estadual: Área de Proteção Ambiental Sul e nas zonas de amortecimento do Parque Serra do Rola Moça e da Estação Ecológica do Cercadinho, além de estar localizada nas zonas de amortecimento das unidades de conservação municipais Parque Mata das Borboletas e Parque Aggeo Pio Sobrinho.

Neste contexto, nos termos da resolução CONAMA 428/2010 foi dada ciência às unidades de conservação através dos seguintes ofícios:

- Ofício nº 1102/2019 – Mata das Borboletas e Aggeo Pio Sobrinho;
- Ofício 1113/2019 – APA Sul;
- Ofício 1115/2019 – Estação Ecológica Estadual do Cercadinho;
- Ofício 65/2020 – Parque Estadual Serra do Rola Moça.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Nova Lima declarou através do ofício nº 827/2012 de 18/10/2012, que as medidas



compensatórias exigidas na Licença de Instalação concedida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima para obtenção da Licença de Operação foram cumpridas pelo empreendedor.

Como principais impactos inerentes à atividade, tem-se a supressão de vegetação, o consumo de água, a geração de efluentes, a geração de resíduos sólidos, aumento impermeabilização do solo, o consumo de energia, impacto nos equipamentos públicos e o no trânsito.

O empreendimento encontra-se no bioma de Mata Atlântica, em lote urbano totalmente antropizado. Foi apresentada Licença para **Supressão de Vegetal**, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datada de 25/03/2009, informando que foram suprimidas espécies de Embaúba, pequenos arbustos, espécies não identificadas e vegetação rasteira. Como medida compensatória, foram exigidos obras e serviços de Revitalização do Largo do Rosário conforme projeto fornecido pela SEMAM- Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

O abastecimento de água é realizado pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA. Foi apresentada conta de água de outubro de 2019, consumo de 1.981 m³/mês.

Os efluentes sanitários são lançados na rede pública da COPASA, que se manifestou através de ofício SPSE 002/2012, de 14 de novembro de 2012 em que declara ter condições técnicas de receber o esgoto sanitário proveniente do empreendimento.

O empreendimento teve licença de execução de terraplanagem emitida em 25/03/2009 pelo Departamento de Fiscalização de Obras da Prefeitura Municipal de Nova Lima.

Quanto aos resíduos sólidos gerados no empreendimento, foi declarado em 09/02/2012 pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos do município de Nova Lima, que a coleta de lixo é de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Nova Lima.

A área em que o empreendimento se encontra instalado conta com sistema de drenagem pluvial composto por escadas dissipadoras e caixa de retenção e amortecimento de águas pluviais.

A energia elétrica é fornecida pela CEMIG.

Como impacto negativo do meio socioeconômico, tem-se o impacto sobre o trânsito. Para a fase de operação, foi elaborado e apresentado Relatório de Impacto na Circulação – RIC, com anotação de responsabilidade técnica (ART), onde concluiu-se que o sistema viário do entorno absorverá os fluxos de tráfego gerados pela implantação do empreendimento sem maiores problemas.

Foi apresentado Parecer Técnico da BHTRANS/DPL/GEDIV Nº 179/2014, datado de 12/03/2014, onde essa informa que recebeu a documentação referente à



análise dos impactos no sistema viário em função da implantação do empreendimento e manifestou-se conforme diretriz do Termo de Compromisso celebrado entre o Ministério Público de MG, o município de Nova Lima, a Associação dos Empreendedores dos bairros Vila da Serra e Vale do Sereno e a BHTrans, informando que o empreendimento não deverá contribuir com outra medida mitigadora haja vista a participação dele no Termo de Compromisso, que incluiu a construção da trincheira na BR 356 .

A Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transportes Públicos de Nova Lima, em 15/01/2020, através do documento R0005329/2020, dá plena e geral quitação ao empreendimento pelo cumprimento das condicionantes impostas para compensar e/ou mitigar os impactos no trânsito.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado - RAS e nas informações complementares protocoladas, sugere-se a concessão da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento “Condomínio Icon” para a atividade de “empreendimento comercial previsto no art. 4º-B, da Lei Estadual 15.979 de 2006, desde que sujeitos ao licenciamento ambiental estadual nos termos da Deliberação normativa COPAM nº 222 de 23 de maio de 2018”, no município de Nova Lima/MG”, pelo prazo de 10 anos”.