

## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MINAS  
GERAISGOVERNO DIFERENTE.  
ESTADO EFICIENTE.

## FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

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

Parecer Técnico FEAM/URA ZM - CAT nº. 112/2025

Ubá, 20 de agosto de 2025.

<b>Parecer Técnico FEAM/URA ZM - CAT nº. 112/2025</b> <b>(CÓDIGO SEI nº 120862590)</b>			
<b>PA COPAM Nº:</b> 13919/2025		<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo deferimento	
<b>EMPREENDEDOR:</b>	SUL INCORPORACAO E EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	<b>CNPJ:</b>	43.263.799/0001-11
<b>EMPREENDEMENTO:</b>	SUL INCORPORACAO E EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	<b>CNPJ:</b>	43.263.799/0001-11
<b>MUNICÍPIO (S):</b>	GOIANÁ - MG	<b>ZONA:</b>	Rural
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b> Não há incidência de critério locacional			
<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO</b> <b>(DN COPAM 217/02017):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-03-05-0	Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto	1	0
E-03-06-9	Estação de tratamento de esgoto sanitário	2	0
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	0
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>		<b>REGISTRO:</b>	
Vinícius Marques Louzada		<b>CREA:</b> MG0000195550D <b>ART:</b> MG20221103976	
Gustavo Pereira Mesquita		<b>CREA:</b> MG0000208515D <b>ART:</b> MG20221702816	
<b>AUTORIA DO PARECER</b>		<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>

Sarah Emanuelle Teixeira Gusmão Analista Ambiental (Geógrafa)	1.194.217-4	
De acordo: Marcos Vinicius Fernandes Amaral Coordenador de Análise Técnica	1.366.222-6	



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Vinicius Fernandes Amaral, Servidor(a) Público(a)**, em 29/08/2025, às 08:49, 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 **Sarah Emanuelle Teixeira Gusmão, Servidor(a) Público(a)**, em 29/08/2025, às 15:04, 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 **120862590** e o código CRC **B8F3D44D**.

<b>Parecer Técnico FEAM/URA ZM - CAT nº. 112/2025</b> <b>(CÓDIGO SEI nº 120862590)</b>			
<b>PA COPAM Nº:</b> 13919/2025		<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo deferimento	
<b>EMPREENDEDOR:</b>	SUL INCORPORACAO E EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	<b>CNPJ:</b>	43.263.799/0001-11
<b>EMPREENDEMENTO:</b>	SUL INCORPORACAO E EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	<b>CNPJ:</b>	43.263.799/0001-11
<b>MUNICÍPIO (S):</b>	GOIANÁ - MG	<b>ZONA:</b>	Rural
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b> Não há incidência de critério locacional			
<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO</b> <b>(DN COPAM 217/02017):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-03-05-0	Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto	1	0
E-03-06-9	Estação de tratamento de esgoto sanitário	2	0
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	2	0
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>		<b>REGISTRO:</b>	
Vinícius Marques Louzada		<b>CREA:</b> MG0000195550D <b>ART:</b> MG20221103976	
Gustavo Pereira Mesquita		<b>CREA:</b> MG0000208515D <b>ART:</b> MG20221702816	
<b>AUTORIA DO PARECER</b>		<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Sarah Emanuelle Teixeira Gusmão Analista Ambiental (Geógrafa)		1.194.217-4	
De acordo: Marcos Vinicius Fernandes Amaral Coordenador de Análise Técnica		1.366.222-6	

**Parecer Técnico FEAM/URA ZM - CAT nº. 112/2025**

**(CÓDIGO SEI nº 120862590)**

O empreendedor de SUL INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA pretende atuar no ramo de Parcelamento do solo, empreendimento denominado *Atlântica Condomínio Clube*, exercendo suas atividades no município de Goianá - MG.

Para tanto formalizou, em 20/05/2025, o processo administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado de nº 13919/2025, via *Plataforma SLA Ecosistemas*.

As atividades objeto deste licenciamento são Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, Estação de tratamento de esgoto sanitário (E-03-06-9), Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto (E-03-05-0). As atividades conforme porte e potencial poluidor, estão classificadas da seguinte forma:

- Loteamento: Porte P - Potencial Poluidor M – Classe – Classe 2
- Estação de Tratamento de Esgoto: Porte P – Potencial Poluidor M – Classe 2
- Interceptores e Emissários: Porte P – Potencial Poluidor P - Classe 1

Não há critério locacional incidente sob a área do empreendimento.

Conjugando porte e potencial poluidor, o empreendimento está como Classe 2, conforme a DN 217/2017. Entretanto, a atividade de Estação de Tratamento de Esgoto tem seu licenciamento vedado na modalidade LAS/Cadastro, conforme *art. 19 da Deliberação Normativa Copam nº 217/2017*. Assim, o processo administrativo foi instruído na modalidade Licença Ambiental Simplificada – Relatório Ambiental Simplificado.

Foram apresentados os documentos de admissibilidade: Certidão de Regularidade de Uso do Solo, com data de emissão em 06/08/2025 e Certidão de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Novo nº 7219 (Livro 2-RG), matrícula 10367.

O empreendimento se encontra em fase de instalação, iniciado em 01/04/2023.

Em atendimento ao estabelecido no Decreto Estadual nº 47.383/2018, foram lavrados Autos de Infração nº IEF- nº 314180/2023 e SEMAD nº 382347/2025 em desfavor do empreendedor, em razão de infringência ao disposto nos códigos nº106,301,302,304,309.

O empreendimento *Atlântica Condomínio Clube*, possui área total de 23,387 (ha) 233.877,23 m². Dentre estes, 108.801,83 m² destinados a atividade de loteamento do solo urbano, com a abertura de 271 lotes. Ademais, ruas, calçadas e canteiros corresponderão a 28.705,53 m², área de instalação da caixa d'água 120 m², área de uso do loteador 2.154,87 m², e Área de Preservação Permanente 62.553,43 m². A área de doação institucional, correspondente a 33.309,50 m².

Já a atividade de Estação de Tratamento de Esgoto irá ocupar área de 386,94 m², considerando três ETES. A ETE 01 será locada na lateral do condomínio, a fim de atender 63 unidades. A ETE 02 será locada na parte dos fundos do empreendimento, e irá atender 175 unidades. A ETE 3 ficará ao final da rua F, e atender 31 unidades.

As ETES serão distribuídas em pontos distintos do terreno a fim de possibilitar o escoamento do esgoto, coletado em diversos pontos do terreno, por gravidade. No projeto, foi adotado o número de 4 moradores por lote e uma contribuição diária de 130 l/ hab dia, numa vazão média de 1,50 l/s.

Todas as estações de tratamento possuirão a mesma tecnologia, sendo compostas por uma unidade de fossa séptica, seguida por um filtro anaeróbio, com tratamento anaeróbio do esgoto gerado. Por fim, o efluente tratado será lançado no curso d'água Ribeirão Santana.

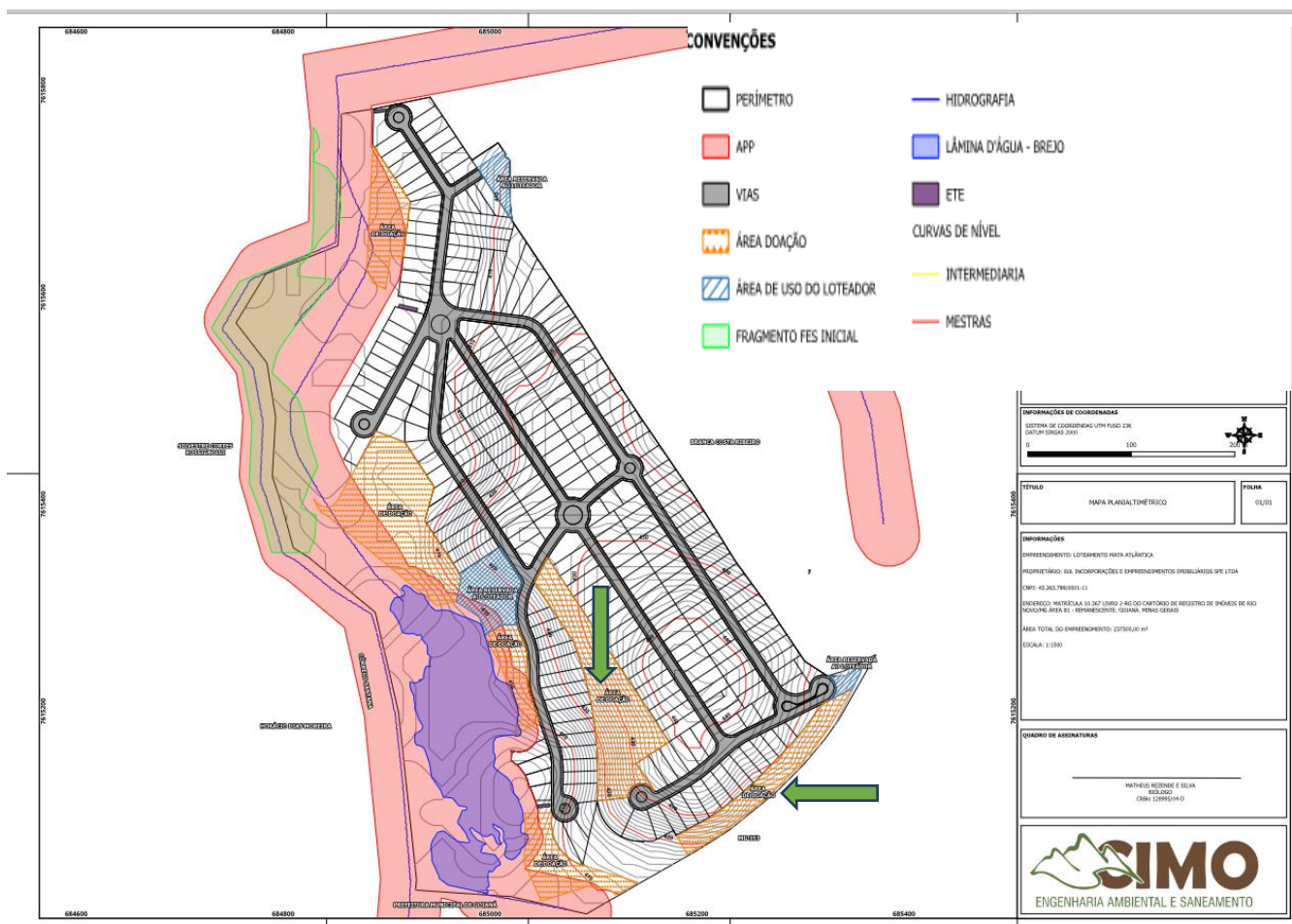


Figura 1: Planta Topográfica – Sul Incorporadora

Entre os principais aspectos inerentes às atividades a serem desenvolvidas no empreendimento, tem-se o corte de árvores, retirada de vegetação rasteira, exposição e revolvimento do solo, captação superficial de recursos hídricos e geração de efluentes sanitários e resíduos sólidos da construção civil na fase de implantação.

A intervenção ambiental de supressão de árvores isoladas, em carácter corretivo, foi regularizada por meio da DAIA nº 2100.01.0037079/2023-10. A área regularizada corresponde a 13,9592 ha, para fins de uso com implementação de infraestrutura – lotes, vias e acessos do loteamento. A medida compensatória estipulada na ocasião foi a implantação de Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas (PRADA). Neste, foram previstas o plantio de mudas de espécies nativas em uma área total de 1,415 ha, localizada em duas glebas inseridas dentro do próprio imóvel da área de intervenção, sendo uma com 0,511ha (área 1) e a outra com 0,904ha (área 2).

**Área de Compensação 1:** Com 0,511ha localizada na APP, nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 684.582mE e 7.615.574mS – 511 mudas;

**Área de Compensação 2:** Com 0,904ha localizada em área comum, nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 685.103mE e 7.615.199mS – 1004 mudas.

Já a intervenção ambiental de supressão de cobertura nativa em Área de Preservação Ambiental (APP) foi regularizada por meio da DAIA nº 2100.01.0045113/2024-78. A área regularizada corresponde a 0,03169 m² para fins de uso com implementação de infraestrutura – interceptores e emissários das três ETES a serem instaladas no loteamento. A medida compensatória estipulada foi a Projeto de Recomposição de Área Degradada (PRADA), que prevê o uso de técnica de plantio de mudas de espécies nativas em uma área total de 0,0317ha (317m²), localizada em uma única gleba inserida dentro do próprio imóvel na área do empreendimento.

**Área de Compensação Única:** Com 0,0317ha localizada na APP, nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 684.906mE e 7.615.669mS.

Na área do empreendimento *Atlântica Condomínio Clube* há um barramento artificial de cursos d'água natural (Lat.21° 33' 24,70"S e Long. 43°12'49,60") com faixa de proteção de APP demarcada em 15 metros, conforme estabelecido no Lei Estadual 20.922/2013, que dispõe que: (...) no entorno dos reservatórios artificiais situados em áreas urbanas, a APP será de 15m (quinze metros), salvo regulamentação de lei municipal. (Art. 8º, III, § 4º).

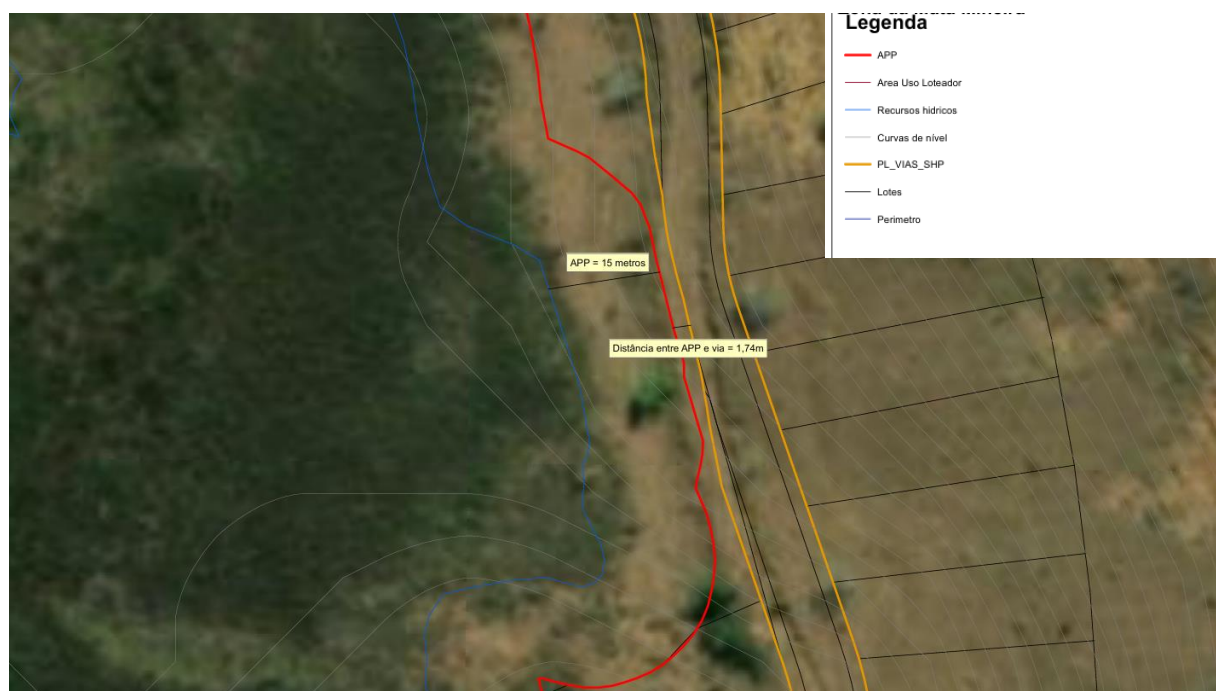


Figura 2: Área limítrofe APP e Via de Acesso – E 1:30.000

Nesta área, em observação à planta topográfica presente nos autos do processo (*Figura 1*) a linha de demarcação da APP e a linha do traçado da via, parecem se sobrepor. Entretanto, em resposta à Informação Complementar (IC 213185) respondida pelo empreendedor, não é esta a situação, uma vez que a distância entre o fim da faixa de proteção permanente do barramento e a via de acesso é de 1,74 m, conforme se pode observar na Figura 2, em escala maior.

Será realizado aspersão das vias durante as ações de terraplanagem. A água será proveniente da captação superficial a ser realizada no barramento de curso d'água natural existente no terreno, regularizado sob o Certidão de Registro de Uso Insignificante de Recursos Hídricos nº 20.04.0010219.2025. Serão realizadas aspersão do terreno quando das atividades de revolvimento do solo. Ao longo da instalação o empreendedor manifestou que não haverá rede específica de drenagem. Entretanto, afirmou que serão providenciados os cuidados necessários para conter possíveis erosões e assoreamento do corpo hídrico mais próximo. Pontua-se que uma das medidas mitigadoras componentes das DAIA nº 2100.01.0045113/2024-78, consiste em fazer uso de tapumes para evitar o carreamento de solo para o curso d'água. Neste parecer, em consonância com a referida DAIA, será condicionado relatório técnico e fotográfico de cumprimento desta.

Os efluentes sanitários, gerados durante a continuação da instalação do empreendimento, serão recolhidos dos banheiros químicos e tratados em empresa especializada, ou recolhidos dos banheiros de alvenaria e encaminhados para sistema fossa filtro.

Os materiais a serem utilizados quando da instalação do empreendimento serão armazenados em local impermeabilizado e coberto, dotado de sistema de drenagem, a fim de evitar a lixiviação de matérias pela água da chuva.

Os resíduos sólidos domésticos gerados na fase de instalação do empreendimento serão recolhidos pelo Serviço de Limpeza Urbana do município de Goianá - MG.

Conforme RAS, o empreendimento cumprirá a oferta de infraestrutura básica definida na Lei de Parcelamento do Solo nº 6766/1979. Rede de drenagem de água pluviais, vias de acesso, energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Na fase de operação do empreendimento haverá rede de drenagem exclusiva, no qual a água de chuva captada será lançada em corpos hídricos no entorno do empreendimento e não haverá contribuição de esgoto doméstico gerado nas residências.

Pontua-se que o acesso ao condomínio será realizado através da "Rua G". Assim, não ocorrerá nenhuma intervenção na faixa de domínio da Rodovia MG-353. Em razão disso não foi necessário a apresentação de anuência do DER.

O fornecimento de energia elétrica será realizado pela Cemig. O abastecimento de água será realizado por captação de água subterrânea por meio de poço tubular já existente, regularizado por meio da Portaria de Outorga nº 2004355/2023 (processo 18098/2023), no qual o volume outorgado é de 103,86 m³/dia. Considerando que a proposta do empreendimento é ofertar lotes para construção de residências "de fim de semana", o empreendedor assegura que o volume outorgado é capaz de atender o condomínio nos primeiros 10 anos de ocupação, com um público aproximado de até 692 habitantes.

O esgoto doméstico gerado será coletado por uma rede de esgoto própria e enviado para sistema de tratamento de esgoto própria do condomínio - também objeto desta solicitação de licença ambiental, e, posteriormente lançando no Ribeirão Santana. Os resíduos sólidos domésticos a serem gerados no *Atlântica Condomínio Clube* serão recolhidos pelo serviço de coleta urbana do próprio município e encaminhado para o Aterro Sanitário regularizado ambientalmente.

Foi proposto o reflorestamento nas áreas de doação localizada entre a "Quadra E" e a "Quadra L" previstas no projeto arquitetônico (indicadas com setas verdes na Figura 1), bem como a faixa entre a rodovia e a "Quadra B", ambas em áreas de doação institucional.

Para mitigação dos impactos relacionados à alteração de uso do solo, ou seja, perda da capacidade de infiltração da água no solo, aumento do escoamento superficial, o empreendedor sugere o uso de materiais permeáveis nas áreas comuns do condomínio.

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), sugere-se o deferimento da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento SUL INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, para a atividades de Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto (E-03-05-0), Estação de tratamento de esgoto sanitário (E-03-06-9), Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares (E-04-01-4), no município de Goianá - MG, por dez (10) anos.



## ANEXO I

### Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada de SUL INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE 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 à URA- ZM o cumprimento das medidas compensatórias pela intervenção ambiental, conforme determinado nos Projetos de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, e aprovados nos Documentos Autorizativos de Intervenção Ambiental (DAIA's)	Anualmente, a partir da publicação da licença
03	Apresentar relatório técnico e fotográfico demonstrando cumprimento do reflorestamento nas áreas de doação localizada entre a “Quadra E” e a “Quadra L” previstas no projeto arquitetônico (indicadas com seta verde na Figura 1), bem como a faixa entre a rodovia e a “Quadra B”, ambas em áreas de doação institucional.	Anualmente, a partir da publicação da licença.
04	Apresentar relatório técnico e fotográfico acerca das medidas mitigadoras da instalação do empreendimento, tais como uso de tapume em proteção ao curso d'água, aspersão das vias, destinação correta dos resíduos sólidos de construção civil, resíduos sólidos domésticos e efluentes sanitários.	Até 24 meses após publicação da licença.

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

### IMPORTANTE

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.



## ANEXO II

### Programa de Automonitoramento da Licença Ambiental Simplificada de SUL INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

#### 1. Efluentes Líquidos

Local de amostragem	Parâmetro	Frequência de Análise
Entrada do sistema de tratamento de efluente (efluente bruto)	DBO, DQO, pH, sólidos sedimentáveis, sólidos suspensos totais, óleos e graxas, substâncias tensoativas reativas ao azul de metileno.	Semestral
Saída do sistema de tratamento de efluente (efluente tratado) <sup>(1)</sup>	DBO, DQO, pH, sólidos sedimentáveis, sólidos suspensos totais, óleos e graxas, substâncias tensoativas reativas ao azul de metileno.	Semestral

<sup>(1)</sup> 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.

**Relatórios:** Enviar **anualmente** à URA-ZM 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. Deverá ser anexado ao relatório o laudo de análise do laboratório responsável pelas determinações.

*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.

**São considerados válidos somente os relatórios de ensaios ou certificadas de calibração emitidos por laboratórios acreditados ou com reconhecimento de competência com base nos requisitos da norma ABNT NBR ISO/IEC 17025:2017 (Deliberação Normativa Copam nº 216/2017)**

De acordo com a Deliberação Normativa Copam nº 216/2017 Art. 4º - Na impossibilidade das amostragens para fins dos ensaios laboratoriais serem realizadas por técnicos do laboratório acreditado ou com reconhecimento de competência, o empreendedor deverá cumprir as seguintes exigências, sem prejuízo de outras que possam ser feitas pelo laboratório:

I - as amostras deverão estar numeradas e identificadas por meio de rótulos que as caracterizem plenamente quanto ao remetente, conteúdo, data e horário da coleta, pontos de coleta e especificação dos ensaios laboratoriais a serem realizados;

II - cada lote de amostras deverá estar acompanhado de um relatório descritivo, apensado ao relatório de ensaio **encaminhado aos órgãos ou entidades do Sisema, do qual conste:**

a) nome e endereço da empresa remetente;

b) discriminação das amostras e croqui dos locais de coleta;

c) os procedimentos de amostragem e acondicionamento de acordo com as exigências metodológicas pertinentes;

d) anotação ou registro de responsabilidade técnica dos conselhos correspondentes;

e) data, assinatura e nome por extenso do responsável técnico pelas amostragens, bem como o número de seu registro junto ao conselho regional da categoria à qual pertença.

## 2. Resíduos Sólidos e Rejeitos

### 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 nº 232/2019.

**Prazo:** Conforme disposto na DN COPAM nº 232/2019.

### 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:** Conforme disposto na DN COPAM nº 232/2019.

Resíduo				Transportador		Disposição final			Obs. (**)
Denominação	Origem	Classe NBR 10.004 (*)	Taxa de geração kg/mês	Razão social	Endereço completo	Forma (*)	Empresa responsável		
							Razão social	Endereço completo	

(\*) Conforme NBR 10.004 ou a que sucedê-la.

(\*\*) Tabela de códigos para formas de disposição final de resíduos de origem industrial

- 1 - Reutilização
- 2 - Reciclagem
- 3 - Aterro sanitário
- 4 - Aterro industrial
- 5 - Incineração
- 6 - Co-processamento
- 7 - Aplicação no solo
- 8 - Estocagem temporária (informar quantidade estocada)
- 9 - Outras (especificar)

### 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 COPAM nº 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 devem conter, no mínimo, os dados do quadro supracitado, bem como identificado com registro profissional e 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 de documentos identificando as doações de resíduos deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor, para fins de fiscalização.