



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento  
Sustentável**

**SUPRAM CENTRAL METROPOLITANA - Diretoria Regional de  
Regularização Ambiental**

**Parecer nº 96/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2022**

**PROCESSO Nº 1370.01.0025231/2022-67**

Parecer Único de Licenciamento Simplificado) nº 6529/2021			
Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: <b>49677006</b>			
<b>Processo SLA:</b> 6529/2021		<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo deferimento	
<b>EMPREENDEDOR:</b> Himalaya Empreendimentos Imobiliários S/A		<b>CNPJ:</b>	36.237.648/0001-23
<b>EMPREENDIMENTO:</b> Himalaya Town Center		<b>CNPJ:</b>	36.237.648/0001-23
<b>MUNICÍPIO:</b> Nova Lima/MG		<b>ZONA:</b>	Urbana
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Não há incidência de critério locacional</li></ul>			
<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/17):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-05-07-0	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.	4	0
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>		<b>REGISTRO/ART:</b>	
Rodrigo SÍrio Coelho – Eng. Civil (Transporte urbano)		MG20210450760 MG20210446646	

Osias Baptista Neto – Eng. eletricista (RIC)	SI10241415R01
Sergio Myssior – Arquiteto (RAS)	
<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>
Marcos Vinícius Martins Ferreira Gestor Ambiental – Supram CM	1.269.800-7
De acordo: Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim Diretora Regional de Regularização Ambiental – Supram CM	1.500.034-2
De acordo: Angélica Aparecia Sezini – Diretora Regional de Controle Processual de Regularização Ambiental	1.021.314-8



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Vinicius Martins Ferreira, Servidor(a) Público(a)**, em 13/07/2022, às 15:43, 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 **Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim, Diretor(a)**, em 13/07/2022, às 15:47, 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 **Angelica Aparecida Sezini, Diretora**, em 13/07/2022, às 15:59, 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 **49677853** e o código CRC **187F4CDE**.



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

Em 27/12/2021, foi formalizado, via Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), o processo de licenciamento ambiental nº 6529/2021, do empreendimento Himalaya Empreendimentos Imobiliários S/A, localizado em Nova Lima/MG na modalidade de licenciamento ambiental simplificado (LAS), via relatório ambiental simplificado (RAS).

A atividade listada no escopo deste processo de licenciamento foi enquadrada pela Deliberação Normativa (DN) Copam 217/2017 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” (código E-05-07-0).

Ressalta-se que este empreendimento está enquadrado como sendo de classe 4, de acordo com a DNCopam 217/2017. A adoção do procedimento simplificado para este processo de licenciamento se justifica pelo disposto no artigo 2º da DN 222/2018, que prevê que “os empreendimentos e atividades a que se refere o art. 1º serão licenciados em todos os casos na modalidade LAS/RAS”.

O empreendimento em questão (Himalaya Town Center) trata-se de uma edificação de uso misto que ocupará um terreno de 5,3 hectares. Na imagem(01)a seguir tem-se a área diretamente afetada (ADA) do empreendimento.

**Imagem 01:** Localização do empreendimento.



**Fonte:** SLA.

Nas imagens 02 e 03 tem-se as fotos aéreas da área do empreendimento e adiante, nas figuras 01 e 02, a imagem do projeto após sua finalização, visto de dois ângulos diferentes, seguido de sua planta, figura 03.



Imagens 02 e 03: Área do empreendimento.



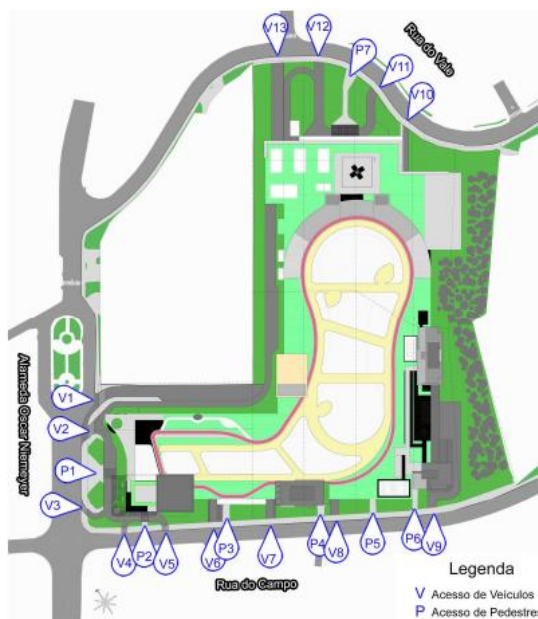
Fonte: Relatório de Impacto de Circulação (RIC) – Volume I

Figuras 01 e 02: Projeto



Fonte: Relatório de Impacto de Circulação (RIC) – Volume I

Figura 03: Planta



Fonte: Relatório de Impacto de Circulação (RIC) – Volume I



O empreendimento será construído de modo que os espaços de convivência, lazer, trabalho e moradia serão utilizados de forma simultânea. A composição dos usos se dará conforme descritivo a seguir: **Bloco 1** - Shopping: área comercial com lojas, cinema, supermercado, gastronomia, varejo, lazer, espaço infantil, pista de running, teatro de arena e grande praça aberta com paisagismo; **Bloco 2** - Centro Cultural FUMEC: auditório, salão de festas, espaço para exposições, feiras e eventos; **Bloco 3** - Torre FUMEC: lajes corporativas; **Bloco 4**: Torre Corporativa; **Bloco 5** - Residencial: 3 quartos; **Bloco 6** - Residencial 4 quartos; **Bloco 7**- Residencial 4 quartos; **Bloco 8** - Estúdios: Residencial de 1 quarto; **Bloco 9**: Hospital; **Bloco 10**: Estacionamento Comercial; **Bloco 11**: Estacionamento Residencial; **Bloco 12**: Cozinhas compartilhadas; **Bloco 13**: Delivery; **Bloco 14**: ETE Fase I; **Bloco 15**: ETE Fase II.

Conforme informado no RAS, o empreendimento será inaugurado por etapas, da seguinte forma: Fase I (Blocos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 e 14) em 09/2024; Fase II (Bloco 8) em 12/2024; Fase III (Bloco 9) em 04/2025; Fase IV (Blocos 5, 6, 7 e 15) em 09/2025; Fase V (Bloco 4) em 12/2025.

Para a implantação do empreendimento serão realizadas etapas de terraplanagem e movimentação de terra, montagem e desmontagem do canteiro de obras, obra de fundações e infraestrutura (redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem), obras de instalações elétrica, hidrossanitários e de telecomunicação, obras de acabamento e paisagismo além de estruturas de contenção de taludes.

A implantação do empreendimento demandará intervenção ambiental em área de vegetação nativa. Assim, foi apresentada a Autorização para Intervenção Ambiental (AIA) (emitida em 23/01/2021) que certificou a supressão de 0,16 hectares de vegetação de floresta estacional semidecidual (bioma mata atlântica – estágio inicial) e ainda a supressão de árvores isoladas em 5,00 hectares (bioma mata atlântica – estágio inicial), conforme imagem04) a seguir.

**Imagem 04:** Localização do empreendimento.



**Fonte:** Apresentado nos autos do processo.

Na fase de implantação do empreendimento serão necessários 800 trabalhadores. Na fase de operação, estima-se que o empreendimento contará com 7784 funcionários.

Como principais aspectos ambientais inerentes às fases de instalação e/ou de operação do empreendimento e que poderão implicar em impactos ambientais informados no RAS, tem-se o consumo de água, a geração de efluentes líquidos sanitários, emissões atmosféricas, geração de resíduos sólidos, emissão de ruídos, de processos erosivos e alteração da paisagem.

Quanto ao consumo de água, na fase de instalação serão utilizados 50 m<sup>3</sup> nos sanitários, no refeitório e na limpeza em geral. Foi informado que a água será fornecida pela COPASA por meio de ligação provisória para obra. Na fase de operação serão consumidos 1.269 m<sup>3</sup> dia. Tendo em vista o porte do empreendimento, sua inauguração será realizada em 05 (cinco) etapas. A seguir será apresentado o consumo de água em cada etapa da fase de operação, conforme informado pelo empreendedor:

- **Etapa de Inauguração I:** consumo diário total 830m<sup>3</sup>/dia (vazão máxima diária e horária 16,12 L/s); **Etapa de Inauguração II:** consumo diário total 24m<sup>3</sup>/dia (vazão máxima diária e horária 0,5 L/s); **Etapa de Inauguração III:** consumo diário total 156,8m<sup>3</sup>/dia (vazão máxima diária e horária 3,27 L/s); **Etapa de Inauguração IV:** consumo diário total 134,8m<sup>3</sup>/dia (vazão máxima diária e horária 2,81 L/s); **Etapa de Inauguração V:** consumo diário total 124,2m<sup>3</sup>/dia (vazão máxima diária e horária 3,23 L/s);

Foi informado que a água será fornecida pela COPASA. Foi apresentado o documento denominado Diretrizes Técnicas Básicas (DTB 9482-0/2022) da referida concessionária atestando a viabilidade técnica para o fornecimento de água.



No que se refere à geração de efluentes líquidos, na fase de instalação do empreendimento serão gerados apenas os de origem sanitária, provenientes dos banheiros, lavatórios e refeitórios. Foi informado no RAS que serão utilizados banheiros químicos desde o início da obra até o término da Etapa de Inauguração I, a qual contemplará a conclusão da ETE Fase I, prevista para o empreendimento.

Na fase de operação do empreendimento os efluentes sanitários gerados serão destinados a 3 (três) Estações de Tratamento de Efluentes (ETE), denominadas ETE Fase 1, ETE Fase II e ETE Hospital. Conforme informado no RAS, estas ETES contarão com **tratamento preliminar**, composto por caixa de gradeamento, caixa de equalização de temperatura e caixa de gordura; **tratamento primário**, composto por reator anaeróbico de manta de lodo e fluxo ascendente (biorama); **tratamento secundário**, composto por filtro aerado submerso conjugado ao decantador secundário; e **tratamento terciário**, físico químico.

Conforme informação do empreendedor, a ETE Fase 1 atenderá aos blocos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13 e 14 (Etapa de Inauguração I) e 8 (Etapa de Inauguração II), a ETE Fase 2 atenderá aos blocos 5, 6, 7 e 15 (Etapa de Inauguração IV) e 4 (Etapa de Inauguração V) enquanto a ETE Hospital atenderá ao bloco 9 (Etapa de Inauguração III). Foi informado que os efluentes sanitários serão destinados a 3 ETES (Fase I, Fase II e Hospital) e que o lançamento final do efluente tratado será realizado na rede coletora existente da COPASA, na ETE Arrudas. Nodocumento DTB 9482-2/2022 foi informado que embora o empreendimento esteja situado na bacia contribuinte da ETE vale do Sereno, na impossibilidade de se lançar o efluente na referida ETE em função de a mesma necessitar de ampliação, o lançamento poderá ocorrer na ETE Arrudas. Segundo o empreendedor, a conclusão das obras de extensão da rede de água e esgotos está prevista para o mês de setembro de 2024, junto à inauguração da 1ª fase do empreendimento.

Em relação às emissões atmosféricas, foi informado que a geração de particulados na fase de instalação em função da movimentação de veículos será mitigada por meio de umidificação do solo, utilização de caminhões lonados e controle de velocidade dos caminhões nas vias internas.

No que diz respeito aos resíduos sólidos, foi informado que tanto os que forem gerados durante a fase de instalação como os que forem gerados na fase de operação do empreendimento terão destinação adequada. Ressalta-se que a destinação ambientalmente adequada de todos os resíduos sólidos do empreendimento é de responsabilidade do gerador (empreendedor) e está sendo condicionado neste parecer o automonitoramento de resíduos sólidos.

No que tange aos ruídos gerados na fase de instalação do empreendimento em função da movimentação de veículos e máquinas, foi informado que serão realizadas manutenções periódicas do maquinário e, eventualmente, a substituição de equipamentos. Foi informado também que os colaboradores envolvidos na fase de implantação serão instruídos sobre o uso consciente dos equipamentos e veículos de modo que estes permaneçam em funcionamento somente pelo tempo necessário à execução de determinada atividade inerente à obra.

Destaca-se que a DN Copam 222, em seu artigo 2º, dispõe que:



Art. 2º – Os empreendimentos e atividades a que se refere o art. 1º serão licenciados em todos os casos na modalidade LAS/RAS e deverão apresentar estudo de tráfego de veículos, acompanhado por Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente aprovado pelo órgão competente do município de Belo Horizonte e de Nova Lima, conforme a sua localização.

Nesse sentido, foi apresentado nos autos do processo parecer emitido pela Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana do município de Nova Lima (emitido em 01/02/22), referente aos Processos nº 31.318/2021 e nº 31.441/2021, que tratou da análise do Relatório de Impacto na Circulação (RIC) apresentado pelo empreendimento ao referido órgão municipal. Neste parecer o órgão municipal em questão informa que:

*“Considerando todas as intervenções propostas no RIC (Relatório de Impacto na Circulação): Alargamento da passagem inferior da MG-030 sob o pontilhão do antigo ramal ferroviário da mina de Águas Claras; aumento do nº de faixas e instalação de semáforo na interseção da MG-030 com a alça de acesso da BR-356 à MG-030; viaduto ligando a MG-030 à BR-356 sentido Rio de Janeiro, inclusive faixa adicional sobre o canteiro central da BR-356 sentido Rio de Janeiro; semáforos na av. Oscar Niemeyer (interseção com ruas do Campo e do Vale); Solução do DDI no Trevo do BH Shopping;*

*Considerando reunião on-line realizada no dia 25/01/2022 onde os representantes do empreendedor manifestaram a intenção da implementação de todas as intervenções propostas;*

*Considerando que a modelagem computacional (microssimulação) aplicada para análise dos diferentes cenários, demonstrou que a implantação do conjunto das soluções propostas consegue absorver integralmente os impactos gerados pela operação do empreendimento, inclusive com melhoria de todos os indicadores de desempenho do sistema viário, na situação futura com o empreendimento (cenário proposto), em comparação ao cenário atual;*

*Considerando a imprescindibilidade da implementação de todas as intervenções viárias proposta para a viabilidade da implantação do empreendimento.”*

*O Departamento de Trânsito de Transportes da Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana da Prefeitura de Nova Lima manifesta-se favorável à aprovação do RIC apresentado e da implantação do empreendimento, desde que seja cumprida as seguintes condicionantes enumeradas e descritas a seguir:*

*1 - Assinatura de Termo de Compromisso, entre o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Coordenadoria Estadual de Habitação e urbanismo e das Promotorias de Justiça de Defesa da Habitação e urbanismo das Comarcas de Nova Lima e Belo Horizonte, Himalaya Empreendimentos Imobiliários S.A, o município de Nova Lima e a BHTRANS, onde o empreendedor se obriga em arcar com os custos integrais de implementação das intervenções propostas e assumir todas as responsabilidades legais e jurídicas provenientes desta, de acordo como cronograma a ser elaborado, que não exceda o prazo final previsto de instalação e início da operação do empreendimento.*

*2- Elaboração e aprovação junto ao Departamento de Trânsito de um plano de operação do canteiro de obras e de medidas mitigadoras que visem reduzir o impacto no sistema viário durante a fase de instalação do empreendimento.”*





Também foi informado no parecer que “o projeto arquitetônico ainda está sob avaliação pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SEMPG) do Município de Novo Lima, através do Processo Administrativo de Informações Básicas nº 22.571/2021”; e que “encontra-se em análise na SEMAM o processo nº 31.315/2021-1 de Conformidade Urbanística, nº31.314/2021-1 de Movimentação de terra e nº 2.208/2022 de Drenagem pluvial.”

Foi apresentado também nos autos do processo parecer da BHTRANS (PARECER TÉCNICO BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 192/2022 02 DE MAIO DE 2022).

Neste Parecer, a BHTRANS informa que:

*“Desta forma, a BHTRANS manifesta ser oportuno à concessão da licença ambiental estadual ao empreendimento Himalaya Town Center, desde que sejam atendidas as medidas mitigadoras relacionadas, a seguir:*

*I -Projeto executivo e implantação da semaforização do ramo de ligação da BR-356 (sentido do Rio de Janeiro para BH) a MG-30 (sentido de BH para Nova Lima);*

- *Prazo para conclusão: dezembro de 2023;*

*II - Implantação das obras de alargamento do viaduto de transposição da BR-356 e implantação da DDI, constando de:*

- *Plano de comunicação com a população expondo as informações básicas sobre o projeto e a operação do sistema viário, antes, durante e depois da implantação das obras - prevendo divulgação em mídias e reuniões com a comunidade usuária do local e entidades afins;*
- *Elaboração dos projetos executivos e complementares (estruturais, geométrico, pavimentação, drenagem, sinalização e outros que se fizerem necessários) devem ser aprovados pela PBH e DER/MG de acordo com a competência de cada órgão;*
- *Elaboração de projeto de paisagismo do Trevo, aprovação da SMMA;*
- *Elaboração de um plano executivo de obras para o alargamento do viaduto de transposição da BR-356 e implantação da DDI; incluindo medidas operacionais para funcionamento durante as obras, sujeito a aprovação da BHTRANS e DER/MG;*
- *A fiscalização da execução das obras de sinalização fica a cargo da BHTRANS e a fiscalização das demais obras fica a cargo do órgão competente;*
- *Prazo para conclusão: dezembro de 2024;*

*Nota 1: Os projetos executivos, assim como a implantação da semaforização da semaforização das duas alças no Trevo BR-356 com a Avenida Raja Gabáglia ficam a cargo da BHTRANS.*

*III. Implantação das obras de Alargamento da pista de rolamento na MG-030 sob Viaduto da Linha Férrea; Viaduto ligando a MG-030 a BR-356 e Faixa Adicional na BR356 (sentido Rio de Janeiro);*



- *Elaboração dos projetos executivos e complementares (estruturais, geométrico, pavimentação, drenagem, sinalização e outros que se fizerem necessários) devem ser aprovados DER/MG;*
- *A fiscalização da execução das obras, em geral, fica a cargo do DER/MG;*
- *Prazo para conclusão: dezembro de 2025;*

**IV. Elaboração dos projetos executivos referentes ao Viaduto de Ligação da BR-356 a MG-030;**

- *Elaboração dos projetos executivos e complementares (estruturais, geométrico, pavimentação, drenagem, sinalização e outros que se fizerem necessários) devem ser aprovados DER/MG;*
- *A entrega dos volumes dos projetos deve ser separada dos demais;*
- *Prazo para conclusão: dezembro de 2025;*

Ressalta-se que considerando que a DN Copam 222/2018, em seu artigo 2º, como já mencionado, dispõe que o empreendedor deve apresentar o estudo de trânsito devidamente aprovado, a análise e verificação quanto ao cumprimento das condicionantes inseridas nos pareceres dos órgãos de trânsito dos municípios de Nova Lima e de Belo Horizonte transcritas neste parecer são da responsabilidade dos respectivos órgãos de trânsito. Ressalta-se ainda que este parecer teve como objeto de análise apenas os aspectos e impactos ambientais relacionados à implantação e à operação do empreendimento, tais como a geração de efluentes líquidos, emissões atmosféricas, ruídos e resíduos sólidos. Aspectos relacionados ao nº de torres, nº de andares, nº de unidades (residências e comerciais) e afins são da responsabilidade do projeto arquitetônico. Ressalta-se também que o processo foi instruído com certidão emitida pelo município de Novo Lima (conforme dispõe o artigo 18 do decreto 47.383/18) na qual foi declarado que o empreendimento se encontra em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município.

Cabe informar também que a responsabilidade pela elaboração dos estudos está vinculada aos profissionais que o elaboraram e ao empreendedor. Nesse sentido, a Resolução CONAMA 237, de 19 de dezembro de 1997, em seu art. 11, dispõe:

Art. 11 - Os estudos necessários ao processo de licenciamento deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados, a expensas do empreendedor.

Parágrafo único - O empreendedor e os profissionais que subscrevem os estudos previstos no caput deste artigo serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.



## CONTROLE PROCESSUAL

Trata-se o presente sobre a análise das formalidades necessárias à regularização ambiental de empreendimento que dizem respeito à formalização adequada do processo de licenciamento ambiental, seu trâmite e encaminhamentos visando promover o atendimento, sob o ponto de vista jurídico, das normas e procedimentos vigentes.

O empreendedor, HIMALAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, requereu, por meio do processo administrativo nº 6529/2021, licença ambiental simplificada, por meio da apresentação de relatório ambiental simplificado, nos termos do art. 8º, §4º, II da Deliberação Normativa nº 217/2017. A atividade que se pretende licenciar está descrita na referida norma sob código E-05-07-0.

Embora o requerimento feito seja para uma LAS-RAS (LP, LI e LO), o empreendimento enquadra-se como classe 4, sendo, portanto, de competência do COPAM a deliberação sobre o mesmo, conforme determinam o art. 3º, III, b c/c art. 14, §1º, IV, ambos do DECRETO Nº 46.953, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2016. Neste caso, o presente parecer, cuja conclusão é tão somente sugestiva, deverá ser levado à CIF para deliberação final quanto à concessão ou não da licença ambiental pretendida.

Para formalização do processo de regularização ambiental, o empreendedor apresentou documentos e estudos ambientais, no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, os quais foram avaliados pelas equipes técnica e jurídica desta Supram.

Foi requerida, pelo órgão ambiental, a apresentação de informações complementares para melhor instrução/compreensão do feito, sendo que o empreendedor, tempestivamente, respondeu à solicitação juntando outros documentos necessários à análise do processo.

Deste modo, registramos que consta no presente processo a seguinte documentação:

- a) **Documentos do requerente (empreendedor, empreendimento e responsáveis legais):** Constam no SLA o ESTATUTO SOCIAL do requerente, ata registrando alteração da Diretoria, cópia documentos pessoais dos diretores, Sr. EDUARDO SOARES DO COUTO FILHO e Sr. LINCOLN SILVA SALVADOR DE OLIVEIRA, aos quais foram conferidos poderes para representar a Cia. de acordo com referido estatuto, bem como comprovante de endereço destes.
- b) **Instrumento de procuração:** Quanto ao Sr. THIAGO IGOR FERREIRA METZKER, não restou demonstrada sua nomeação como representante legal da Cia., embora este esteja assim qualificado no CADU. Em sede de resposta ao pedido de informação complementar, para apresentação de procuração atualizada, foi esclarecido pelo empreendedor que: *“Informamos que os Srs. Eduardo Gribel e Alexandre Gribel (ex-diretores da Himalaya) renunciaram aos respectivos cargos na Reunião do Conselho de Administração (“RCA”) realizada em 23/07/2020. Neste mesmo ato, os atuais diretores (Srs. Lincoln Silva de Oliveira Salvador e Eduardo Soares do Couto Filho) foram eleitos. Ocorre que, em razão de problemas com as assinaturas eletrônicas, a Ata dessa RCA somente foi registrada na JUCEMG em 19/02/2021 e, conforme Lei nº 8.934 - Lei de Registro Público de Empresas Mercantis -, somente neste momento as deliberações tomadas em 23/07/2020, ganharam eficácia (...) Em razão disso, Srs. Eduardo Gribel e Alexandre Gribel, nos termos do Estatuto Social da Himalaya, permaneceram no cargo até a efetiva posse*



de seus substitutos e foram indicados como representantes da Outorgada na procuração datada de 06/11/2020. Sendo assim, não foi considerada a representação, na condição de procurador constituído do empreendedor, o Sr. Thiago acima citado, mas tão somente os representantes descritos no documento constitutivo da Cia.

- c) **Certidão de uso e ocupação do Solo:** Foi apresentada a DECLARAÇÃO Nº10/2022, exarada pelo Município de Nova Lima em 13/04/2022. Observa-se que os requisitos essenciais à sua validade, de acordo com o art. 18 do Decreto 47383/2018, foram cumpridos não restando dúvidas quanto a sua regularidade;
- d) **Autorização para intervenção ambiental (supressão de vegetação):** Foi apresentada AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL Nº 2100.01.0060645/2020-57, emitida pelo Núcleo de Apoio Regional de Conselheiro Lafaiete do INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, com validade de 03 anos, mas com efeitos condicionados à concessão da LAS.
- e) **Anuência de órgãos intervenientes:** O empreendedor informou que não causará impacto em terra indígena quilombola, área de segurança aeroportuária ou em bens acautelados. Assim, não há nenhum fator de vedação ou restrição à implantação/operação do empreendimento. Contudo, em razão da aplicação da Deliberação Normativa Copam nº 222, de 23 de maio de 2018, houve apresentação de Manifestação do Iphan e do Incra (conforme descrito em tópico específico deste parecer);
- f) **Pagamento das taxas:** Consta nos autos a quitação de DAE no valor de R\$4.018,94 para 7.20.1.2 - Licenciamento Ambiental Simplificado - Relatório Ambiental Simplificado nos termos da Lei de Taxas vigente no Estado;
- g) **Publicação:** Em atendimento ao art. 30 da DN 217/2017, foi feita a publicação do pedido de licença no Diário Oficial do Estado, com circulação no dia 28/12/2021, pág. 14 do Diário do Executivo. A publicação pelo empreendedor, embora dispensada conforme previsão contida no §2º do referido artigo, foi feita conforme cópia enviada pelo empreendedor registrando que no Jornal Hoje em Dia, de 12 de junho de 2022, constou a publicação do requerimento de licença.
- h) **Estudos ambientais/ART e CTF:** Foi apresentado o RELATÓRIO AMBIENTAL SIMPLIFICADO, com as ARTs e CTFs dos responsáveis técnico, após pedido de informações complementares, quais sejam:

- CADASTRO TÉCNICO FEDERAL-CERTIFICADO DE REGULARIDADE – CR nº 7737795, válido até 28/09/2022 em nome de HIMALAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A;
- CADASTRO TÉCNICO FEDERAL CERTIFICADO DE REGULARIDADE – CR nº 666565, válido até 09/09/2022 em nome de MYR PROJETOS ESTRATÉGICOS E CONSULTORIA LTDA - EPP
- Em relação às consultorias - BETA Engenharia e Arquitetura; - Fratar Engenharia Consultiva; - Farkasvölgyi Arquitetura LTDA, informou o empreendedor que: *De acordo com o IBAMA, o CTF/APP é obrigatório às empresas que realizam atividades: de extração, produção, transporte e comercialização de produtos potencialmente perigosos ao meio ambiente; de extração, produção, transporte e comercialização produtos e subprodutos da fauna e flora brasileira, conforme art. 11 da Instrução Normativa IBAMA nº 12/2021: “Vale citar que as empresas BETA Engenharia e Arquitetura e Fratar Engenharia Consultiva são empresas responsáveis pelos estudos de tráfego de veículos e a empresa Farkasvölgyi Arquitetura LTDA é a responsável*



*técnico pelos projetos arquitetônicos. Desta forma, as respectivas empresas não se enquadram nos moldes do art. 11 supramencionado, não sendo passíveis de inscrição no cadastro técnico federal.”*

Como Informação Complementar foi requerido ao empreendedor apresentar o CTF/AIDA dos seguintes profissionais: - Rodrigo Sírío Coelho; - Osias Baptista Neto; - Sérgio Myssior; - Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi. O empreendedor apresentou o documento relativo ao Sr. Sérgio Myssior e justificativa para os demais, consistente em: *De acordo com o IBAMA, o CTF/AIDA foi instituído para registro obrigatório de pessoas físicas ou jurídicas que se dedicam à consultoria técnica sobre problemas ecológicos e ambientais e à indústria e comércio de equipamentos, aparelhos e instrumentos destinados ao controle de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras, conforme art. 14 da Instrução Normativa IBAMA nº 12/2021(...) Vale citar que os Srs. Rodrigo Sírío Coelho e Osias Baptista Neto são os responsáveis técnicos pelos estudos de tráfego de veículos e o Sr. Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi é o responsável técnico pelos projetos arquitetônicos. Desta forma, as atividades desempenhadas pelos profissionais supracitados não são abarcadas pelo art. 14 da Instrução Normativa IBAMA nº 12/2021, não sendo passíveis de inscrição no cadastro técnico federal.*

Foram, ainda, requeridas as ART dos seguintes profissionais: - André de Souza Baptista; - Daniela Tomich Silva; - Juliana Fratezzi Baptista; - André Augusto Cunha Libânio; - Elias Carlos Correa Temponi; - Priscilla Lage Coelho; - Rafael Quintão de Andrade; - Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi. O empreendedor esclareceu que: *a responsabilidade técnica pelo estudo de tráfego (RIC) é dos profissionais Osias Baptista Neto e Rodrigo Sírío Coelho. A responsabilidade técnica dos estudos ambientais por sua vez é do profissional Sérgio Myssior, enquanto a responsabilidade técnica do projeto arquitetônico é do Sr. Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi. Os demais profissionais mencionados na solicitação apresentada pela SUPRAM compõem a equipe de apoio técnico das respectivas empresas, mas não respondem como responsáveis técnicos pelos estudos apresentados.”* Foram apresentadas as ARTS relativas aos profissionais indicados como responsáveis.

Em relação à FUMEC, foi solicitado ao empreendedor, apresentar Estatuto Social e/ou Ata da última Assembléia, a fim de comprovar se os Srs. Air Rabelo e Fernando de Melo Nogueira, outorgantes da procuração apresentada no processo, datada de 06/11/2020, têm e/ou tinham à época poderes para tanto. Informar/comprovar, ainda, quem são os atuais representantes legais da Fundação. Foi apresentada toda a documentação requerida, bem como esclarecimentos sobre a questão.

Foi solicitado ao empreendedor apresentar comprovante de propriedade, posse ou outra situação que legitime o uso do espaço territorial para o desenvolvimento da atividade. Em resposta, foram apresentadas cópias das matrículas a seguir indicadas expedidas pelo CRI da Comarca de Nova Lima:

*Matrícula: 21.105  
Proprietário (devedor fiduciante): Fumec  
Credor Fiduciário: Himalaya*

*Matricula: 21.107  
Proprietário: Fumec*



*Matricula: 21.108*  
*Proprietário: Fumec*

*Matricula: 21.109*  
*Proprietário: Fumec*

*Matricula: 27.121*  
*Proprietário: Fumec*

*Matricula: 27.122*  
*Proprietário: Fumec*

*Matricula: 27.123*  
*Proprietário: Fumec*

*Matrícula: 27.102*  
*Proprietário (devedor fiduciante): Fumec*  
*Credor Fiduciário: Himalaya*

*Matrícula: 27.103*  
*Proprietário (devedor fiduciante): Fumec*  
*Credor Fiduciário: Himalaya*

*Matrícula: 27.104*  
*Proprietário (devedor fiduciante): Fumec*  
*Credor Fiduciário: Himalaya*

*Matricula: 27.106*  
*Proprietário: Fumec*

*Matricula: 27.124*  
*Proprietário: Fumec*

*Matricula: 27.125*  
*Proprietário: Fumec*

**Da aplicação da Lei nº 15.979, de 13 de janeiro de 2006 e da Deliberação Normativa Copam nº 222, de 23 de maio de 2018:** Todo empreendimento residencial, comercial ou industrial que, em função de sua construção, instalação ou ampliação, possa provocar significativo aumento do fluxo de veículos no sistema viário do entorno da Estação Ecológica do Cercadinho está sujeito ao licenciamento ambiental no âmbito do Estado. No presente caso, em razão da localização, o licenciamento do empreendimento atrai a aplicação das normas retromencionadas, devendo ser observadas algumas obrigações específicas, quais sejam:

- a) estudo de tráfego de veículos, acompanhado por Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente aprovado pelo órgão competente do município de Belo Horizonte e de Nova Lima, conforme a sua localização: como descrito anteriormente, tal estudo foi apresentado e atendeu as formalidades necessárias a sua validade e aceitação no processo de regularização ambiental;



b) anuência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan – e/ou do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte e devida. Neste sentido, registra-se que tal exigência foi devidamente cumprida, tendo o empreendedor apresentado:

- Ofício nº 72287/2020/DF/SEDE/INCRA-INCRA;
- Portaria nº 01, de 07 de janeiro de 2022, expedida pelo IPHAN;
- ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO CULTURAL – EPIC – Apresentado pelo empreendedor ao IEPHA, responsável técnico Sr. SERGIO MYSSIOR, ART CAU/MG A25235-2 e RRT 10241415. Informa-se que *“De acordo com o mapeamento realizado na Área Diretamente Afetada (ADA) e na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento não foram encontrados bens tombado ou inventariado (...). Já na Área de Influência Indireta (AII) determinada para o empreendimento existem alguns bens tombados, inventariados e registrados pelo IEPHA/MG nos municípios de Nova Lima/MG e Belo Horizonte/MG”. E conclui-se que “Sendo assim, entende-se que não haverá impactos e nenhum prejuízo à cultura local e ao patrimônio cultural localizados nas áreas de influência, em virtude das fases de implantação e operação do empreendimento Himalaya Town Center.”*

Registra-se que a declaração feita acima é totalmente de responsabilidade do empreendedor e que não cabe a esta supram analisar o EPIC. Portanto, em atenção ao princípio da boa-fé, a documentação e a manifestação apresentadas foram consideradas suficientes para instrução do presente processo.

Sendo assim, concluímos que a documentação apresentada pelo empreendedor atendeu às exigências da legislação vigente, não sendo constatado nenhum vício que pudesse implicar em sua nulidade. As informações complementares foram apresentadas tempestivamente e, portanto, de forma regular.

Para complementar a presente análise, registramos que, embora tenha sido concedida a autorização para intervenção ambiental no Bioma Mata Atlântica, observou-se que não foi caracterizada situação em que a compensação era exigível nos termos da Lei Federal nº 11.428/2008. Todavia, em relação às espécies protegidas, tais como o Ipê e Pequiheiro, tratou o IEF de estabelecer as medidas compensatórias conforme exigido pela legislação específica.

Quanto à Reserva Legal, tratando-se de empreendimento localizado em zona urbana, conforme certidões emitidas pelo CRI de Nova Lima, não há que se falar em exigências relacionadas a esta área nos termos da Lei Estadual nº 20.922/2013 e do Decreto nº 47.749/2019.

Por fim, quanto à validade da Licença (LAS), caso seja concedida, registramos que, conforme dispõe a DN 217/2017, a Licença Ambiental Simplificada – LAS autoriza a instalação e a operação da atividade ou do empreendimento, mediante o cadastro de informações e expedição eletrônica – LAS/Cadastro – ou a apresentação de Relatório Ambiental Simplificado – RAS – pelo empreendedor, conforme procedimento definido pelo órgão ambiental competente e possui prazo de validade de 10 (dez) anos.



## CONCLUSÃO

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e nos autos do processo, as equipes técnica e jurídica desta Superintendência, sugerem o **deferimento** do pedido de Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento "Himalaya Empreendimentos Imobiliários S/A" para a atividade descrita na DN 217/2017 sob o códigos E-05-07-0, a ser exercida no município de Nova Lima/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 “Himalaya Empreendimentos Imobiliários S/A”.

#### Condicionantes da fase de instalação

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	Início em até 60 dias após a concessão desta licença
02	Apresentar comprovantes de destinação dos resíduos/efluentes dos banheiros químicos.	Semestralmente até a instalação do sistema de tratamento dos efluentes líquidos sanitários (ETES).
03	Comprovar a instalação do sistema de tratamento dos efluentes líquidos sanitários (ETES).	Até setembro de 2024

#### Condicionantes da fase de operação

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

\* 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 Supram-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 empreendimento “Himalaya Empreendimentos Imobiliários S/A”.

#### 1. Resíduos Sólidos

Enviar **anualmente** à Supram CM, os relatórios mensais de controle e disposição dos resíduos sólidos gerados contendo, no mínimo, os dados do modelo abaixo, bem como a identificação e a assinatura do responsável técnico pelas informações.

Resíduo				Transportador		Disposição final				Obs.	
Denominação	Origem	Classe NBR 10.004 <sup>1</sup>	Taxa de geração kg/mês	Razão social	Endereço completo	Forma <sup>2</sup>	Empresa responsável				
							Razão social	Endereço completo	Licenciamento ambiental		
									Nº processo		Data da validade

(<sup>1</sup>) Conforme NBR 10.004 ou a que sucedê-la.

(<sup>2</sup>) 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)

Em caso de transporte de resíduos sólidos Classe I - perigosos, deverá ser informado o número e a validade do processo de regularização ambiental do transportador.

Em caso de alterações na forma de disposição final dos resíduos sólidos em relação ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos apresentado, a empresa deverá comunicar previamente à Supram para verificação da necessidade de licenciamento específico.

Fica proibida a destinação de qualquer resíduo sem tratamento prévio, em áreas urbanas e rurais, inclusive lixões e bota-fora, conforme Lei Estadual nº 18.031/2009. Para os resíduos sólidos Classe I – perigosos, e para os resíduos de construção civil, a referida lei também proíbe a disposição em aterro sanitário, devendo, assim, o empreendedor cumprir as diretrizes fixadas pela legislação vigente quanto à destinação adequada desses resíduos. Os resíduos de construção civil deverão ser gerenciados em conformidade com as Resoluções Conama nº 307/2002 e nº 348/2004.

As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor. Desse modo, as notas fiscais de vendas e/ou movimentação, bem como documentos identificando as



doações de resíduos poderão ser solicitados a qualquer momento para fins de fiscalização. Portanto, deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor.