

Parecer nº 48/FEAM/URA CM - CAT/2025

PROCESSO Nº 2090.01.0001561/2025-13

Parecer Único de Licenciamento Simplificado nº 2750/2024

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 110802360

Processo SLA: 2750/2024	SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento		
EMPREENDEDOR:	Madson Square Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	CPF/CNPJ:	39.853.902/0001-06
EMPREENDIMENTO:	Madson Square Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda	CPF/CNPJ:	39.853.902/0001-06
MUNICÍPIO:	Nova Lima/MG	ZONA:	Urbana

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Não há incidência de critério locacional

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/17):	CLASSE:	CRITÉRIO LOCACIONAL
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
E-03-06-9	Estação de tratamento de esgoto sanitário	2	

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

REGISTRO/ART:

Marco Antônio Silveira - Eng. Civil Elaboração do RIC	
Osias Baptista Neto - Eng. Eletricista Elaboração do RIC	MG20210006493
Maria da Glória de Melo Pinheiro - Eng. Civil Elaboração do RAS	MG20221568042
Tatiana da Conceição Silva - Eng. Ambiental Elaboração do RAS	MG20232361654
Larissa Ferreira Lima de Deus - Bióloga Elaboração do RAS	20231000111339
Gilvimar Vieira Perdigão - Geógrafo Elaboração do RAS	MG20243345020
Daniel Martins Sampaio - Geógrafo Planta topográfica	MG20242886987
Marco Antônio Pardo de Mello - Eng. Civil Projeto da ETE	28027230231004616
AUTORIA DO PARECER	
Rejane M. S. Sanches Gestora Ambiental - URA CM	MATRÍCULA 1.401.498-9
Revisado por: Marcos Vinícius Martins Ferreira Gestor Ambiental - URA CM	1.269.800-7
De acordo: De acordo: Luis Gabriel Menten Mendoza Coordenador de Análise Técnica - URA CM	1.405.122-1
Daniela Oliveira Gonçalves Analista Ambiental – URA CM	973.134-0
De acordo: Giovana Randazzo Baroni Coordenadora de Controle Processual - URA CM	1.368.004-6



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Vinicius Martins Ferreira, Servidor(a) PÚBLICO(a)**, em 03/04/2025, às 09:36, 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 **Luis Gabriel Menten Mendoza, Coordenador**, em 03/04/2025, às 11:23, 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 **Daniela Oliveira Gonçalves, Servidor(a) PÚBLICO(a)**, em 03/04/2025, às 11:47, 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 **Giovana Randazzo Baroni, Coordenadora**, em 03/04/2025, às 12:22, 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 **110800140** e o código CRC **5E740C24**.



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS)

Em **18/10/2024**, foi formalizado, via Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), o processo de licenciamento ambiental nº **2750/2024**, do empreendimento **MADSON SQUARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, a localizar-se em zona urbana do município de Nova Lima/MG, à Rua Coletora 02, lotes 1, 2, 3, 4 – quadra 03 – Bairro Vila Castela 2ª etapa, na modalidade de licenciamento ambiental simplificado (LAS), via relatório ambiental simplificado (RAS).

As atividades a serem licenciadas por meio deste processo enquadram-se, conforme Deliberação Normativa (DN) Copam 217/2017, como **Atividades e empreendimentos residenciais multifamiliares, 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) – porte grande (3,9ha) e classe 4 - e **Estação de tratamento de esgoto sanitário** (código E-03-06-9)– porte pequeno (vazão 2,9l/s) e classe 2.

Embora seja o empreendimento de porte grande e classe 4, conforme acima especificado, justifica-se a adoção do procedimento simplificado, dado o 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”.

De acordo com a mesma DN, tais empreendimentos seriam objeto de licenciamento ambiental estadual até que definida a zona de amortecimento da Estação Ecológica do Cercadinho, fato ocorrido em 15/03/2024, nos termos do Processo SEI 2100.01.0004831/2024-31.

Dada esta circunstância, o licenciamento ambiental estaria sob a responsabilidade municipal, porém, a despeito de tal normativa, o presente processo foi formalizado.

Cumpre salientar que o empreendimento foi objeto do processo de licenciamento ambiental simplificado estadual sob n. 2505/2023, porém teve o pedido arquivado em razão de ter sido respondida informação completar (IC) com apresentação de projeto de construção em área coberta por vegetação nativa para a qual não se dispunha de ato autorizativo para supressão (95784969).

Os estudos ambientais foram elaborados sob a responsabilidade técnica (RT) da Eng. Civil Maria da Glória Pinheiro, inscrita no CREA/MG sob o registro MG52495D e portadora da anotação de responsabilidade técnica (ART) n. MG20210017306; da Eng. Ambiental Tatiana da Conceição Silva, inscrita no CREA/MG sob o registro MG 243374D e portadora da ART n. MG20232361654; da Bióloga Larissa Lima registrada no CRBio sob o n. 128594/04-D e portadora da ART 20231000111339 e do Geógrafo Gilvimar Vieira Perdigão, inscrito no CREA/MG sob o n. MG0000113079D MG e portador da ART n.MG20243345020.

Trata-se de uma edificação de uso misto que ocupará um terreno de 3,9ha (Imagem 01), contido, em **zona de amortecimento UCs definidas em plano de manejo** (Parque Estadual Serra do Rola Moça), em **zona de amortecimento de UCs definidas por raio de 3km** (Parque Municipal Aggeo Pio Sobrinho e Parque Municipal Mata das Borboletas situados em Belo Horizonte e Monumento Natural Municipal Serra do Souza, situado em Nova Lima), em **Área de Proteção Ambiental Estadual Sul**, em **área das Reservas da Biosfera da Mata Atlântica e da Serra**



do Espinhaço, em áreas prioritárias para conservação da biodiversidade de classe especial, em área segurança aeroportuária do Aeroporto da Pampulha e em área de área de influência do patrimônio cultural protegido pelo IEPHA-MG. Ressalta-se, contudo, que não há incidência de critério locacional.

O processo foi instruído, ainda, com declaração emitida pelo empreendedor na qual declara que

o empreendimento objeto da solicitação nº 2024.10.003.0001670 não se enquadra no previsto no Decreto nº 48.893, de 11 de setembro de 2024, que dispõe sobre a Consulta Livre, Prévia e Informada de que trata o art. 6º da Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho sobre Povos Indígenas e Tribais e, portanto não tem obrigação de realizar a referida Consulta, uma vez que: não se enquadra no art. 2º, caput, do referido Decreto.

Os imóveis nos quais se pretende instalar o empreendimento são registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima sob as matrículas abaixo relacionadas, cujas certidões de inteiro teor foram emitidas em 06/09/2023, dando conta de 1,1ha da área requerida.

- Matrícula 34.568 – lote 01, quadra 03 do loteamento Vila Castela, com 2.219,30m²
- Matricula 34.569 – lote 02, quadra 03 do loteamento Vila Castela, com 2.320,15m²
- Matricula 34.570 – lote 03, quadra 03 do loteamento Vila Castela, com 2.878,39m²
- Matricula 34.571 – lote 04, quadra 03 do loteamento Vila Castela, com 3.566,19m²

Foi apresentado documento intitulado Instrumento particular de promessa de permuta de área ideal de terreno por área a ser edificada sem torna e outra avenças, entre os proprietários e a incorporadora, sendo esta última constituidora do empreendimento em análise, cujo contrato figura dentre os documentos apensos aos autos.

A Certidão de Regularidade de Atividade Quanto ao Uso e Ocupação do Solo Municipal, emitida em 09/08/2021, pelo Prefeito Municipal e pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente do município de Nova Lima, Sr. João Marcelo Dieguez Pereira e Sr. Gabriel Oliveira Coutinho S. Soares, respectivamente, certifica a regularidade das atividades pleiteadas com as normativas territoriais municipais.

Trata-se de nova solicitação de licença para empreendimento a ser instalado no bioma Mata Atlântica, em área sem remanescentes de formações vegetais nativas e recursos hídricos, conforme o RAS.

Foi apresentada **Autorização para Intervenção Ambiental (DAIA) nº2100.01.0002341/2023-43**, emitida pelo Núcleo de Regularização e Controle Ambiental - URFBio Metropolitana/IEF, em 30/07/2023, que se refere ao corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas, em área de 1,1ha dos lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra 03 do Vila Castela - 2^a Etapa.

Como tipo de uso e ocupação do solo na área afetada pelos impactos diretos do empreendimento foram informadas as atividades comerciais, residenciais, rodovia, escolas/creches e hospitais/postos de saúde.

Na imagem 01 estão representadas as atividades pleiteadas em face de área diretamente afetada (ADA), cuja planta foi elaborada pelo geógrafo Daniel Martins Sampaio, portador da anotação de responsabilidade técnica (ART) MG20242886987.

Imagen 01: Área diretamente afetada pelo empreendimento.



Fonte: SLA, 2024.

O empreendimento principal refere-se à edificação de uso misto, constituída por 25 pavimentos compostos por 230 unidades residenciais familiares, e por um pavimento contendo uma unidade comercial. O projeto arquitetônico é do arquiteto e urbanista Paulo Sergio de Azevedo Mindello, portador do registro de responsabilidade técnica (RRT) SI10148171R00. A atividade acessória, como anteriormente informado, refere-se a 02 ETEs para tratamento dos efluentes sanitários gerados. A conclusão de ambos os projetos está prevista para 36 meses.

Para a fase de instalação foram elencadas no RAS as etapas de planejamento e execução dos canteiros de obras; preparação do terreno e remoção da vegetação existente; realização da terraplanagem; construção das fundações e estruturas de contenção; edificação de alvenarias, cobertura e aplicação de impermeabilização; aplicação de revestimentos e acabamentos internos e externos; instalação de esquadrias; implementação de sistemas elétricos, hidráulicos e instalações especiais; montagem de elevadores; execução de acabamentos finos; implementação de paisagismo e limpeza final e desmobilização do canteiro de obras.

Para o desenvolvimento dessa fase, declarou-se necessários 140 funcionários para a construção e 20 para o setor administrativo, a realizarem suas atividades em turno único de trabalho, 06 dias por semana.

Com relação à demanda hídrica para essa fase, foi informado que serão necessários entre 19,5m³ e 33,7m³/dia, a serem fornecidos pela COPASA.

Para a fase de operação, foram relacionados o consumo de água e de energia elétrica, sendo esses supridos pela COPASA e CEMIG, respectivamente, e consoante aos resíduos sólidos e efluentes domésticos, os primeiros ficarão a cargo da prefeitura municipal e os últimos serão tratados por meio da ETE própria, conforme anteriormente mencionado.

Nesse sentido foi apresentada Diretrizes Técnicas Básicas Para Projetos De Abastecimento De Água E Esgotamento Sanitário (DTB/COPASA) nº 7895-3/2023 que prevê abastecimento para



01 unidade comercial e 230 multifamiliares, atendendo, estas últimas a uma média de 920 pessoas. Em tal documento resta a observação de que

as diretrizes para o desenvolvimento do projeto de esgotamento sanitário do empreendimento em questão, deverão ser fornecidas pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, responsável pelos serviços de esgoto da região. Ressaltamos que o fornecimento de água para o empreendimento está condicionado à apresentação de documento emitido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima, responsabilizando-se pela solução técnica adotada para o esgotamento sanitário.

O sistema de tratamento proposto pelo empreendimento é composto por 02 ETEs, que ocuparão uma área de 108,66m², sendo uma para o tratamento do efluente do setor comercial/empresarial a ser instalada às coordenadas geográficas X: 610529.974873 e Y: 7789387.34588 e outra para o tratamento do efluente do setor residencial, a ser instalada às coordenadas X: 610570.878893 e Y: 7789388.93854, com vazões médias previstas de 2,5l/s e 0,35l/s. Essas estruturas, conforme informado, deverão ser construídas em etapa única, previstas para serem realizadas entre o 7º e 11º meses da obra. Serão constituídas pelas seguintes unidades: 01 gradeamento para tratamento preliminar, 02 reator UASB e 01 decantador e 01 reator anaeróbio para o tratamento secundário e desinfecção e medidor de vazão para o tratamento terciário (id 311932). Estimou-se a geração média de efluentes sanitários é de 91,04m³/dia.

No tocante aos efluentes sanitários da fase de instalação, prevê-se que serão gerados 15,6 m³/dia interligados à contêineres sanitários com caixas de dejetos até que seja realizada a conexão com o sistema de tratamento.

O lodo, o material grosso retido e a escuma serão recolhidos por empresa especializada (Ecosoluções Ambientais), conforme carta de aceite apresentada no anexo ao Relatório Ambiental Simplificado da ETE, datada de 30 de agosto de 2023.

Os projetos técnicos das estações foram elaborados pelo Eng. Civil Marco Antônio Pardo de Mello, inscrito no CREA/SP 5062421512 e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) 28027230231004616.

Com relação ao sistema da unidade residencial, tem-se, conforme apresentado no memorial descritivo, que esse constitui-se “de um sistema modular compacto para tratamento de esgoto doméstico, modelo Sistema Horizontal SV – AAR”. Sendo

tido como um sistema de tratamento microbiológico de funcionamento contínuo e com aeração prolongada, decantação secundária e desinfecção.

As etapas de tratamento tem início por um tratamento primário, composto pelo gradeamento, que produzirá um efluente com vazão equalizada de aproximadamente 216.000,00 L/dia.

Esse tratamento visa, também, a melhoria da qualidade do efluente tratado bem como o aumento da vida útil dos componentes da ETE e será constituído por gradeamento fino.

O sistema é composto por uma fase inicial baseado reator anaeróbio tipo UASB, uma fase aeróbia FAS – Filtro Aeróbio Submerso e Decantador Secundário.



A remoção do lodo acumulado nas etapas anaeróbias, aeróbia e decantação é feita regularmente em intervalos pré-definidos.

A partir dos reatores anaeróbios a passagem do efluente de um compartimento ao outro durante as etapas do tratamento contínuo se dá exclusivamente por ação da gravidade e os desniveis necessários para o funcionamento correto do sistema são previstos em projeto e considerados no interior dos reservatórios.

(...)

Nos equipamentos da Linha SH o retorno de lodo gerado no tanque decantador é feito automaticamente através do acionamento de uma válvula solenoide (sistema de "air lift") em intervalos de tempo pré-programados através de um controlador temporário monitorado pelo painel de comando elétrico.

(...)

O sistema de desinfecção adotado é por hipoclorito de sódio solução de 10 a 12% e é feito através de DUAS bombas dosadoras (uma principal e uma reserva) como ilustrado na figura abaixo. Para a desinfecção com hipoclorito de sódio, o tanque de contato e desinfecção tem por finalidade promover a desinfecção por contato com tempo de aproximadamente 30 minutos a uma concentração de aproximadamente 10 mg de cloro ativo/L de efluente a ser tratado para eliminação de coliformes fecais e totais.

(...)

Após o efluente passar pela etapa de desinfecção, obtém-se os seguintes parâmetros:

1. Coliformes Termotolerantes < 1000/100 mL,
2. E. Coli < 10³/100 mL
3. Ovos de Helmíntos < 1,0/L
4. Remoção de Patógenos = 4log10

Por fim, para este projeto, adotou-se

como alternativa a utilização de um filtro de carvão ativado que será instalado para coletar e neutralizar os gases gerados no processo pelos reatores UASB do Sistema de Tratamento proposto. O carvão ativado é o resíduo isento de compostos impregnantes, obtido por carbonização de produtos ou substâncias orgânicas, tratadas por processos que lhe conferem elevado poder adsorvente

Quanto ao sistema da unidade empresarial, conforme apresentado no memorial descritivo corrigido (Id 311932), que esse constitui-se de "tratamento do efluente doméstico foi concebido com etapas anaeróbias, etapas aeróbias, decantação e desinfecção", tido

como um sistema de tratamento microbiológico de funcionamento contínuo e com aeração prolongada, decantação secundária e desinfecção.

As etapas de tratamento tem início por um tratamento primário, composto pelo gradeamento, que produzirá um efluente com vazão equalizada de aproximadamente 30.000,00 L/dia.



A estimativa de geração de sólidos retidos no gradeamento é variável, não tendo sido informada. O lodo, de ambos os reatores, foi estimado em 5,32m³ mensais. Tanto o material grosso quanto o lodo serão destinados a aterro sanitário, conforme declarado.

Constam do memorial de cálculo os parâmetros de dimensionamento abaixo reproduzidos nas Imagens 02 e 03.

Imagen 02: Parâmetros de dimensionamento – unidade residencial.

PARAMETROS	QUANTIDADE	UNIDADE
Moradores	1.200,00	pessoas
Vazão per cápta	180,00	L/pessoa
Carga orgânica	54,00	g/pessoa x dia
	2,50	L/segundo
Vazão de contribuição	9,00	m ³ /hora
	216,00	m ³ /dia
	216.000,00	L/dia
	2,50	L/segundo
Vazão média total	9,00	m ³ /hora
	216,00	m ³ /dia
	216.000,00	L/dia
Carga orgânica DBO	64,80	Kg/dia DBO
	300,00	mg/L DBO
Carga orgânica DQO estimada (2x DBO)	129,60	Kg/dia DQO
	600,00	mg/L DQO

Fonte: Memorial descritivo e de cálculo, Anexo ??do RAS, 2023.

Imagen 03: Parâmetros de dimensionamento – unidade empresarial.

PARAMETROS	QUANTIDADE	UNIDADE
Funcionarios prod.	600,00	pessoas
Vazão per cápta	50,00	L/pessoa
Carga orgânica	25,00	g/pessoa x dia
Contr. de lodo fresco (Lf)	0,30	L/pessoa x dia
	0,35	L/segundo
Vazão de contribuição	1,25	m ³ /hora
	30,00	m ³ /dia
	30.000,00	L/dia
	0,35	L/segundo
Vazão média total	1,25	m ³ /hora
	30,00	m ³ /dia
	30.000,00	L/dia

Fonte: Memorial descritivo e de cálculo, Anexo ??do RAS, 2023.

Salienta-se que cabe ao empreendedor e ao responsável técnico, garantir o perfeito funcionamento e eficiência dos sistemas, desde o correto dimensionamento, instalação, tratamento e destinação dos efluentes sanitários, em conformidade com as normas técnicas NBR/ABNT pertinentes. Devem, ainda, assegurar que as manutenções e limpezas sejam realizadas corretamente, para que o sistema responda conforme projetado.



Conforme informado (Id 311932), o efluente líquido tratado será objeto de lançamento indireto na Rua Coletora 2 em bueiro próximo ao empreendimento, cujas coordenadas geográficas são 610504,26 mE e 7789367,74 mS (19°59'21.07"S e 43°56'37.42"O).

Nesse sentido, consta do relatório técnico datado de 30/04/2024 e emitido pelo Departamento de Saneamento Básico (DSB) da Prefeitura Municipal de Nova Lima, e assinado pelos engenheiros Aline Carla Oliveira Lima e Wendell de Souza Figueiredo e pelo diretor João Carlos de Castro Silva (matrícula 19747), todos do DSB, este relatório dá conta da existência do processo 320/2024, com vistas ao

levantamento e identificação de possíveis impedimentos de utilização do Ribeirão do Mutuca como Corpo Hídrico Receptor, no qual é classificado, em grande parte, Classe Especial (CONAMA 357/2005), sendo um importante manancial da Região Metropolitana de Belo Horizonte. (sic)

E segue com a descrição do local no qual o empreendimento pretende realizar o lançamento e conclui, anuindo com o pedido:

Lá no ponto de lançamento do efluente tratado do empreendimento é classificado como Classe 2 e é destinado:

- a) ao abastecimento doméstico, após tratamento convencional;
- b) à proteção das comunidades aquáticas;
- c) à recreação de contato primário (natação, esqui aquático e mergulho);
- d) à irrigação de hortaliças e plantas frutíferas;
- e) à criação natural e/ou intensiva (aquitela) de espécie destinada à alimentação humana.

Segundo visita avaliativa e análise do local, a presente ratifica as informações apresentadas em projeto pelo empreendedor, considerando que o Corpo Hídrico (receptor) possui condições de receber efluente tratado – tratamento contemplado com todos ativados, do MADSON SQUARE EMPREENDIMENTO

O empreendedor tem a anuência deste DSB para lançar o efluente tratado na futura rede no qual será construída para este fim, até o ponto destinado.

Com as devidas observações e seguindo as normas vigentes inerentes ao lançamento de efluentes, o empreendedor atendeu as condições necessárias para descartar o efluente tratado no referido corpo hídrico. (grifos nossos)

Assim, o efluente lançado no ponto de coordenadas anteriormente informado seguirá em rede coletora pública, a ser construída, conforme depreende-se do trecho do relatório técnico municipal acima reproduzido, até o ponto de lançamento final da rede no Córrego da Mutuca, às coordenadas geográficas 611192,96 mE e 7788568,89 mS (19°59'46.92"S e 43°56'13.57"O), conforme informado e representado na imagem abaixo.



Imagem 04: ADA (triângulo branco) em face dos pontos de lançamento inicial (em rede pública) e final (Córrego da Mutuca).



Fonte: polígono da ADA disponível no SLA e coordenadas geográficas de lançamentos conforme resposta à IC n.01 item "b" (id 311932) e rede hidrográfica vetorizada a partir da IDE-Sisema, sobrepostas à imagem disponível em 24/01/2025 na plataforma Google Earth Pro.

Consoante, ainda, ao ponto de lançamento final do efluente tratado, foi apresentado estudo denominado “Empreendimento Madison Square - Estudo de Autodepuração do Ribeirão da Mutuca para Recebimento dos Esgotos Tratados”, elaborado em 2021.

Está indicado no referido estudo que “[a]s características do corpo receptor foram extraídas dos resultados de análise feita em amostra coletada no local no dia 05/08/2021, em 2 locais diferentes: 50m a montante do ponto de lançamento, e o segundo 50m a jusante do ponto de lançamento”. Por fim, o autor afirma que

[p]ara a situação apresentada, o estudo de autodepuração mostrou que o corpo receptor permanece em classe 2 com respeito aos parâmetros de DBO₅ e OD, certificando que a eficiência proposta para tratamento atende as normas vigentes, e que o lançamento pode ser feito no local apontado.

Com relação ao fornecimento de energia elétrica pela CEMIG foi apresentado documento de Viabilidade Técnica de Atendimento nº 3406532749.

A fase de instalação implicará em fontes difusas de emissão atmosférica proveniente da terraplenagem e da movimentação de máquinas e equipamentos. Como mitigação foi proposto



o enlonamento dos caminhões carregados, utilização máquinas e veículos em bom estado de conservação, manutenção e realizar o controle de emissão de particulados com aspersão de água duas vezes ao dia, de acordo com o informado no RAS.

Consoante à fase de operação, dada a natureza do empreendimento, espera-se o aumento do tráfego de veículos na região.

Relacionado a esse tema, a DN Copam 222, em seu artigo 2º, dispõe que

[o]s 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.

Desse modo, consta, apenso aos autos o Ofício nº DPTT0034/2023, emitido pela Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana de Nova Lima, referente ao Processo nº 41221/2021, que tratou da análise do Relatório de Impacto na Circulação (RIC) apresentado pelo empreendimento ao órgão municipal, tendo em anexo parecer favorável à aprovação do RIC, com condicionantes.

Consta, também, o PARECER TÉCNICO BHTRANS/DSV/GDIV Nº 570/2022, de 26/12/2022 no qual o referido órgão apenas aduz que

[é] de significativa importância para a PBH a melhoria do tráfego de veículos entre os municípios de Belo Horizonte e Nova Lima, que pode ser alcançada com a implantação do viaduto, ligando a BR-356 (sentido de BH para o Rio de Janeiro) a MG-30 (sentido de BH para Nova Lima). Os estudos de tráfego (ABRIL/2022), realizados pelo Himalaya Town Center confirmam a primazia da alternativa viária. Apoiado nisso, a BHTRANS sugere ao MPMG a inclusão dessa obra no Termo Compromisso - Inquérito Civil Nº MPMG 0024.11.001011-3 na condição de prioritária.

Assim, a BHTRANS propõe que o valor financeiro contabilizado neste parecer técnico seja, integralmente, destinado a contribuição para a execução das obras do viaduto que ligará a BR356 (sentido de BH para o Rio de Janeiro) a MG-30 (sentido de BH para Nova Lima), complementando as demais obras previstas para a região.

Considerando que todas as alternativas propostas pela consultoria estão localizadas em Nova Lima, cabe a esse município a responsabilidade integral sobre a análise, aprovação e acompanhamento da implantação dos projetos resultantes dessas intervenções viárias.

A elevação da **pressão sonora e vibrações**, conforme descrito no RAS, ocasionadas pelas atividades atinentes ao canteiro de obras, serão monitoradas e emitidos relatórios trimestrais durante todo o período de construção. Além disso, prevê-se a utilização de máquinas e equipamentos modernos e em bom estado de conservação e manutenção. Já na fase de operação o nível de pressão sonora do ambiente poderá ser alterado pelas atividades humanas típicas do ambiente urbanizado.



Relativo ao mesmo tema, foi apresentado o “Plano de monitoramento de ruído ambiental” para a fase de instalação. No documento prevê-se a realização de medições cujos critérios foram estabelecidos conforme a NBR 10.151:2020. As medições serão realizadas durante a atividade dos trabalhadores no canteiro de obras e com suas atividades interrompidas.

Com relação à qualidade das águas superficiais, à qualidade das águas subterrâneas e aos impactos sobre à fauna, foi informado no RAS, quanto aos dois primeiros, que esses não se aplicam à atividade e quanto ao último, foi declarado que o empreendimento não gerará tal impacto.

Contudo, relacionado aos impactos sobre à qualidade das águas superficiais, o decapeamento e terraplenagem podem dar causa ao carreamento de sedimentos aos cursos d’água próximos e antes, comprometer a vegetação do entorno e, nesse sentido foi apresentado projeto técnico-executivo de drenagem pluvial associado à toda fase de instalação, considerando a terraplenagem, tendo em vista a declividade do terreno.

O projeto juntado aos autos, contém a planta denominada Projeto de Drenagem Superficial Provisória, e a descrição metodológica utilizada, indicando, em seu texto introdutório que

para que os taludes e platôs da obra fiquem protegidos, o dimensionamento dos dispositivos de drenagem levou em consideração o tipo do terreno, a área a ser protegida, e onde seria possível fazer o lançamento, já que parte do empreendimento tem como vizinho o Condomínio Village Terrasse, onde foram evitados lançamentos

O projeto foi elaborado sob a responsabilidade técnica da Engenheira Civil Maria de Fátima Lobato Queiroz Portela, CREA 25.323 D e ART MG20243376450, cuja versão atualizada é datada de fevereiro de 2024.

Consta que

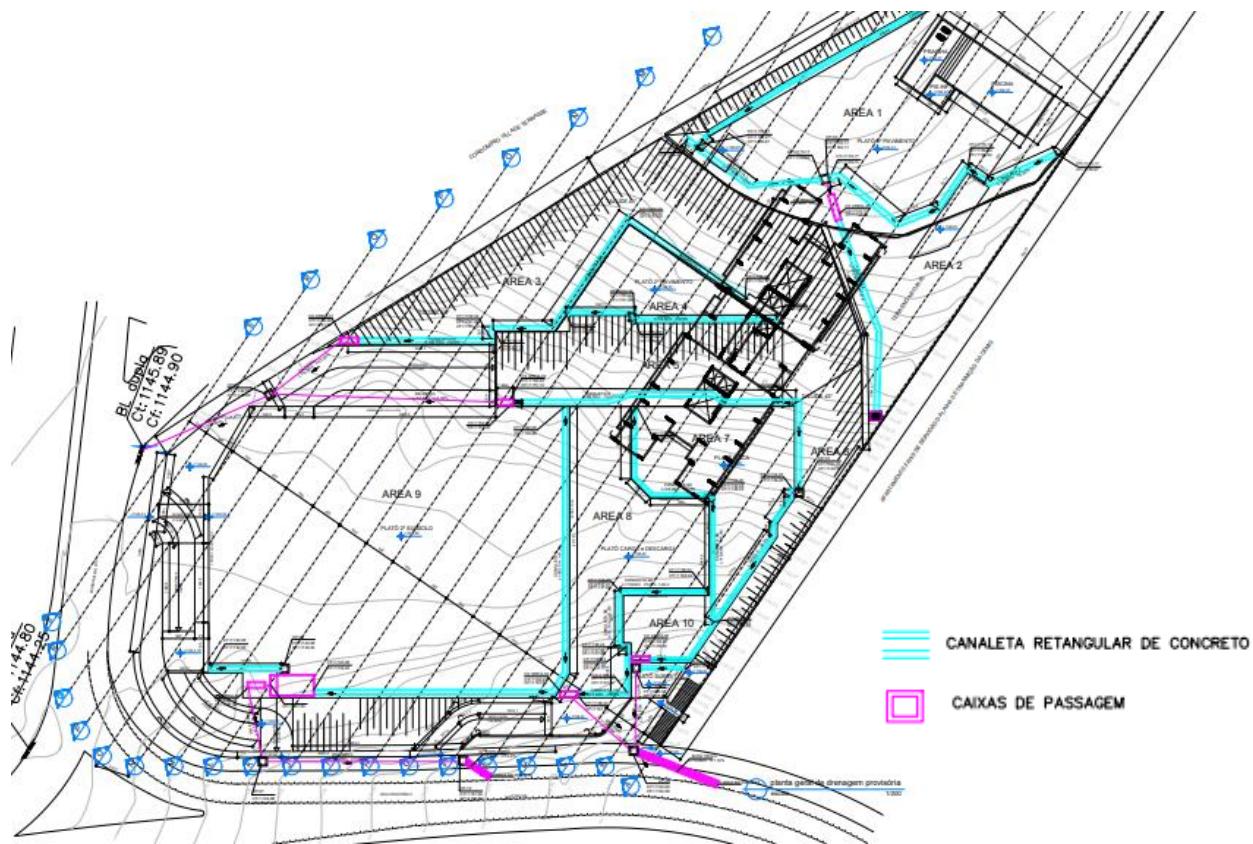
[p]ara toda área da obra foram considerados ao todo 4 pontos de lançamento, sendo 2 deles na sarjeta da Rua Coletora 2, um lançamento em BL existente na marginal da MG 030, e um último, com vazão muito pequena, a montante da faixa de servidão na linha de transmissão existente no local, após passagem por dissipador de energia padrão DNIT, ainda dentro do terreno do empreendimento. Como a drenagem provisória será assentada em crista de talude e/ou pé de talude ou muro de arrimo, e os platôs não tem declividade longitudinal, não foi possível a utilização de meias cana de concreto, mas tão somente canaletas em concreto moldadas no local.

Observa-se que toda a água pluvial captada nas áreas 7, 8, 9 e 10, conforme indicado na imagem 05, será lançada em bueiro existente na Rua Coletora 2 [cujas coordenadas geográficas são 610504,26 mE e 7789367,74 mS (19°59'21.07"S e 43°56'37.42"O)].

Foi esclarecido (id 311928), mediante Relatório de Vistoria elaborado pelo Departamento de Saneamento Básico da Prefeitura Municipal de Nova Lima, que há um único bueiro na Rua Coletora 02 que receberá a contribuição pluvial incidente na área do empreendimento e a conduzirá para a saída no lado oposto da referida rua. Contudo não há qualquer informação de como se dará o lançamento: se em terreno natural ou se há canaleta – ou equivalente – que drenará para o córrego a jusante - subsidiário do Córrego da Mutuca.



Imagen 05: Planta geral de drenagem provisória.



Fonte: SLA, (id 311927).

Conforme solicitado, foi apresentado (Imagen 06) cronograma para a instalação da drenagem provisória.

Imagen 06: Cronograma de instalação da rede de drenagem provisória (anterior às obras do empreendimento).

CRONOGRAMA TERRAPLENAGEM / DRENAGEM MADISON		ANO 1									
ATIVIDADES		MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10
1a etapa terraplenagem											
Drenagem provisória 1º nível											
Contenções											
Terraplenagem até nível 1a linha de tirantes											
Drenagem provisória 2º nível											
Execução 1a linha de tirantes											
Terraplenagem até nível 2a linha de tirantes											
Drenagem provisória 3º nível											
Execução 2a linha de tirantes											
Terraplenagem até nível 3a linha de tirantes											
Drenagem provisória 4º nível											
Execução 3a linha de tirantes											
Terraplenagem até nível 4a linha de tirantes											
Drenagem provisória 5º nível											
Execução 4a linha de tirantes											
Última etapa terraplenagem											

Fonte: SLA, (id 311927).



Imagen 07: Localização do bueiro (marcador amarelo) e indicação da existência de tubulação de condução subterrânea (tracejado vermelho).



Imagen 01: Localização do bueiro na Rua Coletora 02, próximo ao empreendimento.

Fonte: Relatório de Vistoria (nº do documento 12), elaborado pelo Departamento de Saneamento Básico da Prefeitura Municipal de Nova Lima (id 311928).

Imagen 08: Localização do bueiro (entrada).



Imagen 02: Entrada do bueiro localizado na Rua Coletora 02, margem esquerda sentido bairro.

Fonte: Relatório de Vistoria (nº do documento 12), elaborado pelo Departamento de Saneamento Básico da Prefeitura Municipal de Nova Lima (id 311928).



Imagen 09: Localização do bueiro (entrada).

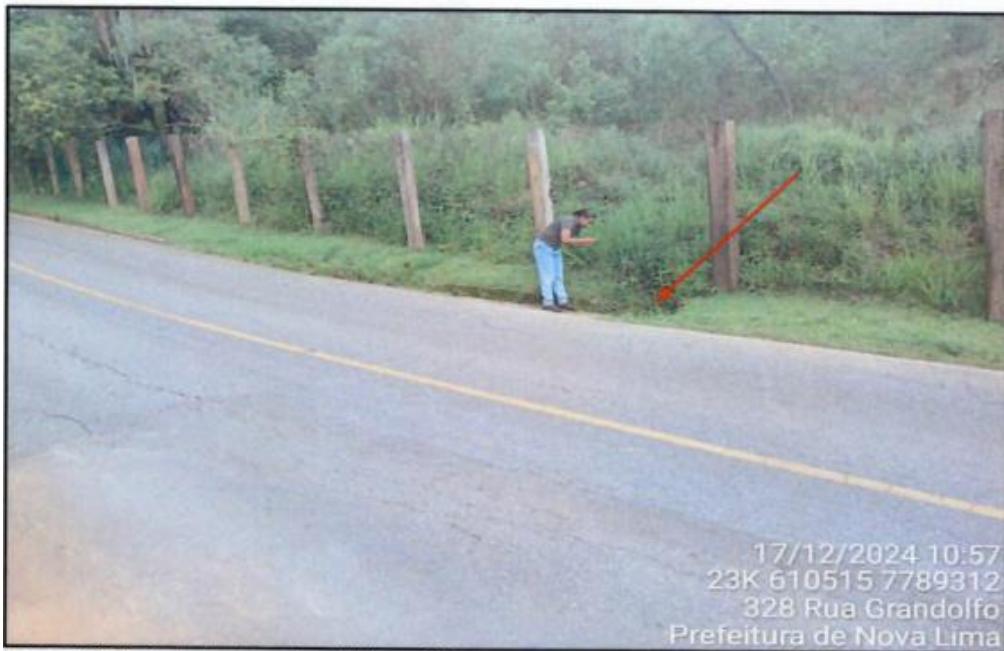


Imagen 03: Bueiro localizado na Rua Coletora próximo ao empreendimento.

Fonte: Relatório de Vistoria (nº do documento 12), elaborado pelo Departamento de Saneamento Básico da Prefeitura Municipal de Nova Lima (id 311928).

Imagen 10: Localização do bueiro (saída).



Imagen 04: Rua Coletora 02, com saída do bueiro na margem oposta da vista na imagem 03.

Fonte: Relatório de Vistoria (nº do documento 12), elaborado pelo Departamento de Saneamento Básico da Prefeitura Municipal de Nova Lima (id 311928).



Imagen 11: Localização do bueiro (saída).

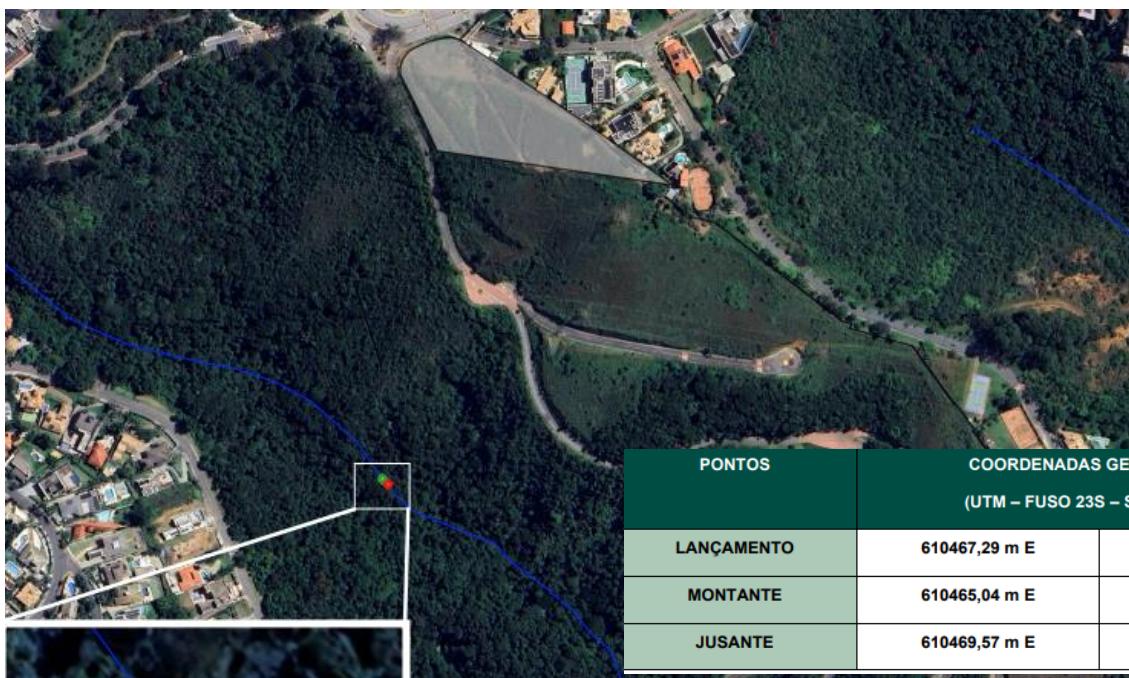


Imagen 05: Saída do bueiro margem direita. Local de difícil acesso e visualização.

Fonte: Relatório de Vistoria (nº do documento 12), elaborado pelo Departamento de Saneamento Básico da Prefeitura Municipal de Nova Lima (id 311928).

Para o monitoramento das águas superficiais durante a fase de instalação, foi juntada proposta que prevê a realização da primeira coleta e análise da água do córrego do Mutuca antes do início das obras e a partir de então, “a periodicidade do monitoramento deverá ser trimestral”. As coletas deverão ocorrer, conforme proposto, nos pontos abaixo indicados.

Imagen 12: Área diretamente afetada (polígono cinza) e pontos de coleta para o monitoramento de recurso hídrico.



Fonte: SLA, 2024 – Programa de Monitoramento de Águas Superficiais.

	GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Fundação Estadual do Meio Ambiente Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana	Parecer LAS RAS PT 2750/2024 Data: 02/04/2025 Página 15 de 22
--	---	--

Os resíduos sólidos estimados estão discriminados abaixo.

Imagen 13: Estimativa de geração de resíduos.

FASE	Identificação dos resíduos sólidos	Classificação segundo a ABNT/ NBR 10.004	Qtdade Gerada (kg/mês)	Disposição do resíduo na área do empreendimento	Destinação final do resíduo
INSTALAÇÃO	Areia, concreto, solos de terraplanagem, argamassa, brita	Classe II	7.8830	Baias de acondicionamento separadas e identificadas	Reutilizados, reciclados ou encaminhados para aterro de resíduos da construção civil.
	Papel e papelão, plásticos, metais, vidros, gessos, madeiras	Classe II	7.4010	Baias de acondicionamento separadas e identificadas	Reutilizados, reciclados ou encaminhados para aterro de resíduos da Construção civil.
	Estopas, lixas, massa corrida, laminadomel amílico	Classell	4.830	Baias de acondicionamento separadas e identificadas	Empresas que destinem corretamente ou buscar soluções junto ao fornecedor do produto.
OPERAÇÃO	Produtos químicos, vernizes, solventes	Classe I	3.220	Baias de acondicionamento separadas e identificadas	Destinar em conformidade com as normas técnicas Específicas de cada produto
	Papel, papelão, plástico, metais e vidros	Classe II	17.889,29	Contenedores dispostos na área interna do empreendimento até o dia da coleta externa	Encaminhados para reciclagem
	Orgânicos	Classe II	27.105	Lixeiras ensacadas, com tampas e de forma a assegurar sua integridade	Encaminhados para aterro sanitário
	Outros	Classe I Classe II	9.215,70	Lixeiras ensacadas, com tampas e de forma a assegurar sua integridade	Encaminhados para aterro sanitário

Fonte: RAS, 2024 (adaptado).

Assim, foram elencados como objetivos específicos do plano: inventariar os resíduos a serem gerados no processo de implantação do residencial; controlar a geração, monitorando a taxa de sua geração; realizar acondicionamento temporário por tipo de resíduo; estabelecer os procedimentos operacionais para execução do programa.

E para tanto a adoção das seguintes etapas da gestão dos RCC: segregação, acondicionamento, coleta e transporte interno, armazenamento temporário, transporte externo e tratamento e/ou disposição final.

O processo foi ainda instruído com Programa Interno de Educação Ambiental voltado para os trabalhadores da fase de instalação; Plano de monitoramento dos dispositivos de drenagem pluvial; Plano de Comunicação Social.



Controle Processual

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 6.938/1981. Tem por escopo a análise dos aspectos formais da documentação apresentada e sua conformidade à legislação ambiental, considerando as informações apresentadas pelo empreendedor no Sistema de Licenciamento Ambiental.

Síntese do processo

Trata-se de análise documental do processo administrativo nº 2750/2024 formalizado pelo empreendedor Madison Square Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. para implantação de empreendimento com as atividades E-05-07-0 (Atividades e empreendimentos residenciais multifamiliar, comerciais ou industriais previstos no art. 4º-B, da Lei Estadual 15.979/2006, desde que sujeitos ao licenciamento ambiental estadual nos termos da DN 222/2018) e e-03-06-9 (Estação de tratamento de esgoto sanitário), previstas na Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, tendo sido o licenciamento caracterizado como LAS/RAS, Classe 4, critério locacional 0. Destaca-se que de acordo com os critérios de porte (grande) e potencial poluidor (médio), nos termos da DN 217/2017 o empreendimento se enquadra na modalidade de licenciamento LAC1, porém em atendimento ao disposto no parágrafo único do art. 2º da DN 222/2018, o licenciamento deve ser realizado na modalidade LAS/RAS. Por seu lado, a Lei Estadual nº 15.979/2016 estabelece que empreendimentos que possam provocar significativo aumento do fluxo de veículos no entorno da Estação Ecológica do Cercadinho devem ser licenciados pelo órgão ambiental estadual. As intervenções ambientais necessárias foram devidamente regularizadas pela Autorização de Intervenção Ambiental emitida pelo Instituto Estadual de Florestas – IEF em 30 de julho de 2023 no âmbito do processo 2100.01.0002341/2023-43. O presente processo foi instruído com Relatório Ambiental Simplificado (RAS), onde foram apresentados os sistemas de controle ambiental do empreendimento. Também foram apresentados os documentos constitutivos da empresa. Dessa forma, considerando o disposto na Deliberação Normativa 217/2017, o processo encontra-se devidamente formalizado, com os estudos e documentos exigidos, sendo legítima a análise do mérito.

Competência para análise e decisão do processo

Verifica-se que o empreendimento é de médio potencial poluidor/degradador e grande porte, classificado como de classe 4, com fator locacional 0, conforme classificação constante na DN COPAM nº 27/2017. 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. Com a nova organização da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 48.706/2023 e o novo 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 do Decreto Estadual nº 48.707/2023. Já quanto à decisão, de acordo com o inciso III do art.

	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Fundação Estadual do Meio Ambiente Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana</p>	<p>Parecer LAS RAS PT 2750/2024 Data: 02/04/2025 Página 17 de 22</p>
---	---	--

14 da Lei Estadual nº 21.972/2016 e o inciso III do art. 3º do Decreto Estadual nº 46.953/2016, compete ao COPAM decidir, por meio de suas câmaras técnicas, o presente feito. No caso em tela, cabe à Câmara de Atividades de Infraestrutura de Energia, Transporte, Saneamento e Urbanização – CIF decidir sobre o requerimento feito, como dispõe o art. 14, § 1º, IV do referido Decreto.

Documentação apresentada

O presente processo tramita integralmente de forma digital no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, onde foram apresentados, dentre outros, os seguintes documentos:

- a) Documentos de identificação do empreendedor – Contrato de Constituição, documento pessoal do administrador;
- b) AIA nº 2100.01.0002341/2023-43 de 30/07/2023;
- c) Certidão de conformidade municipal emitida pelo Município de Nova Lima;
- d) Relatório de Impacto na Circulação – RIC aprovado pelo Município de Nova Lima e pela BHTrans;
- e) Relatório Ambiental Simplificado - RAS;
- f) Certidão das matrículas 34.568, 34.569, 34.570 e 34.571 do CRI de Nova Lima;
- g) Comprovante de pagamento das custas processuais.
- h) Publicação requerimento de licença ambiental;

Declaração de Conformidade do Município

De acordo com o §1º do art. 10 da Resolução CONAMA nº 237/1997 e do art. 18 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, foi apresentada a Declaração de conformidade emitida pelo Município da área diretamente afetada pelo empreendimento. Consta nos autos a Certidão de Regularidade emitida pelo Município de Nova Lima, datada de 09 de agosto de 2021, atestando que as atividades estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município, assinada pelo Prefeito Municipal, João Marcelo Dieguez e pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, Gabriel Oliveira Coutinho S. Soares, constando as atividades E-05-07-0 e E-03-06-9.

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 22 de outubro de 2024, pg. 8 do Diário do Executivo (SLA), sendo dispensada a publicação pelo empreendedor.

Imóveis da ADA e Intervenção Ambiental

O empreendimento está localizado em área urbana, nos imóveis registrados no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima sob as matrículas 34.568, 34.569, 34.570 e 34.571, de propriedade de terceiros. Foi juntado aos autos o Instrumento Particular de promessa de permuta de área de terreno por área a ser edificada, firmado pelos proprietários em 07/08/2020 em favor da Patrimar Engenharia S.A. 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. Em atendimento às determinações do parágrafo único do art. 15 da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, o empreendedor obteve autorização para intervenções ambientais previamente, sendo juntado aos autos o documento de Autorização para Intervenção Ambiental nº 2100.01.0015445/2021-97 de 30/07/2023, emitida IEF URFBio Metropolitana. Em relação ao uso de recursos hídricos, para o presente projeto será exclusivo de concessionária local, logo, de acordo com o Decreto Estadual nº 47.705/2019 e a Portaria IGAM nº 48/2019 o uso de recursos hídricos encontra-se devidamente regularizado.

Critérios locacionais de enquadramento e fatores de restrição

Consta da caracterização do SLA que o empreendimento em análise não se localiza em Unidade de Conservação, Zona de Amortecimento de Unidade de Conservação ou no raio de 3 km de alguma UC, exceto áreas urbanas, APA e Reserva da Biosfera, bem como não está localizado em corredor ecológico ou sítios Ramsar e tampouco em área de drenagem a montante de curso d'água classe especial. Também não prevê a Captação de água superficial em Área de Conflito por uso de recursos hídricos, não está localizado em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, sem a previsão de impactos reais ou potenciais sobre cavidades naturais subterrâneas. O empreendimento está localizado em zona de amortecimento de unidades de conservação, em áreas urbanas, que foram devidamente científicadas, em atendimento ao art. 5º da resolução CONAMA 428/2010 e do art. 13 do Decreto Estadual nº 47.941/2020. Os ofícios para ciência foram encaminhados para as seguintes UCs: Parque Estadual Serra do Rola Moça (id 84676080), Parque Municipal Aggeo Pio Sobrinho (id 84668778), Parque Municipal Mata das Borboletas (id 107160846), Monumento Natural Municipal Serra do Souza (id 84672963), e Área de Proteção Ambiental Estadual Sul – APA Sul (id 84676080); Em relação às manifestações de órgãos intervenientes, previstas no art. 27 da Lei Estadual nº 21.972/2016, não são exigíveis no caso em análise, pois conforme declaração do empreendedor, na caracterização do SLA, 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).

Em que pese o empreendedor ter declarado que não terá impacto em Área de Segurança Aeroportuária e não ter natureza atrativa de avifauna, foi identificado no IDE-SISEMA que o loteamento está dentro de área de segurança aeroportuária (Lei nº 12.725/2012). Em atendimento aos procedimentos transitórios estabelecidos pelo COMAER no Ofício nº 177/DOPAGRF/4711 de 02/08/2019, o empreendedor deverá apresentar, como condicionante à licença, o Termo de compromisso, firmado pelo representante legal do empreendedor e pelo



responsável técnico, afirmando que empregarão técnicas para mitigar o efeito atrativo de espécies-problema para aviação.

Custos

Quanto aos custos de análise, consta do Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, o pagamento da taxa referente à solicitação de Licenciamento Ambiental Simplificado no valor de R\$5.380,01 (cinco mil, trezentos e oitenta reais e um centavo). Eventuais valores complementares serão apurados e cobrados ao final da análise. Ressalta-se que, nos termos do Decreto Estadual nº 47.383/2018, o julgamento e a emissão da respectiva licença ambiental ficam condicionados à quitação integral dos custos.

Validade da Licença

Quanto ao prazo de validade, o inciso IV do art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018 estabelece que as licenças ambientais simplificadas serão emitidas com prazo de 10 (dez) anos

Conclusão

Em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), dos demais documentos e informações juntados ao SLA, bem como nas respostas aos pedidos de informações complementares, sugere-se o deferimento do pedido de licença ambiental do empreendimento **MADSON SQUARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, para instalar-se em zona urbana do município de Nova Lima, para o exercício de 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) e Estação de tratamento de esgoto sanitário (código E-03-06-9).

Ressalta-se que a responsabilidade pela elaboração dos estudos está vinculada aos profissionais que os 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.



ANEXO I

Processo SLA n. 2750/2024 Condicionantes da Licença Ambiental Simplificada - LAS do empreendimento MADSON SQUARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

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.	Durante a vigência da licença.
02	Apresentar relatório técnico elaborado por profissional competente, com ART, contendo o monitoramento trimestral das águas superficiais do córrego situado à jusante do empreendimento, nos pontos de coordenadas: montante: 610446504mE e 8911185mS e jusante: 6104695mE e 778911185mS.	Anualmente durante a fase de instalação.
03	Apresentar Termo de compromisso, nos termos do previsto nos Procedimentos Transitórios do COMAER para emissão de licença ambiental de empreendimento com potencial atrativo de fauna em ASA de aeródromo até a publicação do decreto regulamentar da Lei 12.725 de 16 de outubro de 2012.	10 dias após a emissão da licença ambiental.
04	Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico elaborado por profissional competente, com ART, demonstrando instalação dos dispositivos de controle e mitigação dos impactos ambientais previstos para a fase de instalação do empreendimento.	Em até 30 dias após finalizada a instalação.
05	Apresentar comprovantes de destinação dos resíduos/efluentes dos banheiros químicos. Semestralmente até a instalação do sistema de tratamento dos efluentes líquidos sanitários (ETES).	Antes do início da operação
06	Comprovar a instalação do sistema de tratamento dos efluentes líquidos sanitários (ETEs).	Antes do início da operação



07	Comprovar a instalação da rede de drenagem na Rua Coletora 2, prevista para ser construída e receber o lançamento indireto do efluente sanitário tratado pelas ETEs do empreendimento, bem como deverá ser comprovada a ligação da rede ao ponto de lançamento final do efluente, conforme descrito neste parecer, nos termos determinados pelos órgãos competentes.	Em até 30 dias antes da data de início da operação das ETEs
08	Informar ao órgão ambiental a data de início da operação do empreendimento.	Em até 10 dias após a data de início da operação

*** 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-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.

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 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 empreendimento Processo SLA n. 2750/2024 do empreendimento MADSON SQUARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.



1. Resíduos Sólidos

Enviar anualmente à URA 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 ¹	Taxa de geração kg/mês	Razão social	Endereço completo	Forma ²		Empresa responsável			
						Razão social	Endereço completo	Licenciamento ambiental			
								Nº processo	Data da validade		

(¹) Conforme NBR 10.004 ou a que sucedê-la.

(²) 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 - Coprocessamento
- 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.