

Parecer nº 157/FEAM/URA CM - CAT/2025

PROCESSO Nº 2090.01.0010013/2025-50

Parecer Único de Licenciamento Simplificado nº 99/2025

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 125701467

Processo SLA: 99/2025

SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento

EMPREENDEDOR:

Patrimar Vale dos Cristais
Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

CPF/CNPJ:

33.584.354/0001-80

EMPREENDIMENTO:

Patrimar Vale dos Cristais
Empreendimentos Imobiliários Ltda

CPF/CNPJ:

33.584.354/0001-80

MUNICÍPIO:

Nova Lima/MG

ZONA:

Urbana

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Unidade de Conservação de Proteção Integral

CÓDIGO:

ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO
(DN COPAM 217/17):

CLASSE:

CRITÉRIO
LOCACIONAL

E-05-07-03

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

2

E-03-06-9

Estação de esgoto sanitário

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

REGISTRO/ART:

Raquel Oliveira de Carvalho Sérgio Myssior Thiago Metzker	153920D/ MG20243344390 A25235-2/14516506 44356/04-D/20241000109238
AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA
Elaborado por: Victor Martins da Costa Brenke Diniz Analista Ambiental - URA CM	 1.570.603-9
De acordo: Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira Coordenadora de Análise Técnica - URA CM	 1.468.112-6
De acordo: Giovana Randazzo Baroni Coordenadora de Controle Processual - URA CM	 1.368.004-6



Documento assinado eletronicamente por **Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira**, **Servidor(a) Público(a)**, em 22/10/2025, às 15:54, 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 **Victor Martins da Costa Brenke Diniz**, **Servidor Público**, em 22/10/2025, às 15:55, 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 23/10/2025, às 09:45, 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 **Luisa Cristina Fonseca**, **Servidor(a) Público(a)**, em 23/10/2025, às 12:13, 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 **125698343** e o código CRC **A6C63F36**.



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS)

Em **08/01/2025**, foi formalizado, via Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), o processo de licenciamento ambiental nº **99/2025**, do empreendimento **PATRIMAR VALE DOS CRISTAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, a localizar-se em zona urbana do município de Nova Lima/MG, à Av. Constelações, Lote 1B - Quadra 0007, Condomínio Vale dos Cristais, na modalidade de licenciamento ambiental simplificado (LAS).

As atividades a serem licenciadas por meio deste processo enquadram-se, conforme 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) – porte grande (7,16ha) e classe 4 - e **Estação de tratamento de esgoto sanitário** (código E-03-06-9) – porte pequeno (vazão 1,91/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 (código E-05-07-0), serão licenciados em todos os casos na modalidade de Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS), via Relatório Ambiental Simplificado (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.

Cumprе esclarecer que com a aprovação do Plano de Manejo da Unidade de Conservação Estadual Estação Ecológica do Cercadinho junto à Câmara de Proteção à Biodiversidade – CPB do Conselho Estadual de Política Ambiental – Copam, a zona de amortecimento aprovada passou a ser inferior ao raio inicialmente previsto de 3 (três) Km, sendo que referidas informações foram atualizadas junto à plataforma IDE-SISEMA, após a formalização do presente processo de licenciamento, fato que ensejou no seu arquivamento por perda de objeto.

Posteriormente, no intuito de fixar diretrizes de transição e, em atenção aos princípios da não surpresa, contraditório e razoabilidade, restou consagrado o entendimento institucional, através do Memorando.FEAM/DRA nº 348/2024 (sei nº 2090.01.0019093/2024-12 / id 91183379) oportunizando aos empreendedores dos processos em curso, de manifestarem interesse ter o projeto licenciado no âmbito estadual.

Também nos termos do Acordo Judicial (Processo nº 5003796-60.2021.8.13.0188) firmado entre o Ministério Público do Estado de Minas Gerais (MPMG), o Município de Nova Lima, a Patrimar, a Mineração Ribeirão dos Cristais e o Estado de Minas Gerais, o licenciamento ambiental do empreendimento em tela seria realizado no âmbito do órgão licenciador estadual.

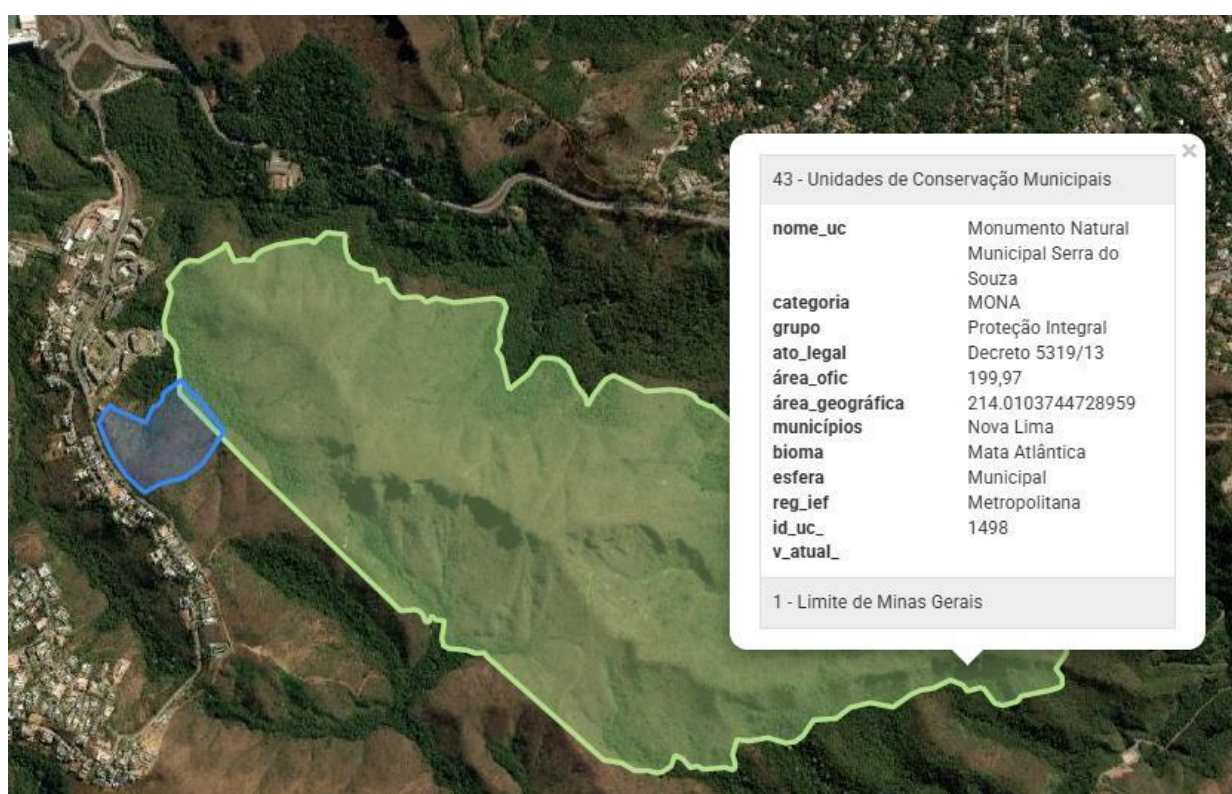
Como já mencionado, a DN 222/2018, em seu artigo 2º, prevê que empreendimentos e atividades enquadradas no código E-05-07-0, serão licenciados, em todos os casos, na modalidade LAS/RAS. Todavia, no âmbito do acordo supracitado, visando melhor esclarecer os impactos a serem causados nas unidades de conservação situadas no entorno da área diretamente afetada (ADA)



pelo empreendimento, o MPMG recomendou que o processo fosse instruído com Relatório de Controle Ambiental (RCA) e Plano de Controle Ambiental (PCA). E assim, os referidos estudos foram elaborados pela geógrafa Raquel Oliveira de Carvalho, inscrita no CREAMG sob o n. 153920D e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) MG20243344390, pelo arquiteto e urbanista Sergio Myssior, inscrito no CAU/MG sob o n. A25235-2 e portador da Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) 14516506; do biólogo Thiago Metzker, inscrito no CRBIO sob o n. 44356/04-D e portador da ART 20241000109238.

Trata-se de edificação de uso residencial multifamiliar que ocupará um terreno de 7,16ha, localizada, conforme sítio da Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-SISEMA), em **zonas de amortecimento de UC's definidas em plano de manejo** (Parque Estadual Serra do Rola Moça e Monumento Natural Municipal Serra do Souza); em **Área de Proteção Ambiental Estadual Sul**; em **área prioritária para conservação da biodiversidade de classe especial (02)** e em **área de influência do patrimônio cultural protegido pelo IEPHA-MG**.

Imagem 01: Área Diretamente Afetada pelo empreendimento (polígono azul) em face dos limites do Monumento Natural Municipal Serra do Souza (polígono verde) e da rede hidrográfica local



Fonte: Polígono juntado ao SLA sobre camadas disponíveis na IDE-Sisema em 24/02/2025.

Cabe ressaltar que, apesar de empreendimento Patrimar estar muito próximo ao limite da Unidade de Conservação Monumento Natural Municipal Serra do Souza, seus limites não abrangem os da referida UC. Nestes termos importa destacar que apesar de na plataforma IDE Sisema constar que o empreendimento se encontra dentro da área desta UC, tal fato não corrobora com a realidade. Neste sentido, foi juntado documento emitido, em 07/11/2024, pelo Secretário Municipal de Meio



Ambiente da Prefeitura de Nova Lima, Sr. Gabriel Coutinho, asseverando que não há sobreposição de áreas, conforme reprodução abaixo:

Imagem 02: Documento emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura de Nova Lima

Considerando o Sistema Verde Municipal, definido na lei 2007/2007 (Plano Diretor do Município de Nova Lima), em seu Art. 49, e ainda o Decreto Municipal Nº6.859 de 09 de Maio de 2016, que nomeia e cria o Conselho Gestor do Mosaico das Unidades de Conservação do Município de Nova Lima, no qual é responsável pela gestão e manutenção do Sistema Verde Municipal, venho por meio deste informar que:

Conforme análise à poligonal do Empreendimento Green Valley, que foi objeto do Processo Administrativo Municipal nº 17995/2023, bem como em análise à poligonal da Unidade de Conservação Municipal, MONA Serra do Souza, **INFORMO NÃO HAVER SOBREPOSIÇÃO** entre as poligonais, estando o empreendimento supracitado totalmente fora da UC.

Fonte: SLA, 2025.

Salienta-se que, embora no documento acima citado/reproduzido tenha sido feita referência ao empreendimento Green Valley, trata-se do mesmo empreendimento, ora denominado PATRIMAR VALE DOS CRISTAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. Tal fato decorre de, anteriormente, ter sido formalizado processo de licenciamento ambiental que informava nome fantasia e CNPJ distintos.

Inclusive, o ofício de juntada do documento emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura de Nova Lima, o representante legal do empreendedor alega que entre as formalizações dos processos SLA 2725/2020 e SLA 1290/2024 houve alteração/possível deslocamento dos limites do polígono do Monumento Natural Municipal Serra do Souza no sítio da IDE-SISEMA, conforme abaixo indicado na Imagem 03 em comparação com a Imagem 01.

Imagem 03: Imóvel no qual se deseja instalar o empreendimento (polígono cinza) em face da delimitação do MONA Serra do Souza (polígono marrom)



Fonte: 322-OF-JUSTIFICATIVA-UC-R02-241210, SLA. 2025.



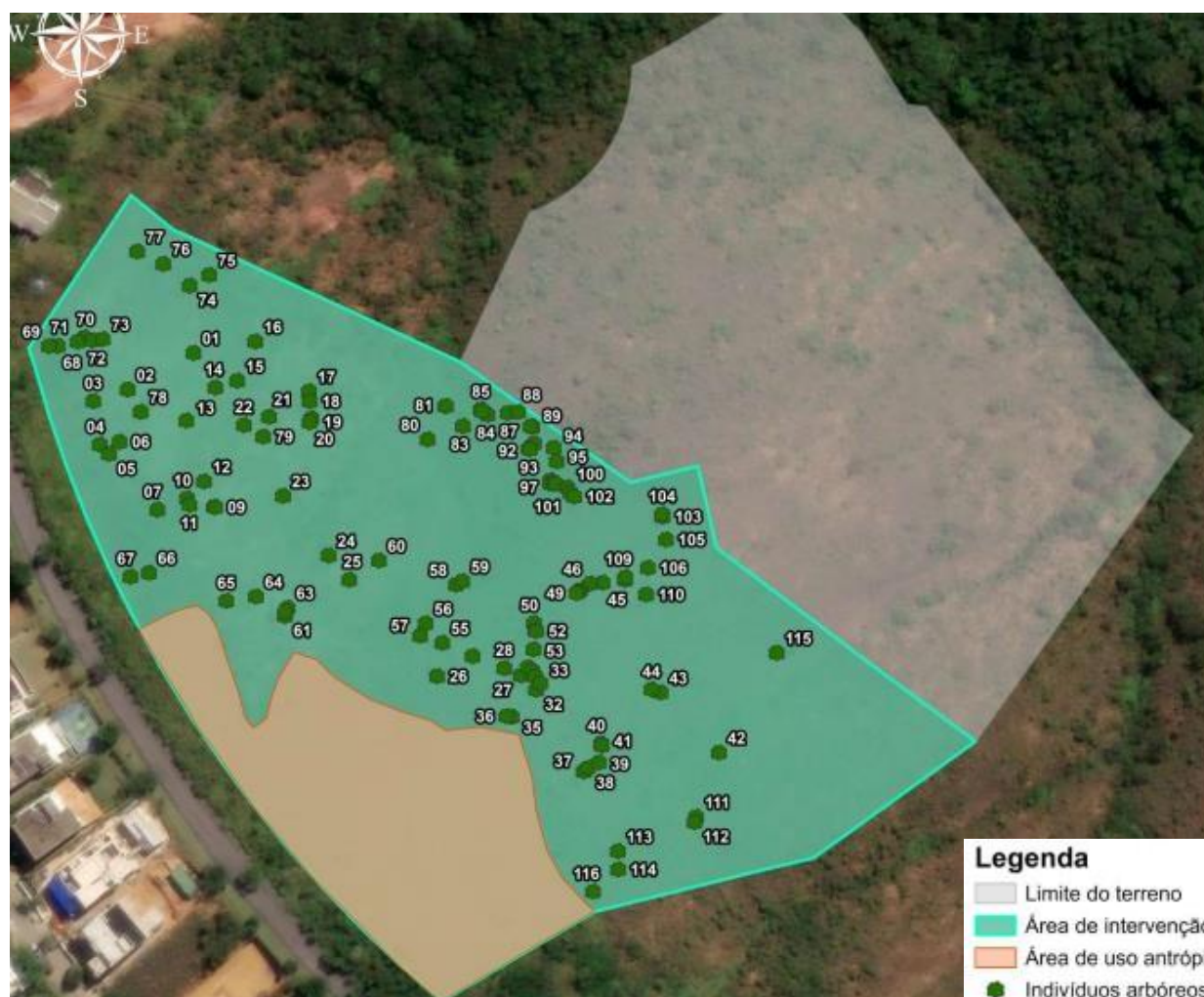
Todavia, mesmo considerando, sobretudo, a declaração do secretário municipal de meio ambiente foi assinalado, quando da caracterização do empreendimento no SLA, que este está contido em unidade de conservação de proteção integral, conferindo critério locacional de enquadramento de peso 2 ao empreendimento.

Com relação ao critério locacional de **supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “especial”, exceto árvores isoladas**, dada a apresentação da **Autorização para Intervenção Ambiental (AIA) n. 2100.01.0034416/2023-34**, tal critério não é aplicável.

Embora, na caracterização da ADA, tenha sido informada área de 7,16ha, a **AIA supra** autoriza a supressão de apenas 3,2275ha de área. Anexo a este documento tem-se a representação da área autorizada, conforme abaixo representado, tal qual está representada no Projeto de Intervenção Ambiental (PIA), também juntando aos autos.

Ressalta-se que embora a ADA informada do empreendimento seja de 7,16ha não estão autorizadas quaisquer intervenções na área CINZA da planta abaixo.

Imagem 04: Área de intervenção/supressão autorizada, conforme AIA 2100.01.0034416/2023-34



Fonte: Anexo ao AIA 2100.01.0034416/2023-34 - SLA. 2025.



Juntado aos autos está o estudo de critério locacional – áreas prioritárias para conservação, elaborado pela equipe técnica da MYR Projetos Estratégicos e Consultoria LTDA. sob a responsabilidade técnica (RT) da geógrafa Raquel Oliveira de Carvalho, inscrita no CREA sob o n. 153920D MG e portadora da ART MG20243344390 (MG20242678243).

Nesse estudo foram apresentados os impactos e medidas mitigadoras a esses relacionados, conforme abaixo reproduzido.

Quadro 01: Impactos e medidas mitigadoras

MEIO FÍSICO, BIÓTICO E ANTRÓPICO	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS
SOLO	Alteração das características físicas e químicas do solo;	Recuperação de áreas impactadas por máquinas e equipamentos;
	Contaminação do solo por substâncias tóxicas como óleo, graxas e combustíveis;	Não depositar ou lançar refugos (sobras das obras) em locais não apropriados como talvegues ou próximos a cursos d'água ou nascentes;
	Assoreamento e carreamento de sólidos para cursos d'água;	Implantar medidas de controle do escoamento das águas superficiais, dos processos erosivos e assoreamento; Manutenção e preservação das drenagens naturais para o escoamento das águas pluviais;
	Alteração da qualidade do solo devido à geração de resíduos sólidos;	Estabelecer medidas de coleta e acondicionamento adequado dos resíduos sólidos e destinação final adequada. Redução e controle dos resíduos gerados.
RECURSOS HÍDRICOS	Contaminação de águas superficiais e subterrâneas;	Programa de Controle de Processos Erosivos e do Assoreamento;
	Erosão e assoreamento de cursos d'água;	Implantação e controle dos sistemas de drenagens de águas pluviais, bueiros, sarjetas, valetas, drenos, entre outras.
AR	Mudanças locais na qualidade e na cor do ar;	Providenciar caminhão pipa para minimizar a poeira nos acessos e localidades vizinhas
FLORA	Perda da cobertura vegetal em decorrência da implantação da obra;	Compensação florestal.
FAUNA	Aumento no índice de atropelamentos e acidentes com animais silvestres;	Aperfeiçoar o treinamento dos empregados para execução criteriosa da tarefa de corte dos indivíduos arbóreos; conscientizar os empregados quanto ao respeito da fauna silvestre, utilizando equipamentos de maneira criteriosa e evitando o uso desnecessário.
ANTRÓPICO	Geração de ruídos provenientes das operações de máquinas e equipamentos, serviços de obras civis e tráfego de caminhões	Monitoramento do ruído no entorno do empreendimento; Uso de EPI nos locais de trabalho; Controle dos horários de trabalho com vista ao conforto à comunidade vizinha; Realização de manutenções periódicas nos veículos; A operação das máquinas e equipamentos, nestes locais, deverá seguir



sempre que possível, os horários de
atividades comerciais: das 7:00h às 18:00h.

Fonte: Estudo de critério locacional – áreas prioritárias para conservação, 2024.

Adicionalmente, a equipe autora assume que para

mitigar esses impactos, foram sugeridas ações como a **observação dos limites definidos para intervenção**, a **compensação pelo corte de indivíduos vegetais** e o incentivo ao plantio de espécies nativas. Além disso, o uso de revestimento impermeável nas áreas externas do empreendimento, o uso de telas vazadas ou cercas vivas para favorecer a locomoção da fauna, a destinação correta de resíduos, **a não supressão do estrato arbustivo/herbáceo fora da área de intervenção**, a realização da terraplenagem na época de estiagem e o **controle da disposição de água** para evitar processos erosivos são medidas essenciais. (grifos nossos)

todavia, os itens grifados constituem-se em obrigações e devem, por força de lei, serem observados. A análise dos impactos ambientais será retomada mais adiante nesse parecer.

Com relação ao patrimônio cultural, foi juntada a Ata da 184ª reunião (extraordinária) do Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Nova Lima, realizada em 14/07/2023. Consta do documento que foi dada ciência do projeto do empreendimento e as adequações realizadas, conforme determinado na Cláusula 2ª do Termo de Acordo Judicial, anteriormente citado.

O imóvel no qual se pretende instalar o empreendimento está registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Nova Lima sob a matrícula 64.936 (registro anterior 35.173) e possui 71.563,81m² de área, cuja certidão de inteiro teor foi emitida em 16/01/2019. Figura como proprietário Mineração Ribeirão dos Cristais Ltda. (CNPJ 06.308.299/0001-22).

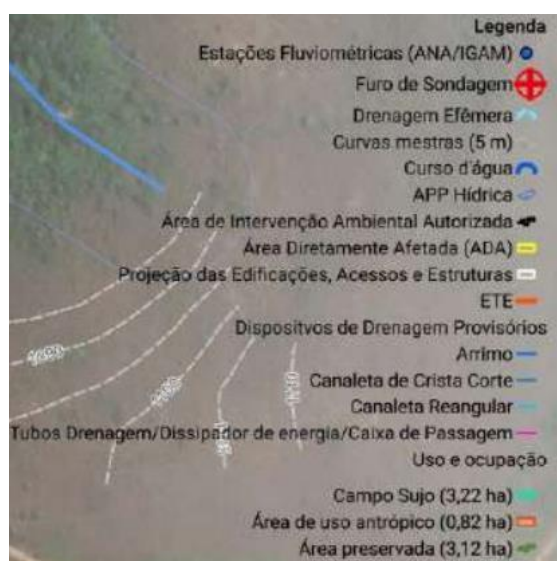
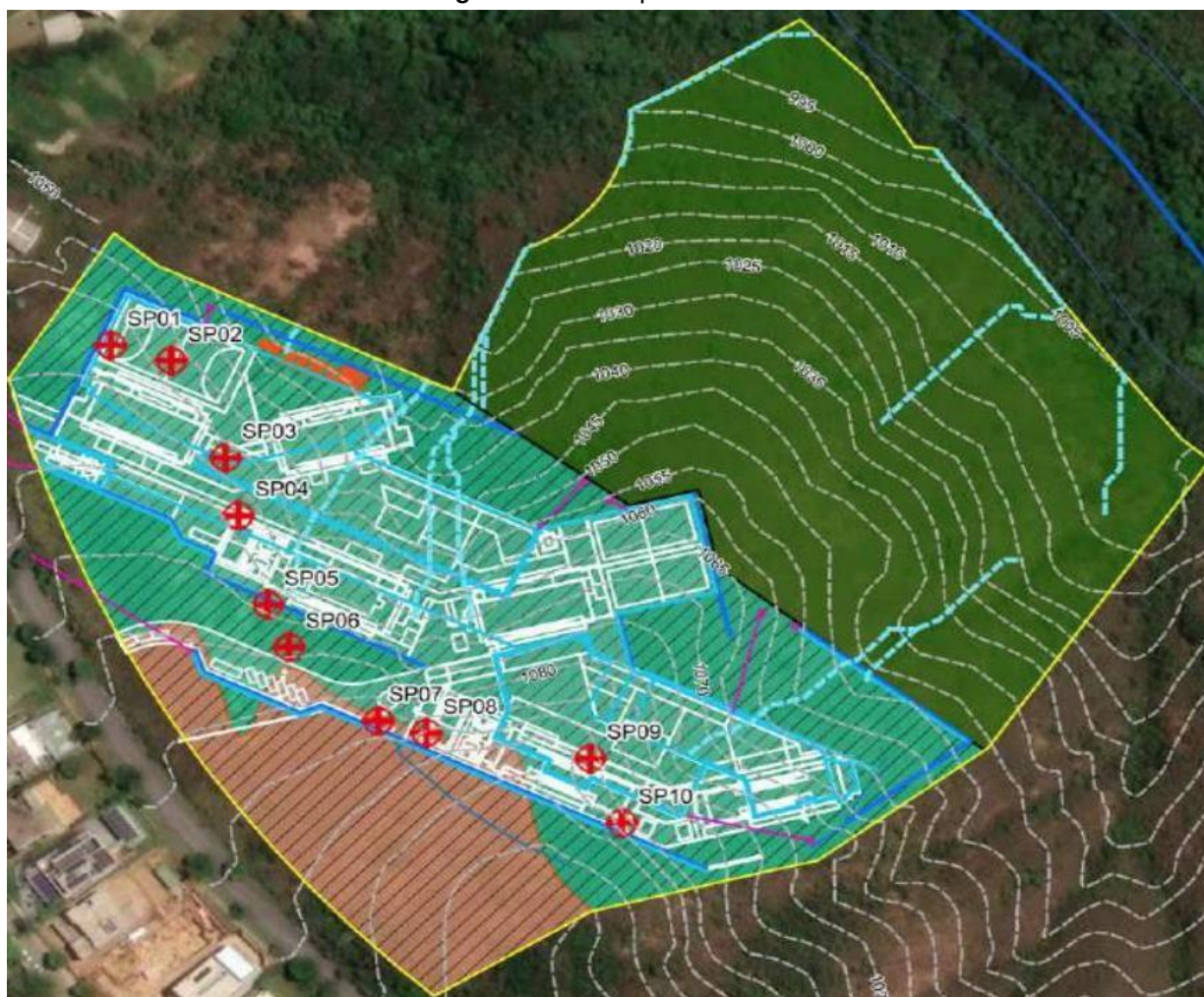
Apenso aos autos, consta a Declaração nº 014/2023, emitida em 24/10/2023, pelo Prefeito Municipal e pelo Secretário Municipal de Meio Ambiental do município de Nova Lima, Sr. João Marcelo Dieguez Pereira e Sr. Gabriel Oliveira Coutinho S. Soares, respectivamente, que declara regularidade das atividades pleiteadas com as normativas territoriais municipais.

Segundo consta do RCA, a ADA está contida em Zona de Uso Predominante de Residencial – ZOR 2B, na qual é permitido o uso residencial, unifamiliar e multifamiliar de 6 ou mais pavimentos conforme o Plano Diretor de Nova Lima, Lei nº 2007/2007.

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



Imagem 05: Planta planialtimétrica



Fonte: RCA-PCA - SLA, 2025.



O processo foi instruído ainda com o alvará de construção n. 021/2021 (processo 8621/2019) emitido pela Prefeitura Municipal de Nova Lima.

A atividade, que complementa a solicitação de licença, refere-se à estação de tratamento de esgoto (ETE) para tratamento dos efluentes sanitários gerados. O cronograma de instalação do empreendimento é de 36 meses e, incluída neste prazo, está prevista a instalação da ETE. A operação de ambos se inicia com a conclusão das obras e ocupação pelos futuros moradores.

Foram definidas no RCA a área diretamente afetada (ADA) como o “perímetro exato onde será implantado o empreendimento totalizando uma área de 71.563,81m²”. Salienta-se, contudo, que a ADA se refere, apenas, àquelas caracterizadas como campo sujo e área de uso antrópico, nas imagens 4 e 5. A área de influência direta (AID) como “os bairros adjacentes a ADA em um raio de 1000m a partir do seu limite” compreendendo os condomínios residenciais “Vale dos Cristais, Vila Campestre e Vila Del Rey” e, por fim, a área de influência indireta (AI), os municípios de Belo Horizonte e Nova Lima”.

O mesmo documento traz a caracterização dos meios socioeconômico, físico e biótico da região. Com relação a este último, afirma-se ter sido realizado o censo e o registro de espécies vegetais no imóvel, tendo sido encontrados *“116 indivíduos (CAP ≥ 15,7 cm) pertencentes a 19 espécies e distribuídas em 16 famílias (...). Dentre as espécies amostradas na área de intervenção não foram registradas espécies imunes de corte (Lei Estadual nº 20.308, de 27 de julho 2012) e espécies ameaçadas de extinção (Portaria do GM/MMA nº 300, de 13 de dezembro de 2022)”*.

Sobre a fauna, está informado que não *“foram identificadas espécies que constituíssem habitats estritos à ADA. As informações sobre a fauna da AID e região foram obtidas através de levantamento de dados secundários”*. Com destaque à mastofauna tem-se que *“nove espécies de médio e grande porte foram caracterizadas como em extinção: tamanduá-bandeira (Myrmecophaga tridactyla), cachorro-do-matovinagre (Speothos venaticus), lobo-guará (Chrysocyon brachyurus); onça parda (Felis concolor); gato-do-mato (Felis tigrina); jaguatirica (Felis pardalis), onça pintada (Panthera onca); lontra (Lutra longicaudis) e veado campeiro (Ozotocerus bezoarticus) (CAMARGOS, 2005)”*.

Ressalta-se que a área em questão, a despeito da localização do MONA Serra do Souza, vem sofrendo, a passos largos, com intervenções ambientais relativas à supressão de vegetação nativa que leva à redução e fragmentação de habitat, como também indica o estudo de critério locacional de áreas prioritárias para conservação ao referir-se aos *“impactos ambientais identificados, destacam-se a possível perda de habitat natural para a fauna nativa, a impermeabilização do solo e a dificuldade de locomoção da fauna terrestre”*.

Neste sentido, é importante observar o que diz o plano de manejo do MONA Serra do Souza¹, no qual estão indicados os representantes da mastofauna que têm potencial de ocorrência na unidade de conservação, em cuja zona de amortecimento imediata, pretende-se instalar o empreendimento, mais um no contexto do Vale dos Cristais e de diversos outros condomínios da região.

[o] MONA Serra do Souza apresenta uma alta diversidade de mamíferos, com provável ocorrência de 18 espécies de pequenos mamíferos não-voadores e 29

¹ Juntado ao SLA quando da formalizado do processo 1290/2024.



espécies de médios e grandes mamíferos das ordens Didelphimorphia, Primates, Pilosa, Cingulata, Carnivora, Artiodactyla, Lagomorpha e Rodentia e distribuídas em 17 famílias (Anexo 08). A presença dos mamíferos pode ser indicadora da qualidade ambiental local (BONVICINO et al., 2002). Estes números, a priori, ressaltam a importância da área cuja riqueza está representada por espécies de ampla distribuição geográfica, de diferentes tamanhos, que ocupam habitats e níveis tróficos distintos, desde consumidor a predador de topo de cadeia como a onça-parda, Puma concolor, registrada no Vale do Mutuca.

Salienta-se que embora considerados de baixo impacto e, via de regra, não serem objeto de licenciamento ambiental estadual, a instalação de condomínios no entorno da unidade de conservação, de maneira isolada tem impactos ambientais cumulativos, pressionando e reduzindo, ainda mais, as áreas verdes no contexto metropolitano.

Por fim, deve-se considerar a conjuntura do denominado bairro Vale dos Cristais, ambientalmente licenciado pelo órgão ambiental estadual entre 2003 e 2008. O *“bairro é composto por 577 lotes destinados à ocupação unifamiliar, 16 lotes para a construção de condomínios residenciais multifamiliares e comerciais (comércio e serviços) e uma Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN)”*. Desses 16 lotes destinados a empreendimentos multifamiliares e comerciais, 03 *“foram ocupados e encontram-se em operação (condomínios Vila Gardner, Vila Hartt e Colégio Santo Agostinho). Dos 13 lotes restantes, 12 permanecem desocupados e um encontra-se em implantação (Vila Grimm), com seis edifícios concluídos e parcialmente ocupados”*. Ou seja, no mínimo, outras 12 áreas verdes remanescentes serão ainda suprimidas, reduzindo bem mais habitat e impactando, negativamente, no que resta da vida silvestre na região.

Para o desenvolvimento da fase de instalação, declarou-se necessários cerca de 400 funcionários, cujo regime de trabalho será de 40 horas semanais. Nesta fase, foi declarado que a água necessária será fornecida pela Copasa, a partir da interligação à rede pública disponível conforme previsto nas Diretrizes Básicas (DTB 11972-0/2024). A destinação final, ambientalmente adequada e licenciada dos efluentes sanitários, provenientes especialmente dos banheiros químicos contratados de empresa especializada, será por essa realizada.

Com relação à fase de operação foram relacionados o consumo de água e de energia elétrica, sendo esses supridos pela Copasa e Cemig, respectivamente, e consoante à geração de resíduos sólidos e efluentes domésticos, os primeiros ficarão a cargo da prefeitura municipal e os últimos serão tratados por meio da ETE própria.

A viabilidade técnica de atendimento de energia elétrica, foi atestada mediante documento de n. 3841133359, datado de 25/08/2023 (ANEXO VI do RCA-PCA), condicionada à realização de consulta *“para emissão de parecer sobre a liberação da carga a ser ligada, ou apresentar o orçamento para a expansão, caso seja necessário reforma, construção ou reforço de rede de energia elétrica de distribuição para o atendimento”*.

Consoante ao fornecimento de água, consta em ANEXO VII do RCA-PCA, as Diretrizes Técnicas Básicas para Projetos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário (DTB/COPASA) nº 11972-0/2024 que prevê a viabilidade técnica para o atendimento ao empreendimento.



Considerou-se o consumo *per capita* de 200/hab, totalizando uma vazão do dia de maior consumo de 3,41 l/s e 5,12 l/s na hora de maior consumo. O sistema de coleta e tratamento de efluente sanitário, também objeto deste licenciamento, tem vazão média prevista de 165 m³/dia.

O projeto técnico da ETE foi elaborado pela Eng. Sanitarista e Ambiental Paula Rafaela S. Fonseca, inscrita no CREA/MG sob o nº 208741/D e revisado pela também Eng. Sanitarista e Ambiental Andressa Cristina Dantas da Silva, inscrita no CREA/MG sob o nº 385521, portadora da ART MG20243355823, corresponsável à 14202000000005986224.

Consta na referida ART que o projeto foi elaborado para atender 310 unidades e 1240 pessoas sendo a estimativa de 4 pessoas por unidade.

O projeto técnico inicial da ETE, apresentado nos autos do processo durante a formalização, contém o memorial descritivo; o memorial cálculo; memorial justificativo e manual de operação e manutenção. Na parte introdutória do memorial descritivo, consta que

[d]evido à intermitência do córrego Guigó, corpo hídrico mais próximo ao empreendimento, os níveis de tratamento do efluente final se apresentariam muito exigentes para lançamento no referido córrego, visto que o efluente deveria atender a todos os parâmetros considerados pela DN COPAM-CERH 01/2008, como classe 2, desconsiderando a existência da diluição proporcionada na zona de mistura, nos períodos de seca. Portanto, para resguardar o empreendimento quanto ao atendimento à legislação, propõe-se um tratamento em nível terciário, ou seja, com remoção não apenas de matéria orgânica, mas também de nitrogênio e fósforo, além de filtração e cloração, para remoção de coliformes. O efluente final será armazenado para reuso, e o que não for reusado será destinado em solo através de valas de infiltração. Ressalta-se que a tecnologia de tratamento com remoção de nitrogênio inclui a remoção de nitratos, de forma a preservar o solo do aporte excessivo desse nutriente.

A escolha da área para a disposição efluente líquido tratado no solo (valas de infiltração), deu-se conforme os resultados dos testes utilizados para definir a capacidade de percolação do solo (Anexo I – Alternativa de disposição final por infiltração percolação, documento apenso ao projeto da ETE, acima descrito). Assim, foi escolhida área

próxima aos pontos de sondagem SP01 e SP02, devido às características do solo nesses locais, que apresentaram as melhores condições de infiltração dentre os pontos avaliados, assegurando a viabilidade para a disposição dos efluentes. (IC 02)

Os solos nesses pontos são predominantemente argilosos, o que proporciona uma alta capacidade de troca catiônica (CTC). Essa propriedade é essencial para a retenção eficaz de nutrientes, matéria orgânica e outros compostos presentes no efluente, contribuindo para uma filtragem eficiente durante o processo de infiltração. A escolha por esse tipo de solo permite que o efluente passe por um tratamento natural adicional à medida que percola, maximizando a segurança ambiental do sistema.

O sistema de disposição foi projetado para um volume de 165m³/dia, utilizando tubos janelados de PVC (DN 75 mm) com orifícios igualmente espaçados ao longo do seu comprimento para garantir uma infiltração uniforme.



Em complemento ao teste apresentado, foi solicitado, via IC (id 196450), que o empreendedor apresentasse teste de condutividade hidráulica da área escolhida para a instalação das valas de infiltração.

Um dos documentos apresentados em resposta a solicitação, denominado IC-04-ANEXO A-RELATORIO TESTE DE CONDUTIVIDADE HIDRAULICA (ID 349790), elaborado pela empresa Ambratex e sob responsabilidade técnica do geólogo e engenheiro civil Rafael Cassemiro Mariano, registro CREA-MG 80314D, ART nº MG20253872271, apresenta em sua conclusão que

[o]s resultados obtidos nas sondagens indicam que o solo da área de estudo apresenta predominantemente características de baixa a muito baixa permeabilidade, com taxas de percolação variando entre 1.200 a 1.833 min/m. Esses valores são considerados elevados, o que confirma a presença de materiais finos e pouco permeáveis, como argila siltosa e silte argiloso, que dificultam significativamente a infiltração da água.

A média da taxa de percolação determinada para a área do contratante Patrimar Vale dos Cristais foi de 1.506 min/m, valor próximo ao limite de 2.400 min/m estabelecido pela ABNT NBR 17076 para aplicação superficial. Com base nesse resultado, a taxa máxima de aplicação diária recomendada é de 0,024 m³/m².dia, conforme as diretrizes técnicas para solos de baixa permeabilidade. Aplicando-se este valor a vazão média de efluentes, obtém-se uma área mínima requerida de aproximadamente 6.875 m² para viabilização do processo de infiltração.

Embora a área total do empreendimento (71.563,81 m²) seja superior à área mínima necessária para atendimento do critério hidráulico (6.875 m²), as características geotécnicas do solo, marcadas pela predominância de materiais de baixa permeabilidade, como as frações argilosas — refletidas na taxa de percolação média de 1.506 min/m —, configuram um fator limitante relevante para a efetividade operacional do sistema de infiltração. Tal condição impõe desafios significativos à adoção dessa alternativa, indicando a necessidade de reavaliação e adequações no projeto, de modo a mitigar os riscos relacionados à saturação do solo, à formação de lâmina superficial e à consequente redução da eficiência do processo de disposição dos efluentes tratados.

A partir da inviabilidade da alternativa de infiltração no solo, o empreendedor optou pela proposição da construção de um emissário, responsável por conduzir o efluente tratado, a partir da saída da ETE, até um poço de visita a ser construído na pista de rolamento da Avenida das Constelações, situada em frente ao empreendimento. A partir desse local o escoamento, por gravidade, seria destinado até o ponto de lançamento, totalizando 900 metros sob a pista de rolamento da referida avenida, seguidos de mais 246 metros dentro do horto florestal/equipamento público, dos quais 30 metros correspondem a Área de Preservação Permanente (APP), com autorização para intervenção ambiental emitida pelo Instituto Estadual de Florestas (nº 2100.01.0028100/2025-34), com posterior deságue no Córrego Mutuca, corpo hídrico classificado como Classe 2. O projeto do emissário foi apresentado sob responsabilidade técnica da engenheira civil Maria de Fátima Iobato Queiroz Portela, registro CREA-MG nº 25323MG, ART nº 20254081557.

Devido a nova técnica de lançamento de efluente adotada pelo empreendimento, tornou-se necessária a revisão do projeto e da tecnologia anteriormente proposta para a ETE. A revisão,



realizada pela empresa Amanri Divisão Ambiental, está sob responsabilidade técnica do engenheiro ambiental Leonardo Henrique Zoia, registro CREA-SP nº 5071467071-SP, ART nº 2620250734463 e do técnico em química Ricardo Gaspar Zavarello, registro CRQSP nº 04437349 e ART nº 784/2025.

Retomando os impactos ambientais pertinentes à fase de instalação do empreendimento, tem-se que se relacionam àquele objeto de análise anterior (supressão de vegetação nativa e redução de habitat; possíveis danos aos recursos hídricos e efluentes sanitários) e ainda emissões atmosféricas; geração de resíduos sólidos e de ruídos e vibrações.

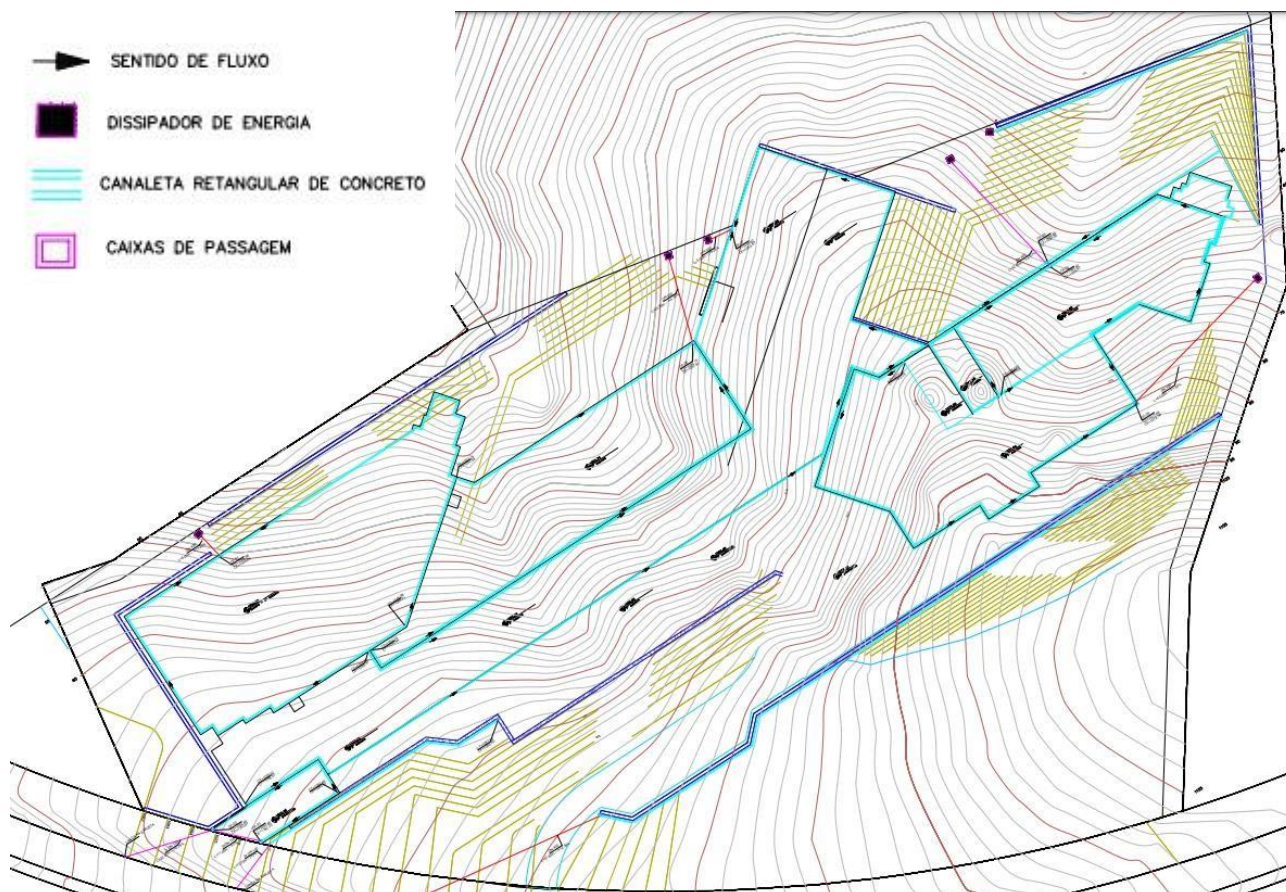
A supressão de vegetação nativa, e consequente redução de habitat, é inerente às atividades propostas e está amparada por autorização prévia, cujas medidas mitigadoras estão previstas no corpo do DAIA anteriormente especificado.

Os possíveis danos aos recursos hídricos estão previstos devido à supressão da vegetação, decapeamento e terraplanagem e sequencialmente à montagem/desmontagem do canteiro de obras e à construção propriamente dita. Como o solo da área em questão é aquele (distrófico), com reconhecida baixa coesão e, assim, muitíssimo vulnerável aos processos erosivos quando removida a cobertura vegetal, propôs-se a implantação do Programa de Prevenção e Controle dos Processos Erosivos e Assoreamentos, no qual foram estabelecidas as medidas físicas de controle e contenção que "(...) consistem na implantação de dispositivos que têm por finalidade conduzir as águas pluviais de forma segura, controlando a velocidade do escoamento e evitando que ela corra inteiramente pelo solo desnudo". As estruturas previstas são: canaletas/canais provisórios com anteparos e filtros (paliçada); caixas de passagem; bacias de retenção e detenção; escadas d'água além de drenos e sistemas de transporte da água.

Nesse sentido, foi apresentado o Projeto e Relatório do Sistema de Drenagem Superficial Provisória do Canteiro de Obras do empreendimento Green Valley, elaborado sob a RT da Eng. Maria de Fátima Lobato Queiroz Portela, inscrita no CREAMG sob o registro 25.323D, cuja ART é n. MG20243595161.



Imagem 09: Sistema de drenagem superficial provisória do canteiro de obras do empreendimento Green Valley



Fonte: Relatório do Sistema de Drenagem Superficial Provisória do Canteiro de Obras do empreendimento Green Valley, 2024 - SLA, 2025.

A RT fez constar do documento a metodologia utilizada: período de recorrência de 10 anos; tempo de concentração; bacias de contribuição; intensidade de precipitação e coeficiente de escoamento superficial para determinar a metodologia dos cálculos de vazão. E assim, conclui que

para toda a área da obra foram considerados ao todo 3 pontos de lançamento na Avenida das Constelações, sendo 2 na sarjeta e um em poço de visita existente. Os outros pontos de lançamento serão lançados em terreno natural, nos fundos do lote, após passagem por dissipador de energia padrão DNIT.

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.

Salienta-se que foi apresentado o 'Memorial Técnico do Projeto de Drenagem Pluvial do Edifício' do denominado Residencial Vale dos Cristais ZERUR / UR-2C. Tal projeto, elaborado pelo Eng. Civil Weber de Freitas Carvalho inscrito no CREA/MG sob o n. 29965 e ART 14202000000006289176, que se refere à instalação da rede hidráulica predial.



A fase de instalação implicará em fontes difusas de emissão atmosférica provenientes da terraplenagem e da movimentação de máquinas e equipamentos. Como mitigação propõe-se o Programa de Controle da Emissão de Material Particulado a ser desenvolvido por meio das seguintes ações: (i) realizar manutenções preventiva de veículos, máquinas e equipamentos na oficina do canteiro de obras e/ou na rede de oficinas regularizadas existente no município; (ii) dar preferência a veículos e equipamentos com motores de maior eficiência/baixa emissão de poluentes; (iii) realizar, sempre que necessário, a umectação dos acessos não pavimentados, através da utilização de caminhões-pipa, visando reduzir a suspensão de solo pelo tráfego de veículos; (iv) realizar, sempre que necessário, a umectação das áreas com movimentação de terra durante as atividades de terraplenagem do empreendimento; (v) lavar os pneus e esteiras dos veículos e máquinas antes da sua saída do canteiro (ou o veículo/máquina por inteiro, quando necessário); (vi) limitar a velocidade dos veículos que circulam pelas vias de acesso do empreendimento, evitando assim a suspensão de partículas; (vii) equipar os caminhões caçamba com lonas para cobrir o material quando estiver realizando transporte de solo ou agregados para construção e, quando necessário, o material a ser transportado deverá ser umedecido.

Para as medidas de despoeiramento será utilizada água da concessionária pública e, se necessário, *“abastecimento será realizado por meio de caminhão-pipa, com a captação da água devidamente outorgada, garantindo assim a conformidade e regulamentação da origem da água”*. Sendo garantida a aspersão mínima de 1 vez ao dia no período chuvoso (se necessário) e de 2 vezes/dia no período de estiagem.

Os resíduos sólidos gerados na fase de instalação serão da construção civil (RCC) e provenientes das etapas de movimentação de terra, fundação, alvenaria, acabamento e outras atividades relacionadas.

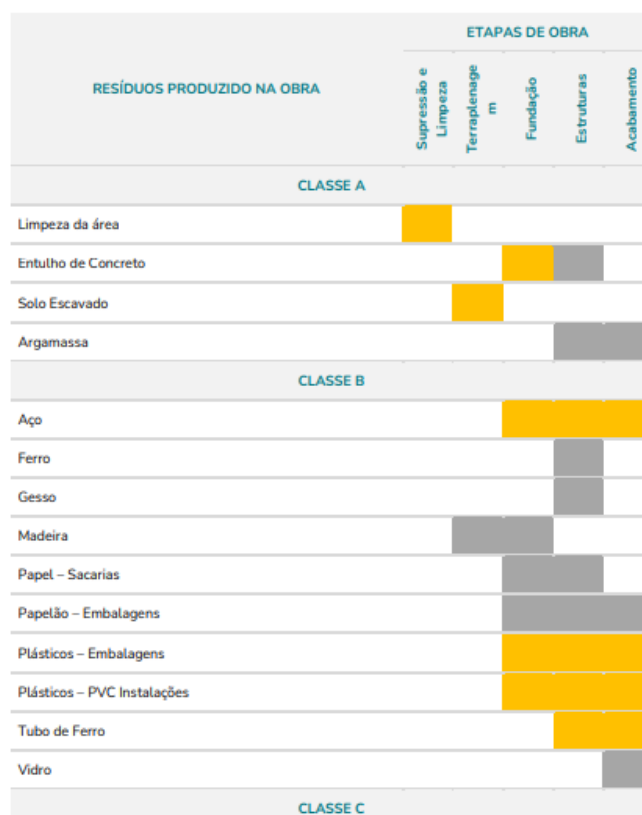
Não houve estimativa em dados numéricos para a primeira etapa acima, conforme consta do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. Mas foi apresentado o quadro de especificação dos resíduos, reproduzido abaixo.

Os RCC, segundo consta do PCA, serão segregados e acondicionados em locais adequados (abrigos distintos e exclusivos, conforme norma técnica pertinente), segundo tipologia. A destinação periódica dos materiais deverá ser realizada por transportadores regulares e, para tal, deverá ser emitido o Manifesto de Transporte de Resíduo (MTR). Ressalta-se que compete ao empreendimento assegurar-se da qualificação e regularidade ambiental da empresa prestadora de serviço.

Quanto aos resíduos comuns (resíduos orgânicos) serão transportados até o ponto de coleta de resíduos do sistema público.



Imagem 10: Resíduos da Construção Civil gerados durante a fase de instalação



Fonte: Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, 2025.

A elevação da **pressão sonora e vibrações**, ocasionadas pelas atividades atinentes ao canteiro de obras, serão monitoradas, conforme consta do Programa de Monitoramento e Controle de Ruídos e Vibrações, com os procedimentos de medição dispostos na legislação pertinente. Foram propostos três pontos de medições de ruído no entorno das áreas de implantação do empreendimento, abaixo indicados.



Imagem 11: Proposta de localização dos pontos de monitoramento de ruídos



Fonte: Programa de Monitoramento e Controle de Ruídos e Vibrações, 2025.

Na proposta, consta ainda que as medições serão realizadas semestralmente ao longo da fase de implantação do empreendimento nos períodos matutino e vespertino, considerando que a área é predominantemente residencial, os parâmetros de ruído a serem observados são de 55Db diurnos e 50Db noturnos.

Com relação 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, foi apresentado o Relatório de Impacto na Circulação (RIC) elaborada pelo eng. Eletricista Osias Baptista Neto, inscrito no CREAMG sob o n. MG0000011881D e ART MG20242964199.

Apenso, tem-se documento denominado Ofício e Pareceres, datado de 21/03/2024, emitido pela Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana do município de Nova Lima, referente ao Processo nº 2565/2024, que tratou da análise do Relatório de Impacto na Circulação (RIC) apresentado pelo empreendimento ao órgão municipal. Tal documento, no entanto, não afirma a aprovação do RIC, mas impõe condicionantes.

Todavia, por meio do Ofício n. DPTT038/2024, emitido em 03/09/2024, o

(...) RIC do empreendimento denominado “Residencial Green Valley”, responsabilidade da empresa PATRIMAR SOMATTOS CRISTAIS EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 33.584.354/0001/80, está aprovado pelo Departamento de Trânsito da Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana da Prefeitura de Nova Lima, conforme parecer emitido em 21/03/2024, estando condicionado a liberação de seu alvará de construção, ao cumprimento prévio das condicionantes.

Consta, também, o PARECER TÉCNICO BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 273/2024 de 30/04/2024, no qual o referido órgão apenas aduz que

Considerando que o Plano de Manejo da Estação Ecológica do Cercadinho, aprovado na 40ª reunião ordinária da CPB/COPAM, realizada no dia 18/12/2019, isto é, as zonas de amortecimento da estação foram definidas pela Portaria IEF Nº 15, de 09 de março de 2021 está vigente. Considerando que o empreendimento Residencial Green Valley não será implantado nas zonas de amortecimento da Estação Ecológica do Cercadinho.

Considerando o Termo de Acordo Judicial (Processo nº 5003796-60.2021.8.13.0188) no qual determina na Cláusula Segunda – Das Obrigações que cabe ao segundo e ao terceiro compromissário submeter à análise e à aprovação do RIC pelos órgãos de trânsito dos municípios de Belo Horizonte e Nova Lima.

Considerando o Termo Compromisso (Inquérito Civil Nº MPMG 0024.11.001011-3), que determina a obrigação de adotar medida compensatória ou mitigatória pecuniária para empreendimentos localizados no Vetor Sul da RMBH, incluindo os bairros Belvedere, Vila da Serra, Vale do Sereno, Jardim da Torre, Jardim Naves, Jardim Mangabeiras, Vale dos Cristais e Bellagio.

Assim, a BHTRANS manifesta-se estar de acordo com o estudo de tráfego apresentado pela consultoria no RIC, destacando-se que os dados de pesquisa de tráfego e a aplicabilidade dos referidos dados em softwares de simulação de tráfego são de inteira responsabilidade do responsável técnico, constante de ART disponibilizada junto ao RIC. Ainda, quanto ao aumento do fluxo de veículos no sistema viário do entorno da Estação Ecológica do Cercadinho, a BHTRANS entende ser pouco significativo tal aumento, conforme demonstrado no RIC.

CONTROLE PROCESSUAL



O 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, de 31 de agosto de 1981.

Nesse aspecto o controle processual tem como objetivo a avaliação sistêmica de todo o processo de licenciamento ambiental verificando a conformidade legal, sob os aspectos formais e materiais, dos documentos apresentados, bem como das intervenções requeridas e propostas de compensações constantes no processo, além de abordar todas as questões jurídicas e legais inerentes a análise do caso concreto, nos termos do art. 20, inciso II, do Decreto Estadual nº 48.707, de 25 de outubro de 2023.

Síntese do processo

Trata-se de processo administrativo de licenciamento ambiental simplificado (LAS) para análise da viabilidade, implantação e operação de empreendimentos residenciais multifamiliar, comerciais ou industriais previstos no art. 4º-B, da Lei Estadual 15.979 de 2006 (E-05-07-0) e Estação de tratamento de esgoto sanitário (E-03-06-9), formalizado pelo empreendedor PATRIMAR VALE DOS CRISTAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., em 08 de janeiro de 2025, processo SLA nº 99/2025.

O empreendimento Patrimar Vale dos Cristais obteve, inicialmente, a licença ambiental em 2020 (SLA 2725/2020), posteriormente cancelada em 2022 em razão do Termo de Acordo Judicial firmado entre MPMG, Estado, Município de Nova Lima e o empreendedor.

Em 2024, novo processo de licenciamento foi formalizado (SLA 1290/2024), sendo, posteriormente, arquivado por inconformidades técnicas e jurídicas, notadamente quanto à delimitação com o Monumento Natural Serra do Souza, à definição da ADA e aos estudos da ETE.

Ainda em 2024, o IEF emitiu a Autorização de Intervenção Ambiental nº 2100.01.0034416/2023-34, permitindo a supressão de 3,2275 ha de vegetação nativa.

Finalmente, em 2025, o empreendedor formalizou novo processo de licenciamento - SLA nº 99/2025, que é analisado por este parecer único.

Competência para análise do processo

O Decreto Estadual nº 48.707, de 25 de outubro de 2023, estabeleceu em seu art. 22, a competência das Unidades Regionais de Regularização Ambiental para analisar e acompanhar os processos de licenciamento ambiental e demais atos a ele vinculados, na sua respectiva área de atuação territorial.

Competência para julgamento do processo

O empreendimento está classificado como classe 4, critério locacional 2, sendo de grande porte e médio potencial poluidor.

Assim, a competência para deliberação do parecer em tela é, conforme o art. 14 da Lei nº 21.972/2016 c/c o art. 3º do Decreto nº 46.953/2016, do COPAM, por meio de suas câmaras



técnicas. No caso em análise, a decisão cabe à Câmara de Atividades de Infraestrutura de Energia, Transporte, Saneamento e Urbanização - CIF, conforme dispõe o art. 14, § 1º, IV do referido Decreto.

Para o empreendimento em questão deve-se observar ainda o disposto na DN Copam nº 222/2018, que estabelece que 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 fica sujeito a licenciamento ambiental no âmbito do Estado. Vejamos:

Art. 1º – Ficam sujeitos ao licenciamento ambiental estadual as atividades e empreendimentos residenciais multifamiliar, comerciais ou industriais que, em função de sua construção, instalação, operação ou ampliação, possam provocar significativo aumento do fluxo de veículos no sistema viário do entorno da Estação Ecológica do Cercadinho, implantados, em operação ou ampliados a partir de 14 de janeiro de 2009 e que se enquadrem em um ou mais dos seguintes critérios:

I – os edifícios não residenciais com área de estacionamento maior que 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas;

II – os destinados a uso residencial que tenham mais de 300 (trezentas) unidades;

III – os destinados a uso misto com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área;

IV – os destinados a serviço de uso coletivo com área maior que 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

V – centro de convenções, casas de festas, de eventos ou de show, com área utilizada maior que 6.000 m² (seis mil metros quadrados);

VI – hipermercados com área utilizada igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único – Para fins de aplicação desta Deliberação Normativa entende-se por entorno a faixa de 3 mil metros a partir do limite da Estação Ecológica do Cercadinho, até que seja definida sua Zona de Amortecimento.

Ocorre que em 18/12/2019 foi aprovado o plano de manejo da Unidade de Conservação Estadual Estação Ecológica do Cercadinho junto à Câmara de Proteção à Biodiversidade – CPB do Conselho Estadual de Política Ambiental – Copam.

Desse modo, em observância ao parágrafo único do art. 1º da DN Copam 222/2018, o licenciamento ambiental limitar-se-ia aos empreendimentos que estivessem dentro da Zona de Amortecimento aprovada, deixando de ser observado o raio de 3 mil metros.



No caso específico, em razão do **Termo de Acordo Judicial (Processo nº 5003796-60.2021.8.13.0188)**, firmado entre o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, o Município de Nova Lima, o Estado de Minas Gerais e a empresa, restou acordado que o **licenciamento ambiental do empreendimento Patrimar Vale dos Cristais** deve ser realizado no âmbito estadual.

Documentação apresentada

Ressalta-se que embora a Deliberação Normativa Copam nº 222/2018 estabeleça que os empreendimentos residenciais multifamiliares enquadrados no código E-05-07-0 sejam objeto de licenciamento na modalidade Licença Ambiental Simplificada – LAS, instruída por Relatório Ambiental Simplificado – RAS, o presente processo foi complementado, por recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, no âmbito do Termo de Acordo Judicial (Processo nº 5003796-60.2021.8.13.0188), com a apresentação de Relatório de Controle Ambiental – RCA e Plano de Controle Ambiental – PCA.

A exigência buscou proporcionar maior detalhamento da avaliação dos impactos sobre as unidades de conservação situadas no entorno da área diretamente afetada, de modo a subsidiar a definição de medidas mitigadoras e compensatórias mais adequadas ao contexto ambiental local.

O requerimento de licença ambiental foi formalizado através do processo administrativo SLA nº 99/2025, tendo o empreendedor apresentado os seguintes documentos, incluindo aqui os documentos encaminhados como resposta às informações complementares constantes no sistema SLA:

- 01ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social;
- Documento pessoal do representante legal do empreendedor: THIAGO IGOR FERREIRA METZKER;
- Estudos de Critério Locacional (Unidade de Conservação de Proteção Integral, Curso d água de classe especial e Áreas Prioritárias para Conservação) acompanhados da respectivas ARTs;
- Documento de Autorização para Intervenção Ambiental – DAIA (º 2100.01.0034416/2023-34);
- Projeto de Intervenção Ambiental (PIA);
- Estudo de Tráfego de Veículos: Relatório de Impacto na Circulação – RIC acompanhado da respectiva ART;
- Parecer Técnico Municipal (BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 273/2024) e Parecer da Secretaria Municipal de Segurança e Mobilidade Urbana– Processo nº 2.565/2024
- Declaração Municipal nº 014/2023 – Certidão e Uso e Ocupação emitida pelo Município de Nova Lima/MG;
- Relatório Ambiental Simplificado – RAS;
- CTF PATRIMAR VALE DOS CRISTAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA;
- Certidão de Imóvel matrícula nº 64.936;
- Termo de Ajuste para Realização de Futuro Empreendimento Imobiliário e outras Avenças;

Neste sentido, conclui-se que os documentos relacionados no Sistema de Licenciamento Ambiental - SLA foram apresentados e/ou justificados pelo empreendedor estando os mesmos regulares e sem vícios.



Toda a documentação do processo foi analisada, não se verificando nenhuma irregularidade de ordem formal que possa implicar em nulidade do procedimento adotado, sendo legítima a análise do mérito.

As Anotações de Responsabilidade Técnica e os Cadastros Técnicos Federais das equipes responsáveis pelos estudos ambientais do empreendimento foram devidamente apresentadas, em atendimento ao § 7º do art. 17 da DN 217/2017 e art. 9º da Lei 6.938/81.

Publicidade do requerimento de licença

A solicitação da Licença Ambiental Simplificada (LAS/RAS) foi publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, página 16, Diário do Executivo, com circulação no dia 10 de janeiro de 2025, nos moldes do § 2º, art. 30 da Deliberação Normativa nº 217/2017, sendo dispensada a publicação pelo empreendedor nos casos de processo de licenciamento ambiental simplificado.

Declaração de Conformidade Municipal

O empreendimento está localizado no município de Nova Lima/MG. A certidão municipal, assinada no dia 24 de outubro de 2023, pelo Prefeito Municipal e Secretário Municipal de Meio Ambiente, informa que o empreendimento está de acordo com as leis e regulamentos administrativos do município, atendendo a determinação do § 1º do artigo 10 da Resolução do CONAMA 237/1997 e do art. 18 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

Manifestação dos órgãos intervenientes

No tocante ao patrimônio cultural, consta dos autos a Ata da 184ª reunião extraordinária do Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Nova Lima, realizada em 14/07/2023, na qual foi apresentada a proposta do empreendimento e dadas as devidas adequações conforme a Cláusula 2ª do Termo de Acordo Judicial anteriormente citado.

Ademais, avaliou-se a eventual incidência do empreendimento sobre áreas de proteção cultural instituídas pelo Decreto Municipal nº 6.773/2016, que criou o Projeto Trilhas e determinou o tombamento provisório dos caminhos e trilhas tradicionais utilizados para ciclismo e ecoturismo.

Verificou-se, entretanto, que a Área Diretamente Afetada (ADA) e a Área de Influência Direta (AID) não abrangem quaisquer das trilhas demarcadas, sendo a mais próxima localizada no Condomínio Vila Del Rey, a cerca de 350 metros de distância.

Assim, restou demonstrado que não há sobreposição do empreendimento com bens tombados ou em processo de tombamento, encontrando-se o projeto em conformidade com as diretrizes municipais de proteção ao patrimônio histórico e cultural.

Intervenção Ambiental

No que se refere à intervenção ambiental, foram emitidas duas autorizações pelo Instituto Estadual de Florestas – IEF. A primeira, **Autorização para Intervenção Ambiental nº 2100.01.0034416/2023-34**, autorizou a **supressão de 3,2275 ha de vegetação nativa do tipo Campo Sujo**, inserida no bioma Mata Atlântica, estabelecendo condicionantes como a correta destinação do material lenhoso (3,0071 m³ de lenha e 0,544 m³ de madeira), a implantação de



sistema de drenagem, a preservação de 44,9% da vegetação remanescente no imóvel e a observância das medidas compensatórias cabíveis.

A segunda, Autorização nº 2100.01.0028100/2025-34, autorizou a **intervenção em 0,0030 ha de Área de Preservação Permanente – APP**, sem supressão de vegetação, destinada exclusivamente à implantação do emissário da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, condicionada à realização de compensação ambiental no prazo de três meses. Assim, tanto a supressão de vegetação nativa quanto a intervenção em APP encontram-se formalmente autorizadas, vinculando-se a execução do empreendimento ao estrito cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias definidas.

Custos

Os custos referentes ao pagamento dos emolumentos, até o presente momento, constam devidamente quitados, conforme se verifica por meio dos Documentos de Arrecadação Estadual – DAE no SLA.

A Solicitação de licença ambiental simplificada teve custos iniciais pagos no valor de R\$ 5.380,01 (cinco mil, trezentos e oitenta reais e um centavo).

Ressalta-se que, nos termos do Decreto nº 47.383/2018, o julgamento e a emissão da respectiva licença ambiental ficam condicionados à quitação integral dos referidos custos.

Validade da Licença

O processo encontra-se devidamente formalizado e instruído com a documentação exigível, estando formalmente regular e sem vícios e, diante de todo o exposto, não havendo qualquer óbice legal que impeça o presente licenciamento, recomendamos o deferimento da Licença Ambiental Simplificada, nos termos desse parecer.

Quanto ao prazo de validade, observando-se o art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, a licença será outorgada com prazo de 10 anos.

Considerações Finais

Salienta-se que os estudos apresentados são de responsabilidade dos profissionais que o elaboraram e do empreendedor, nesse sentido a Resolução CONAMA 237, de 19 de dezembro de 1997, em seu art. 11, prevê o seguinte:

Art. 11 - Os estudos necessários ao processo de licenciamento deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados, às 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.

Deste modo, em conclusão, com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e considerando a ausência de regularização no que se refere às intervenções ambientais, sugere-se o **deferimento** da Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento **Patrimar Vale dos Cristais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, para as atividades de “Atividade 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 nos termos



da Deliberação Normativa Copam nº 222, de 23 de maio de 2018” e “Estação de tratamento de esgoto sanitário”, 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.

Salienta-se que, embora juntados aos autos, os projetos das edificações, terraplanagens e quaisquer outras estruturas e seus cálculos não são objeto de avaliação técnica por parte deste órgão e especificação neste parecer, cuja finalidade é a avaliação da viabilidade ambiental do empreendimento proposto, bem como a mitigação dos impactos a ele inerentes, nos termos do arcabouço ambiental pertinente.



ANEXO I

Processo SLA nº 99/2025 Condicionantes da Licença Ambiental Simplificada - LAS do empreendimento Patrimar Vale dos Cristais Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Executar o programa de automonitoramento conforme exposto no Anexo II	Durante a vigência da licença
02	Executar medidas de controle e mitigação dos impactos estabelecidas no Plano de Controle Ambiental do empreendimento e descritos neste parecer.	Durante a vigência da licença
03	Na falta da prestação de serviços de coleta, transporte e disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos urbanos pela municipalidade, o Condomínio deverá assumir essa prestação de serviço direta ou indiretamente.	Durante a vigência da licença

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



ANEXO II – Programa de Automonitoramento

1. Efluentes Líquidos

Local de amostragem	Parâmetros	Frequência
Entrada e Saída do sistema de tratamento de esgoto sanitário	pH, DBO, DQO, sólidos sedimentáveis, sólidos em suspensão, óleos e graxas, ABS, vazão.	Semestral 1ª medição: 60 (sessenta) dias após a concessão da LO

Relatórios: Enviar semestralmente à URA CM, até o dia 10 do mês subsequente, os resultados das análises efetuadas. O relatório deverá conter a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas análises além da produção industrial, número de funcionários, produção no período, e informações sobre o ponto de coleta das amostras. Método de análise: Normas aprovadas pelo INMETRO, ou na ausência delas, no Standard Methods for Examination of Water and Wastewater APHA – AWWA, última edição.

Nos resultados das análises realizadas, a empresa deverá observar os comandos contidos na DN nº 165/2011.

2. Resíduos sólidos e rejeitos

2.1 Resíduos sólidos e rejeitos abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, semestralmente, a Declaração de Movimentação de Resíduo – DMR, emitida via Sistema MTR-MG, referente às operações realizadas com resíduos sólidos e rejeitos gerados pelo empreendimento durante aquele semestre, conforme determinações e prazos previstos na Deliberação Normativa Copam 232/2019.

Prazo: seguir os prazos dispostos na Deliberação Normativa Copam nº 232/2019.

2.2 Resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, semestralmente, relatório de controle e destinação dos resíduos sólidos gerados conforme quadro a seguir ou, alternativamente, a DMR, emitida via Sistema MTR-MG.

Prazo: seguir os prazos dispostos na DN Copam 232/2019.

TRANSPORTADOR	DESTINAÇÃO FINAL	QUANTITATIVO TOTAL DO SEMESTRE (tonelada/semestre)	OBS.
---------------	------------------	---	------



Denominação e código da lista IN IBAMA 13/2012	Origem	Razão social	Endereço completo	Tecnologia (*)	Destinador / Empresa responsável		Quantidade e Destinada	Quantidade Gerada	Quantidade Armazenada	
					Razão social	Endereço completo				

(*) 1 - Reutilização 4 - Aterro industrial 7 - Aplicação no solo
2 - Reciclagem 5 - Incineração 8 - Armazenamento temporário (informar quantidade armazenada)
3 - Aterro sanitário 6 - Co-processamento 9 - Outras (especificar)

Observações

- O programa de automonitoramento dos resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG, que são aqueles elencados no art. 2º da DN 232/2019, deverá ser apresentado, semestralmente, em apenas uma das formas supracitadas, a fim de não gerar duplicidade de documentos.
- O relatório de resíduos e rejeitos deverá conter, no mínimo, os dados do quadro supracitado, bem como a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas informações.
- As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor.
- As notas fiscais de vendas e/ou movimentação e os documentos identificando as doações de resíduos deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor, para fins de fiscalização.

3. Ruído

Enviar relatório Semestralmente de medições de pressão sonora, à URA CM, até 45 dias após a data de realização da amostragem. Sendo que o primeiro deverá ser enviado até 60 (sessenta) dias após a concessão da licença. O relatório deverá conter a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas amostragens.

As amostragens deverão verificar o atendimento aos limites estabelecidos na Lei Estadual Nº 10.100 de 17 de janeiro de 1990 e NBR 10.151/2000, apresentando, obrigatoriamente no relatório, os valores de ruído de fundo, sem influência do tráfego.

O relatório deverá ser de laboratórios cadastrados conforme DN 89/05 e deve conter a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas análises, acompanhado da respectiva anotação de responsabilidade técnica - ART.

Observação: Os parâmetros e frequências especificadas para o programa de automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA - CENTRAL, face ao desempenho apresentado pelos sistemas de tratamento.

Nos resultados das análises realizadas, a empresa deverá observar os comandos contidos na DN nº 165/2011