



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Extrema/MG, 20 de abril de 2023.

## PARECER TÉCNICO

<b>PARECER TÉCNICO LSMA Nº 006/2023</b>	
<b>Indexado ao processo CODEMA:</b> 031/2013/003/2022	<b>Vínculo ACTO:</b> 3814.2023
<b>Tipo de processo:</b> Licenciamento Ambiental	

### 1. IDENTIFICAÇÃO

<b>Empreendimento (Razão Social):</b> Condomínio Comercial Extremo Sul Vila Romana	<b>Empreendimento (Nome Fantasia):</b> Citygate Extrema I
<b>CNPJ:</b> 43.605.035/0001-67	
<b>Endereço do empreendimento:</b> Estrada Municipal Thereza Thomazella, 432, Bairro dos Pires, Extrema/MG	
<b>Coordenadas Geográficas do ponto Central:</b> Datum – WGS 84 <u>Latitude:</u> 22°53'8.36"S   <u>Longitude:</u> 46°21'27.81"O	
<b>Código da DN COPAM 213/2017 e Parâmetro:</b> <u>E-04-02-2:</u> Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística Área total: 10,12 ha	
<b>Potencial Poluidor/Degradador:</b> Médio <b>Porte:</b> Pequeno	<b>Critério locacional:</b> Peso 0
<b>Classe do Empreendimento:</b> Classe 2 <b>Fase do Empreendimento:</b> LAC 1: Licença de Operação –LO	
<b>Responsáveis Técnicos do empreendimento/estudos ambientais:</b> Luana Rodrigues Pedroso, Engenheira Ambiental e Sanitarista, CREA-MG nº 222816/D, ART nº MG20221583588 (RPCA) Marco Antônio Pardo de Mello, Engenheiro Civil, CREA 5062421512-SP, ART nº 28027230190573439 (Estação de Tratamento de Esgoto) Cesar Nór, Engenheiro Civil, CREA SP nº 06818999843, ART nº 28027230191446726 (Ensaio de Percolação; Dimensionamento de Sumidouros) Aline Maria Vagner Souza, Arquiteta e Urbanista, CAU nº A54476-0 (Projeto Arquitetônico) João Paulo I. França, Engenheiro Civil, CREA-SP nº 5062685865 (Projeto de Drenagem de Águas Pluviais)	



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

## 1.1. PROCESSOS VINCULADOS:

Descrição da Atividade	Nº processo CODEMA	Situação
Galpões industriais, comerciais e afins, inclusive condomínios empresariais (E-04-03-0)	031/2013/002/2018	LIC nº 006/2020, válida até 07/02/2026

## 2. HISTÓRICO

Tabela 1. Histórico do Processo.

Data	Ações
13/09/2022	Protocolização do FCE e CUOS (Requerimento Acto nº 731.2022);
14/09/2022	Emissão do FOB Acto nº 51.2022;
10/11/2022	Protocolo Acto nº 1583 - Pedido de prorrogação do FOB Acto nº 51.2022 (60 dias);
17/11/2022	Declaração de prorrogação do FOB Acto nº 51.2022 (até 12/01/2023);
08/01/2023	Protocolo Acto nº 2512 – Pedido de prorrogação do FOB Acto nº 51.2022 (60 dias);
10/01/2023	Declaração de prorrogação do FOB Acto nº 51.2022 (até 13/03/2023);
10/03/2023	Formalização do processo – Recibo de Entrega de Documentos nº 010/2023;
16/03/2023	Vistoria – Auto de Fiscalização nº 015/2023;
17/03/2023	Publicação do pedido de licença na Imprensa Oficial Eletrônica do Município (Edição 115);
24/03/2023	Ofício LSMA nº 072/2023 – Solicitação de informações complementares;
14/04/2023	Resposta ao Ofício LSMA nº 072/2023 – Informações complementares;
18/04/2023	Emissão do Inventário de Emissões de GEE do empreendimento ano-base 2022;
18/04/2023	Protocolo de proposta de compensação de emissão de GEE (ano-base 2022);
19/04/2023	Ofício LSMA nº 105/2023 – Acordo para compensação de emissão de GEE.

## 3. INTRODUÇÃO

O **Condomínio Comercial Extremo Sul Vila Romana** está instalado no imóvel localizado na Estrada Municipal Thereza Thomazella, nº 432, Bairro dos Pires, no município de Extrema/MG. A área total do terreno do empreendimento é de 9,8317 ha, com a área construída de 3,24127 ha, referente aos 2 galpões, subdivididos em 6 módulos, e áreas de apoio (guarita, portaria, área de apoio aos caminhoneiros, almoxarifado, refeitório e casa de bombas), conforme Projeto Arquitetônico de regularização aprovado junto à Secretaria de Obras e Urbanismo em 17/03/2021 (anterior aprovado em 31/08/2020 e 22/02/2018).

Em 07/02/2020 o empreendimento Extremo Sul Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.940.983/0001-08, obteve a Licença de Instalação em caráter Corretivo (LIC) nº 006/2020, para a atividade de *Galpões industriais, comerciais e afins, inclusive condomínios empresariais*, enquadrada no código E-04-03-0 da Deliberação Normativa CODEMA 001/2006 (revogada pela DN CODEMA nº 021/2021), mediante processo nº 031/2013/002/2018, com validade até 07/02/2026.



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

No entanto, conforme esclarecimentos posteriores levantados no Relatório Técnico nº 15/SEMAD/DAGEM/2021, emitido em 05/10/2021, verificou-se que a atividade do empreendimento é passível de regularização ambiental com enquadramento no código E-04-02-2-*Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística*, da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, replicada na DN COPAM nº 213/2017 (atribuição originária do município), de modo que o condomínio logístico deveria obter a licença de operação (LO). Dessa forma, em 12/08/2022 o empreendimento foi convocado para regularização ambiental de operação, por meio do Ofício LSMA nº 359/2022.

Ressalta-se que o empreendimento **Extremo Sul Negócios Imobiliários Ltda**, CNPJ nº 10.940.983/0001-08, passou por alteração de razão social para **Condomínio Comercial Extremo Sul Vila Romana**, CNPJ nº 43.605.035/0001-67, sendo a responsabilidade de solicitação de LO transferida para o atual proprietário. Segundo informado, o empreendimento está em operação plena no imóvel desde maio/2022.

O empreendedor realizou o preenchimento do Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE em 13/09/2022, por meio do Sistema Acto – Extrema Facilita, a fim de iniciar o procedimento administrativo de licenciamento ambiental (LO), sendo expedido o Formulário de Orientação Básica – FOB nº 51.2022.

As orientações para a formalização do processo administrativo de LO do condomínio logístico-industrial foram baseadas na Deliberação Normativa COPAM nº 213/2017. Dessa forma, considerando a atividade de “*Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística*”, enquadrada no código E-04-02-2 da referida normativa, e o parâmetro informado no FCE (área total de 9,8317 ha), o empreendimento foi enquadrado na **Classe 2**.

Em 10/11/2022 e 08/01/2023 foram solicitadas prorrogações do prazo de validade do FOB nº 51.2022, as quais foram concedidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com prazo final para formalização do processo de licenciamento até 13/03/2023.

O processo administrativo de licenciamento ambiental foi formalizado em 10/03/2023, sob o nº 031/2013/003/2022, processo Acto nº 3814.2023, tendo como responsável técnico pela elaboração do RPCA a Engenheira Sanitarista e Ambiental, Luana Rodrigues Pedroso, CREA MG0000222816D, sob ART nº MG20221583588.

A vistoria no local foi realizada pelos técnicos da Secretaria de Meio Ambiente (SMA) em 16/03/2023, sendo emitido o Auto de Fiscalização nº 015/2023.



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

Em 24/03/2023 foram solicitadas informações complementares, por meio do Ofício LSMA nº 072/2023, as quais foram atendidas pelo empreendedor em 14/04/2023.

O Projeto Arquitetônico do condomínio logístico-industrial, aprovado junto a Secretaria de Obras e Urbanismo (SOU) em 17/03/2021, foi elaborado sob responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Aline Maria Vagner Souza, CAU nº A54476-0. O Projeto de Drenagem, aprovado pela SOU em 11/03/2020, foi elaborado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil João Paulo I. França, CREA-SP nº 5062685865.

A elaboração deste parecer baseou-se na avaliação do Relatório e Plano de Controle Ambiental (RPCA), no cumprimento das condicionantes da LIC nº 006/2020, na vistoria realizada no local em 16/03/2023 e nas informações complementares apresentadas pelo empreendedor.

### **3.1. CRITÉRIOS LOCACIONAIS E FATORES DE RESTRIÇÃO OU VEDAÇÃO**

O imóvel do condomínio logístico-industrial está inserido na Área de Proteção Ambiental – APA Fernão Dias. No interior do terreno do empreendimento verifica-se a existência de uma nascente próxima ao ponto de coordenadas geográficas latitude 22°53'8.67"S e longitude 46°21'20.25"O (Datum WGS 84), que dá origem a um curso hídrico que percorre o lado leste da propriedade.

Dessa forma, o terreno da empresa está parcialmente inserido em área de preservação permanente, correspondente ao raio de 50 metros da nascente e à faixa marginal de 30 metros do curso hídrico local. Contudo, os galpões e áreas de apoio do condomínio logístico não estão inseridos em APP. Ademais, destaca-se que as intervenções em APP necessárias na fase de instalação da empresa foram tratadas no âmbito do processo nº 031/2013/002/2018, conforme descrito no item 7.2.2 do Parecer Técnico LSMA nº 008/2020.

Na fase de instalação, também foi necessária a supressão de árvores nativas isoladas, para as quais o interessado solicitou autorização de supressão, não havendo, contudo, supressão de vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, não se enquadrando nos critérios locacionais ou fatores de restrição ou vedação definidos na Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017.

Pelo exposto, com o critério locacional peso 0 (zero) e considerando as informações de potencial poluidor/degradador médio e porte pequeno, o empreendimento foi enquadrado na Classe 2, sendo o licenciamento orientado na modalidade LAT, nos termos do art. 8º, § 5º da DN COPAM nº 217/2017, para requerimento de Licença de Operação – LO.



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 4.1. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

O condomínio logístico é composto por 02 galpões (6 módulos), guarita, portaria, área de apoio a caminhoneiros, almoxarifado, refeitório, casa de bombas e caixa d'água, totalizando 39,752,45 m<sup>2</sup> de área construída.

Em vistoria realizada no local foram evidenciadas a conclusão e revegetação de todos os taludes, sem indícios de erosão ou áreas para manutenção.

### 4.2. INFRAESTRUTURA BÁSICA

Os galpões do condomínio logístico são atualmente ocupados por 03 empresas (Pandurata Alimentos Ltda, Mobly Comércio Varejista Ltda e Alpargatas S.A.), sendo o consumo de energia interno distinto para cada locatário e o consumo de água rateado entre galpões. Contudo, o empreendimento possui faturas distintas para as áreas comuns, que são de responsabilidade do próprio condomínio.

O empreendimento dispõe de uma Estação de Tratamento de Esgotos – ETE, composta por reator anaeróbio de câmara séptica, filtro aeróbio submerso de leito expandido, decantador secundário e sistema de desinfecção, sendo efluente tratado lançado em sumidouros instalados nas coordenadas geográficas latitude 22°53'10.15"S e longitude 46°21'21.80"O, com monitoramentos periódicos de eficiência do tratamento.

O sistema de drenagem de águas pluviais também já foi implantado, sendo os volumes direcionados para 02 (dois) tanques de retardo, sendo um localizado a leste do terreno e o outro localizado a oeste. Ressalta-se que o lançamento localizado a Leste possui dispositivos de redução de vazão e velocidade, a fim de evitar processos erosivos na nascente localizada a jusante.

## 5. DO CUMPRIMENTO DE CONDICIONANTES DA LIC Nº 006/2020

A Licença Ambiental LIC nº 006/2020, emitida pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA em 07/02/2020, mediante processo administrativo nº 031/2013/002/2018, está vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas em seu anexo único, cujo status de cumprimento é apresentado na Tabela 2.



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

**Tabela 2. Status do cumprimento das condicionantes estabelecidas na LIC nº 006/2020.**

Item	Descrição da condicionante	Prazo	Status
01	Apresentar projeto arquitetônico atualizado, com a devida aprovação pela Secretaria de Obras e Urbanismo.	60 dias	Cumprida
02	Executar a construção dos sumidouros, componentes do sistema de tratamento de efluentes sanitários do empreendimento, e apresentar relatório fotográfico ao fim da instalação.	Finalização da Obra/ Formalização da LO	Cumprida
03	Caso ocorram problemas como a deflagração de processos erosivos, estes deverão ser sanados prontamente, com a reparação imediata dos pontos atingidos, priorizando a compactação e a revegetação em áreas em que possa haver formação de talude, com canaleta de retenção e/ou desvio com a finalidade de redução e/ou eliminação do potencial de risco quanto ao assoreamento de corpos hídricos.	Vigência da licença	Cumprida
04	Destinar adequadamente todos os resíduos sólidos gerados na fase de instalação do empreendimento, incluindo os resíduos Classe D – Perigosos, conforme CONAMA 307/2002, devendo apresentar, ao fim da construção dos galpões, as respectivas Declarações de Movimentação de Resíduos – DMR de todos os resíduos sólidos gerados na instalação do empreendimento e manter documentação comprobatória (MTRs), com pronta recuperação, quanto à destinação final dos mesmos, conforme preconiza a Deliberação Normativa COPAM nº 232/2019.	Finalização da Obra/ Formalização da LO	Cumprida
05	Apresentar o projeto de drenagem de águas pluviais atualizado do empreendimento, com a devida aprovação pela Secretaria de Obras e Urbanismo, bem como o relatório técnico-fotográfico da implantação do referido sistema.	Projeto: 30 dias/ Relatório fotográfico: Finalização da obra/ Formalização da LO	Cumprida
06	Observar e respeitar os parâmetros estabelecidos pela Lei Estadual 10.100/1990 que dispõe sobre a poluição sonora no Estado de Minas Gerais e ABNT NBR nº 10.151/2000, assim como as normas que sucederem as mesmas.	Vigência da licença	Cumprida
07	Promover a umidificação das áreas sob movimentação de terra, especialmente nos períodos mais secos, a fim de eliminar ou reduzir as emissões fugitivas de material particulado (poeira), que podem causar incômodos à população.	Vigência da Licença	Cumprida
08	Cumprir o Termo de Compromisso nº 037/2019, firmado entre o município de Extrema, através da Secretaria de Meio Ambiente, e a empresa Extremo Sul Negócios Imobiliários, cujo objeto é a medida compensatória pecuniária para restauração florestal de toda a área de preservação permanente da nascente local e do curso hídrico gerado por ela.	Conforme cláusula 4ª do TC 037/2019 / Vigência do Termo de Compromisso	Cumprida
09	Cumprir com o estabelecido no Termo de Compromisso nº 040/2019, referente a compensação das emissões de gases de efeito estufa da fase de construção do empreendimento. Para tanto, deverão ser apresentados os comprovantes de compensação, conforme cláusula quinta do referido Termo de Compromisso.	Conforme cláusula 3ª do TC 040/2019 / Vigência do Termo de Compromisso	Cumprida



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Item	Descrição da condicionante	Prazo	Status
10	Comunicar previamente a SMA referente a qualquer mudança na rotina operacional, aquisição de novos equipamentos ou ampliação, tendo em vista que alterações podem influenciar a geração de ruídos, bem como a geração de efluentes e resíduos.	Vigência da licença	Cumprida
11	Publicar a obtenção da Licença Ambiental em periódico local e apresentar original da publicação.	30 dias	Cumprida

## **Observações:**

**Item 1** – Em 20/02/2020 foi apresentada cópia do projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria de Obras e Urbanismo, datado de 22/01/2020.

**Item 2** – Em 12/03/2020 foi apresentado o relatório fotográfico de instalação dos sumidouros.

**Item 3** – Não houve registros de ocorrência de processos erosivos decorrentes da fase de instalação do empreendimento.

**Item 4** – Em 19/05/2020 foram apresentadas pelo empreendedor as notas fiscais de locação de caçambas e um certificado de destinação dos resíduos referentes à construção dos galpões 1 a 4. A construção ocorreu entre novembro de 2018 e julho de 2019, porém no período de terraplanagem (novembro de 2018 a fevereiro de 2019) não houve geração de resíduo, uma vez que o material foi utilizado no próprio terreno, conforme informado pelo empreendedor. Em 01/06/2020 foi apresentado certificado de destinação de resíduos que complementa o protocolo anterior. Em 09/06/2021 foi protocolada a Declaração de Movimentação de Resíduos - DMR nº 47763, referente ao período janeiro/2020 a junho/2020 e a DMR nº 47764 referente ao período julho/2020 a dezembro/2020.

**Item 5** – Em 25/06/2021 foi apresentado Projeto de Drenagem, aprovado pela Secretaria de Obras e Urbanismo em 11/03/2020.

**Itens 6 e 7** – Não houveram registros de reclamação da vizinhança e incômodo à população quanto à emissão de material particulado (poeira) e ruídos provenientes da obra.

**Item 8** – O Termo de Compromisso nº 037/2019 foi plenamente cumprido, conforme declaração de quitação emitida em 31/08/2020.

**Item 9** – O Termo de Compromisso nº 040/2019 foi plenamente cumprido, conforme declaração de quitação emitida em 31/08/2020.

**Item 10** – Em 06/07/2020 foi informada a instalação de tanque de diesel para suporte ao bombeamento do sistema de prevenção e combate a incêndios. Em 26/06/2021 foi apresentado ofício informando que as obras do condomínio foram finalizadas em 31/05/2021.

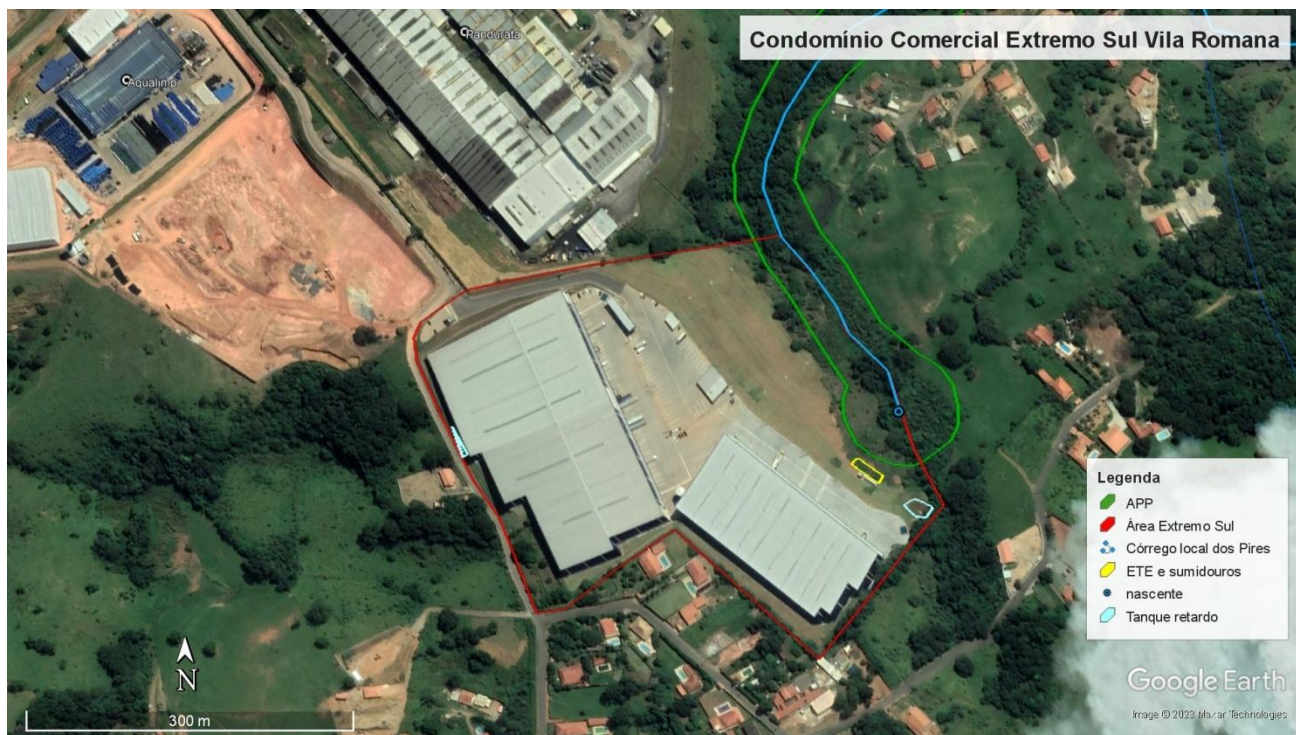
**Item 11** – Em 27/02/2020 foi apresentada a publicação realizada no periódico local “O Registro”, da semana de 15 a 21 de fevereiro de 2020, página 15.

## 6. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

O empreendimento está localizado na Estrada Municipal Thereza Thomazella, nº 432, Bairro dos Pires, na Zona Industrial do município de Extrema/MG e, conforme a Certidão de Uso e Ocupação do Solo, emitida em 18/07/2022, de acordo com a Lei Complementar nº 083/2013 e as alterações da Lei Complementar nº 118/2016, Lei Complementar nº 192/2020 e Lei Complementar 202 de 16 de novembro de 2021 – Plano Diretor, as atividades de Comércio, Serviços e Fabricação dos grupos I ao V são admitidas no local.

No entorno do empreendimento verificam-se a existência de diversas residências, além de indústrias, como a Bauducco e a Acqualimp. Com relação à vegetação, observam-se campos antrópicos (pastagens) na região, maciço florestal de Mata Atlântica que compõe a cobertura vegetal da Serra do Lopo, além de vegetação nativa que compõe a mata ciliar da nascente, localizada próxima das coordenadas geográficas latitude 22°53'8.67"S e longitude 46°21'20.25"O, e do córrego que percorre a face leste do terreno.

Ademais, destaca-se que as áreas de preservação permanente encontram-se devidamente delimitadas e cercadas.



**Figura 1. Localização do empreendimento com destaque para a nascente, cursos hídricos e respectivas áreas de preservação permanente (APP). Fonte: Google Earth (2022)**





# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

## 7. DESCRIÇÃO DOS IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS MITIGADORAS

### 7.1. DA INTERVENÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

O abastecimento de água do condomínio é realizado pela concessionária local, a Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA), conforme fatura de serviços apresentada pelo empreendedor, sendo indicado um consumo mensal médio de 227 m<sup>3</sup> e máximo de 250 m<sup>3</sup>.

Segundo informado, o empreendimento possui 03 (três) unidades consumidoras de água cadastradas junto à COPASA, sendo 01 (uma) cujo consumo é rateado entre os locatários, e outras 02 (duas) de responsabilidade do próprio condomínio, sendo uma para as áreas comuns e outra para o escritório administrativo.

### 7.2. GERAÇÃO DE EFLUENTES / RESÍDUOS SÓLIDOS

#### 7.2.1. GERAÇÃO DE EFLUENTES SANITÁRIOS / CONTAMINAÇÃO DE CORPOS D'ÁGUA

De acordo com o RPCA, a taxa diária de geração de efluentes sanitários do condomínio logístico é de 21.000 litros, considerando a flutuação e o número total de funcionários dos condôminos. O efluente sanitário gerado é encaminhado para um sistema de tratamento modular Saneflux, com capacidade de tratamento para até 47.500 litros/dia, composta por reator anaeróbio de fluxo ascendente (UASB), Filtro Aeróbio Submerso – FAS com sistema de aeração, decantador secundário, desinfecção com hipoclorito de sódio e filtro de biogás. O lançamento do efluente tratado ocorre no solo por meio de sumidouros, localizados nas coordenadas geográficas latitude 22°53'10.13"S e longitude 46°21'21.91"W (Datum WGS84).

De acordo com o Relatório Comparativo de Ensaios nº 17.2023.VO.A, emitido por KZ Análises Químicas Ltda, referente à coleta realizada em 24/01/2023, verifica-se que os efluentes tratados atendem aos padrões de lançamento estabelecidos pela Deliberação Normativa Conjunta COPAM/CERH-MG nº 08/2022.

**Tabela 3. Características do efluente líquido do empreendimento.**

Efluente	DQO (mg/l)	DQO (mg/l)	pH	Sólidos Sedimentáveis (ml/l)	Sólidos Suspensos Totais (mg/l)	Temp. (°C)	Óleos e Graxas (mg/l)	Subst. Tensoativas	Vazão média (m <sup>3</sup> /h)
Entrada	1.632,84	288,11	6,60	15,00	1.040,00	24,0	346,80	1,44	0,875
Saída	270,25	5,50	7,10	< 0,60	40,50	23,0	23,20	0,59	0,875
<b>Eficiência de remoção</b>	<b>83,45%</b>	<b>80,74%</b>							

Fonte: Relatório Comparativo de Ensaios nº 17.2023.VO.A



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Dessa forma, solicitamos realizar o monitoramento trimestral dos seguintes parâmetros de entrada e saída do sistema de tratamento de efluentes: DBO, DQO, OD, pH, temperatura, materiais sedimentáveis, sólidos em suspensão totais, nitrogênio amoniacal total, substâncias tensoativas e óleos e graxas, de acordo com a Deliberação Normativa Conjunta COPAM/CERH-MG nº 08/2022. Serão considerados válidos para fins de medições ambientais os relatórios de ensaios e certificados de calibração emitidos por laboratórios acreditados nos termos da NBR-ISO/IEC 17025, segundo a Deliberação Normativa COPAM nº 216/2017. (Condicionante 01 - Próximo protocolo: 30.06.2023 / Trimestral / Vigência da Licença)

## 7.2.2. GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS – CONTAMINAÇÃO DAS ÁGUAS E SOLO

De acordo com o RPCA, os resíduos de responsabilidade do Condomínio são os biodegradáveis (do refeitório) e o lodo da ETE sanitária, que são retirados por empresas especializadas e encaminhadas para aterros classe IIA e IIB para destino final ambientalmente correto, conforme indicado na Tabela 4.

**Tabela 4. Informações sobre a geração de resíduos sólidos no empreendimento.**

Resíduo	Operação / Setor	Classe (ABNT 10004)	Taxa máxima de geração mensal	Forma de acondicionamento	Destino
Orgânicos	Refeitório	II A	610 kg	Caçamba metálica	Aterro Sanitário
Lodo	ETE	II A	1.166 kg	Caixa de secagem	Tratamento externo

Ademais, a gestão de resíduos gerados dentro dos galpões é de responsabilidade dos locatários, sendo os resíduos gerados nas áreas comuns de responsabilidade compartilhada entre o condomínio e a empresa que utiliza as instalações do refeitório para preparo e fornecimento de refeições aos condôminos. Nesse sentido, foram apresentadas as DMRs nº 95238 e nº 123874, referentes aos primeiro e segundo semestre do ano de 2022.

Considerando que com base no artigo 14 da Lei 18.031/2009, que dispõe sobre a Política Estadual de Resíduos Sólidos de Minas Gerais, define-se que para todo resíduo o gerador é responsável desde a geração até a destinação final, solicitamos realizar armazenamento e destinação adequada de todos os resíduos sólidos gerados do empreendimento, inclusive os resíduos de Classe I – perigosos, devendo apresentar semestralmente a Declaração de Movimentação de Resíduos – DMR de todos os resíduos sólidos gerados e manter documentação



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

comprobatória, com pronta recuperação, quanto à destinação final dos mesmos, conforme preconiza a Deliberação Normativa COPAM nº 232/2019. (Condicionante 02 – DMRs: até 28.02 e 31.08 / Semestral / Vigência da Licença)

### 7.3. EMISSÕES ATMOSFÉRICAS/POLUIÇÃO DO AR

O exercício das atividades no empreendimento não implica a emissão de efluentes atmosféricos que influenciem diretamente as condições ambientais.

### 7.4. GERAÇÃO DE RUÍDOS/POLUIÇÃO SONORA INCIDENTE

De acordo com o RPCA, o exercício das atividades no empreendimento não implica em geração de ruídos capazes de produzir, fora dos limites do terreno do empreendimento, níveis de pressão sonora prejudiciais à saúde ou ao sossego público.

De toda forma, informamos que o empreendimento deverá observar e respeitar os parâmetros estabelecidos pela Lei Estadual 10.100/1990, que dispõe sobre a poluição sonora no Estado de Minas Gerais, e a ABNT NBR nº 10.151/2000, assim como as normas que as sucederem. (Condicionante 03 – Vigência da Licença)

### 7.5. PONTOS DE LANÇAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

De acordo com o RPCA, não foram observadas ocorrências erosivas na Área Diretamente Afetada em função da implantação e/ou operação do empreendimento. Conforme descrito no item 4.2 deste parecer, o sistema de drenagem de águas pluviais já se encontra implantado, sendo os volumes direcionados para 02 (dois) tanques de retardo, sendo um localizado a leste do terreno e o outro localizado a oeste. Ressalta-se que o lançamento localizado a Leste possui dispositivos de redução de vazão e velocidade, a fim de evitar processos erosivos na área da nascente.

Ademais, durante vistoria foi informado pelo gerente do condomínio que estão sendo realizadas adequações nas tampas de acesso dos poços de visita (PV) do sistema de drenagem, com troca das tampas de concreto por tampas de metal.

### 7.6. SUPRESSÃO DE ÁRVORES ISOLADAS NATIVAS

O empreendimento obteve autorização para supressão de 159 (cento e cinquenta e nove) árvores isoladas, conforme Parecer Técnico de 01/02/2018, indexado à Comunicação Interna SOU



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

nº 063/2018, e, posteriormente, autorização para supressão de mais 33 (trinta e três) árvores isoladas, conforme Parecer Técnico GSMA nº 064/2018, indexado a CI SOU nº 431/2018.

Não obstante, conforme expressamente descrito nos referidos pareceres, *“faz-se necessária autorização específica junto ao órgão estadual competente (IEF) para transporte do material lenhoso decorrente da supressão, bem como respectivo DAE”*. Nesse sentido, em resposta ao questionamento realizado por meio do Ofício LSMA nº 072/2023, os interessados informaram que os espécimes arbóreos foram enterrados no próprio terreno durante as obras de terraplanagem.

## 7.7. EMISSÃO DE GASES DE EFEITO ESTUFA (GEE)

Em 2016 foi realizado o Primeiro Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa do Município de Extrema/MG. Tal documento foi elaborado com base nos dados declaratórios dos empreendimentos licenciados no território municipal, considerando o consumo de energia elétrica, gás natural, etanol, gasolina e diesel no ano de 2015, de modo que a emissão total de gases de efeito estufa (GEE) provenientes dos empreendimentos licenciados no território de Extrema correspondeu a **58.246 tCO<sub>2</sub>e/ano** \*.

Para mensuração da área necessária para compensação, tem-se como base o padrão de fixação de **320 tCO<sub>2</sub>e/ha** utilizado pela ONG Iniciativa Verde nos projetos de compensação no Bioma Mata Atlântica. Considerando que o potencial de fixação de carbono por árvore é de 0,16 tCO<sub>2</sub>e, é necessário o plantio de 2.000 árvores por hectare (espaçamento 2,5m x 2m).

De acordo com o Relatório de Consumo das Fontes de Emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) apresentado em 14/04/2023, tem-se a Tabela 5 com os dados de consumo de energia elétrica e tratamento de efluentes sanitários, com indicação das respectivas emissões de GEE, referente ao ano-base de 2022.

---

\* tCO<sub>2</sub>e/ano: unidade de medida em toneladas utilizada para comparar as emissões de vários gases de efeito estufa, baseada no potencial de aquecimento global de cada um, de acordo com a Decisão 17/COP-8. O dióxido de carbono equivalente é o resultado da multiplicação das toneladas emitidas de GEE pelo seu potencial de aquecimento global (a saber, CO<sub>2</sub>= 1, CH<sub>4</sub>= 21, N<sub>2</sub>O = 310, HFC-125 = 2.800, HFC-134a = 1.300, HFC-143a = 3.800, HFC-152a = 140, CF<sub>4</sub>= 6.500, C<sub>2</sub>F<sub>6</sub>= 9.200, SF<sub>6</sub> = 23.900). (Fonte: Ministério do Meio Ambiente)



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Tabela 5. Emissões de GEE do empreendimento (Ano Base 2021).

Escopo I: Energia estacionária						
Fontes de emissão	Consumo anual			Emissões (tCO <sub>2</sub> e)	Árvores para compensação	Compensação (ha)
Energia Elétrica	68.172 kWh			2,904	19	0,010
Subtotal				2,904	19	0,010
Escopo II: Transportes						
Fontes de emissão	Consumo anual			Emissões (tCO <sub>2</sub> e)	Árvores para compensação	Compensação (ha)
Sem consumo declarado						
Subtotal				0	0	0
Escopo III: Tratamento de efluentes sanitários						
Vazão de Saída - Efluente tratado (m <sup>3</sup> /ano)	Média da DBO de saída (KgDBO/m <sup>3</sup> )	Média de Nitrogênio de saída (KgN/m <sup>3</sup> )	Tipo de tratamento	Emissão (tCO <sub>2</sub> e)	Árvores para compensação (unidades)	Área para compensação (ha)
231,00	-	0,86	-	0,07	0,3	1,669
Subtotal				0,07	0,3	1,669
TOTAL				4,573	30	0,015
Compensação Total (UFEX) = 75						

Considerando os compromissos assumidos pelo Brasil na Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima, no Protocolo de Kyoto, no Acordo de Paris e nos demais documentos sobre mudança do clima de que o Brasil é signatário;

Considerando a Política Nacional sobre Mudança do Clima (PNMC), instituída pela Lei Federal nº. 12.187, de 29 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto Federal nº. 7.390, de 09 de dezembro de 2010;

Considerando a necessidade de acelerar a redução das emissões de GEE no nível municipal, a fim de colaborar para o alcance das metas da Contribuição Brasileira Nacionalmente Determinada (NDC) e para a manutenção do aumento da temperatura média global abaixo de 2° Celsius, garantindo esforços para limitar o aumento da temperatura a 1,5° Celsius;

Considerando a **Política Municipal de Combate às Mudanças Climáticas**, instituída pela Lei Municipal nº 3.829, de 29 de agosto de 2018;

Considerando o disposto no artigo 6º da Política Municipal de Combate às Mudanças Climáticas, segundo o qual: “Art. 6º. São instrumentos da Política Municipal de Combate às Mudanças Climáticas: (...) VI - as medidas fiscais e tributárias destinadas a estimular a redução das emissões e remoção de gases de efeito estufa, incluindo alíquotas diferenciadas, isenções, **compensações** e incentivos, a serem estabelecidos em regulamento específico”;



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

Considerando o disposto no artigo 8º da Política Municipal de Combate às Mudanças Climáticas, segundo o qual: “Art. 8º. Constituem fontes de financiamento e instrumentos econômicos da Política Municipal de Combate às Mudanças Climáticas: (...) VII - o estabelecimento de condicionantes nos processos de licenciamento ambiental municipal para fins de **compensação das emissões de gases de efeito estufa (GEE)**, por meio de restauração florestal no âmbito do projeto Conservador das Águas, criado pela Lei Municipal nº 2.100, de 21 de dezembro de 2005;

Considerando, ainda, o disposto no artigo 1º da Deliberação Normativa CODEMA nº 016/2018 que dispõe sobre a obrigatoriedade de compensação por emissões de gases de efeito estufa (GEE) e Pegada Hídrica, no âmbito dos processos de licenciamento ambiental dos empreendimentos que operam no município de Extrema;

Considerando que as florestas atuam tanto como sequestradoras de carbono atmosférico como produtoras de água para a bacia hidrográfica;

Considerando que as emissões de gases de efeito estufa (GEE) do empreendimento, para o ano base de 2022, perfizeram **4,573 tCO<sub>2</sub>e**, o que corresponde a uma medida compensatória total de **0,015 ha** de área restaurada;

Considerando o valor de referência por hectare para restauração florestal no âmbito do Projeto Conservador das Águas, fixado em 5.000 (cinco mil) UFEX – Unidade Fiscal de Extrema, conforme Artigo 1º da Instrução Técnica SMA nº 003/2019;

Dessa forma, o empreendedor apresentou proposta no sentido de realizar a compensação de 20% das emissões totais de GEE referentes ao ano-base 2022, a qual foi acolhida pela Secretaria de Meio Ambiente, com força de termo de compromisso, por meio do Ofício LSMA nº 105/2023, para o recolhimento da compensação junto ao Fundo de Meio Ambiente (FMPSA).

Nesse sentido, solicitamos cumprir o estabelecido no Ofício LSMA nº 105/2023 referente a proposta do empreendedor para compensação das emissões de gases de efeito estufa ano-base 2022. (Condicionante 04 – Prazo: conforme Ofício LSMA nº 105/2023)

Não obstante, o empreendedor deverá realizar compensação anual das emissões de gases de efeito estufa (GEE) do empreendimento, referente ao ano base anterior, considerando o valor de referência por hectare para restauração florestal no âmbito do Projeto Conservador das Águas, conforme Lei Municipal nº 3.829/2018, Deliberação Normativa CODEMA nº 016/2018 e Instrução Técnica SMA nº 003/2019. Para fins de definição da compensação dos anos subsequentes, deverá encaminhar, até o dia 31 de janeiro de cada ano, o respectivo relatório de consumo de recursos



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

hídricos e das fontes de emissões de gases de efeito estufa do empreendimento, conforme Termo de Referência específico da Secretaria de Meio Ambiente. A celebração de Termo de Compromisso para compensação das emissões deverá ocorrer até o dia 31 de março de cada ano para recolhimento junto ao Fundo Municipal de Meio Ambiente. (Condicionante 05 – Relatório: até 31.01 / Termo de Compromisso: até 31.03 / Anualmente / Vigência da Licença)

## 8. ALTERAÇÕES DE PROCESSO E/OU OUTRAS

Solicitamos comunicar previamente a SMA qualquer mudança nos projetos apresentados, na rotina operacional, aquisição de novos equipamentos ou ampliação, tendo em vista que alterações podem alterar a classificação do empreendimento, bem como influenciar a geração de ruídos, efluentes e resíduos. (Condicionante 06 – Vigência da Licença)

## 9. PUBLICAÇÃO

Solicitamos publicar a obtenção da Licença Ambiental em periódico local e apresentar original da publicação. (Condicionante 07 – Prazo: 30 dias / Fase: Prévia)

## 10. CONCLUSÃO

Este parecer técnico é favorável à concessão da **Licença de Operação – LO** ao empreendimento **Condomínio Comercial Extremo Sul Vila Romana**, para a atividade de *Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística*, enquadrada no código E-04-02-2 da Deliberação Normativa COPAM nº 213/2017. Considera-se que as medidas mitigadoras propostas são satisfatórias e estão em conformidade com as normas e legislações ambientais vigentes, cabendo ao empreendedor atender as condicionantes (Anexo I) levantadas neste processo.

Cabe esclarecer que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais e projetos apresentados neste processo, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da empresa responsável, seus responsáveis técnicos e/ou prepostos.

Ressalta-se que a concessão da licença ambiental em apreço estará condicionada às exigências do Anexo I e não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis.



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

**11. PARECER CONCLUSIVO** Favorável: ( ) Não (X) Sim

**12. VALIDADE DA LICENÇA:** 10 anos.

**13. EQUIPE INTERDISCIPLINAR**

Elaboração e análise técnica:

Ronnie Carlos Peguim  
Analista Ambiental  
Gerente de Regulação e Controle Ambiental  
RE nº 13613

Lucas Velloso Alves  
Gerente de Meio Ambiente  
Licenciamento e Fiscalização Ambiental  
RE nº 10558





# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

## ANEXO I

Item	Descrição da condicionante	Prazo / Frequência
01	Realizar o monitoramento trimestral dos seguintes parâmetros de entrada e saída do sistema de tratamento de efluentes: DBO, DQO, OD, pH, temperatura, materiais sedimentáveis, sólidos em suspensão totais, nitrogênio amoniacal total, substâncias tensoativas e óleos e graxas, de acordo com a Deliberação Normativa Conjunta COPAM/CERH-MG nº 08/2022. Serão considerados válidos para fins de medições ambientais os relatórios de ensaios e certificados de calibração emitidos por laboratórios acreditados nos termos da NBR-ISO/IEC 17025, segundo a Deliberação Normativa COPAM nº 216/2017. <sup>1</sup>	Próximo protocolo: 30.06.2023 / Trimestral / Vigência da Licença
02	Realizar armazenamento e destinação adequada de todos os resíduos sólidos gerados do empreendimento, inclusive os resíduos de Classe I – perigosos, devendo apresentar semestralmente a Declaração de Movimentação de Resíduos – DMR de todos os resíduos sólidos gerados e manter documentação comprobatória, com pronta recuperação, quanto à destinação final dos mesmos, conforme preconiza a Deliberação Normativa COPAM nº 232/2019. <sup>1,3</sup>	DMRs: até 28.02 e 31.08 / Semestral / Vigência da Licença
03	Observar e respeitar os parâmetros estabelecidos pela Lei Estadual 10.100/1990, que dispõe sobre a poluição sonora no Estado de Minas Gerais, e a ABNT NBR nº 10.151/2000, assim como as normas que as sucederem. <sup>3</sup>	Vigência da Licença
04	Cumprir o estabelecido no Ofício LSMA nº 105/2023 referente a proposta do empreendedor para compensação das emissões de gases de efeito estufa ano-base 2022. <sup>1</sup>	Conforme Ofício LSMA 105/2023
05	Realizar compensação anual das emissões de gases de efeito estufa (GEE) do empreendimento, referente ao ano base anterior, considerando o valor de referência por hectare para restauração florestal no âmbito do Projeto Conservador das Águas, conforme Lei Municipal nº 3.829/2018, Deliberação Normativa CODEMA nº 016/2018 e Instrução Técnica SMA nº 003/2019. Para fins de definição da compensação dos anos subsequentes, deverá encaminhar, até o dia 31 de janeiro de cada ano, o respectivo relatório de consumo de recursos hídricos e das fontes de emissões de gases de efeito estufa do empreendimento, conforme Termo de Referência específico da Secretaria de Meio Ambiente. A celebração de Termo de Compromisso para compensação das emissões deverá ocorrer até o dia 31 de março de cada ano para recolhimento junto ao Fundo Municipal de Meio Ambiente. <sup>1,4</sup>	Relatório: até 31.01 / Termo de Compromisso: até 31.03 / Anualmente / Vigência da Licença
06	Comunicar previamente a SMA qualquer mudança nos projetos apresentados, na rotina operacional, aquisição de novos equipamentos ou ampliação, tendo em vista que alterações podem alterar a classificação do empreendimento, bem como influenciar a geração de ruídos, efluentes e resíduos. <sup>1</sup>	Vigência da Licença
07	Publicar a obtenção da Licença Ambiental em periódico local e apresentar original da publicação. <sup>1</sup>	30 dias



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

---

- <sup>1</sup> As documentações comprobatórias do cumprimento destas condicionantes deverão ser protocoladas na Secretaria de Meio Ambiente (SMA) nos prazos estipulados. **OBS: Mencionar o número do processo 031/2013/003/2022 em todos os documentos a serem protocolados nesta SMA, bem como indicação da Licença Ambiental e das condicionantes que estão sendo apresentadas.**
- <sup>2</sup> A vistoria será realizada no término do prazo de cumprimento da condicionante.
- <sup>3</sup> Serão realizadas vistorias periódicas ao empreendimento. A documentação comprobatória do cumprimento destas condicionantes deverá ser mantida no empreendimento.
- <sup>4</sup> O projeto deverá ser entregue à SMA para apreciação antes da implantação.
- <sup>5</sup> Recomendação da Equipe Técnica, baseada em últimos dados estatísticos em recentes publicações.

### **Observação quanto aos prazos de cumprimento de condicionantes:**

A contagem dos prazos para cumprimento das condicionantes se inicia a partir da data de emissão da licença ambiental. Ressalta-se que, para condicionantes que possuem a data do primeiro protocolo definida, a frequência de entrega para próximo protocolo se inicia a partir da data de vencimento do primeiro protocolo.

Extrema, 20 de abril de 2023.

**Kelvin Lucas Toledo Silva**  
Presidente do CODEMA



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

## ANEXO II – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

(vistoria realizada em 16.03.2023)



Figura 1. Portaria de entrada do empreendimento.



Figura 2. Visão geral de um do galpão 1.



Figura 3. Visão geral do galpão 2.



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente



Figura 4. Taludes revegetado



Figura 5. Caixa de retenção de águas pluviais Oeste



Figura 6. Caixa de retenção de águas pluviais Leste



# PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Bairro Ponte Nova - CEP: 37640-000

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente



Figura 7. Caçamba de disposição de lixo comum/orgânico



Figura 8. Coletores de resíduos do condomínio

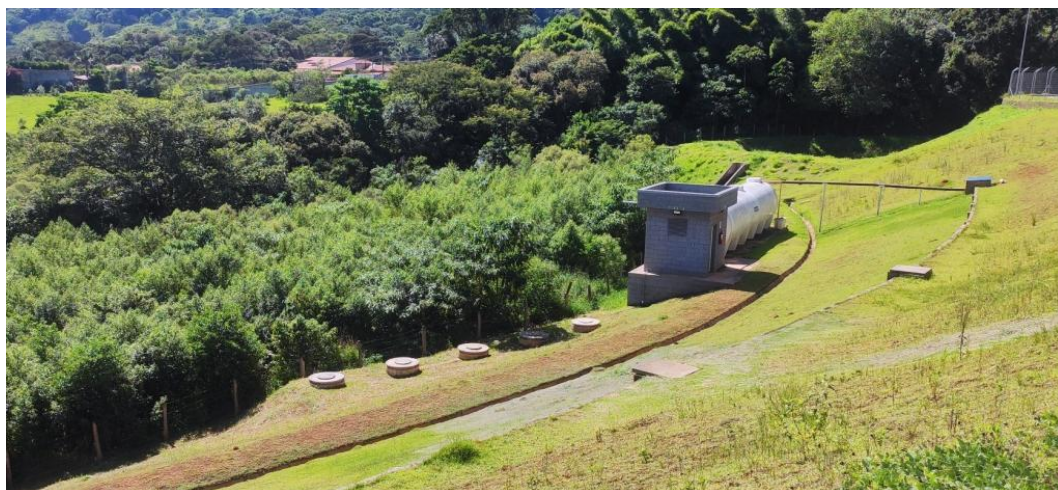


Figura 9. Estação de tratamento de efluentes sanitários e sumidouros