



PARECER TÉCNICO 2021 - LICENÇA AMBIENTAL

1

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental nº 035/2021 e PMSL 14636/2018	Licença requerida: Licença Única
Empreendedor: MRV Engenharia e Participações S.A.	
CNPJ: 08.343.492/0001-20	
Endereço: Rua Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar - Bairro: Estoril	
Empreendimento: Residencial Moradas do Sol	
Localização: Av. Prefeito Alberto Moura, 1351	Bairro: Distrito Industrial
Equipe técnica ambiental: <ul style="list-style-type: none">• César Felipe de Carvalho - CREA MG 144.289/D• Daniela Duarte Ventura Melo - CREA MG: 93.561/D	

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer visa subsidiar a análise do CODEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente quanto ao pedido de **Licença Única**, a favor do empreendedor MRV Engenharia e Participações S.A. para a construção do “Residencial Moradas do Sol” a ser instalado no município de Sete Lagoas.

A Caixa Econômica Federal declara, através do documento emitido em 13 de maio de 2021 (vol.03) que o referido empreendimento está enquadrado no Programa do Governo “Casa Verde e Amarela” conforme os valores de venda das unidades residenciais propostos pela construtora.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

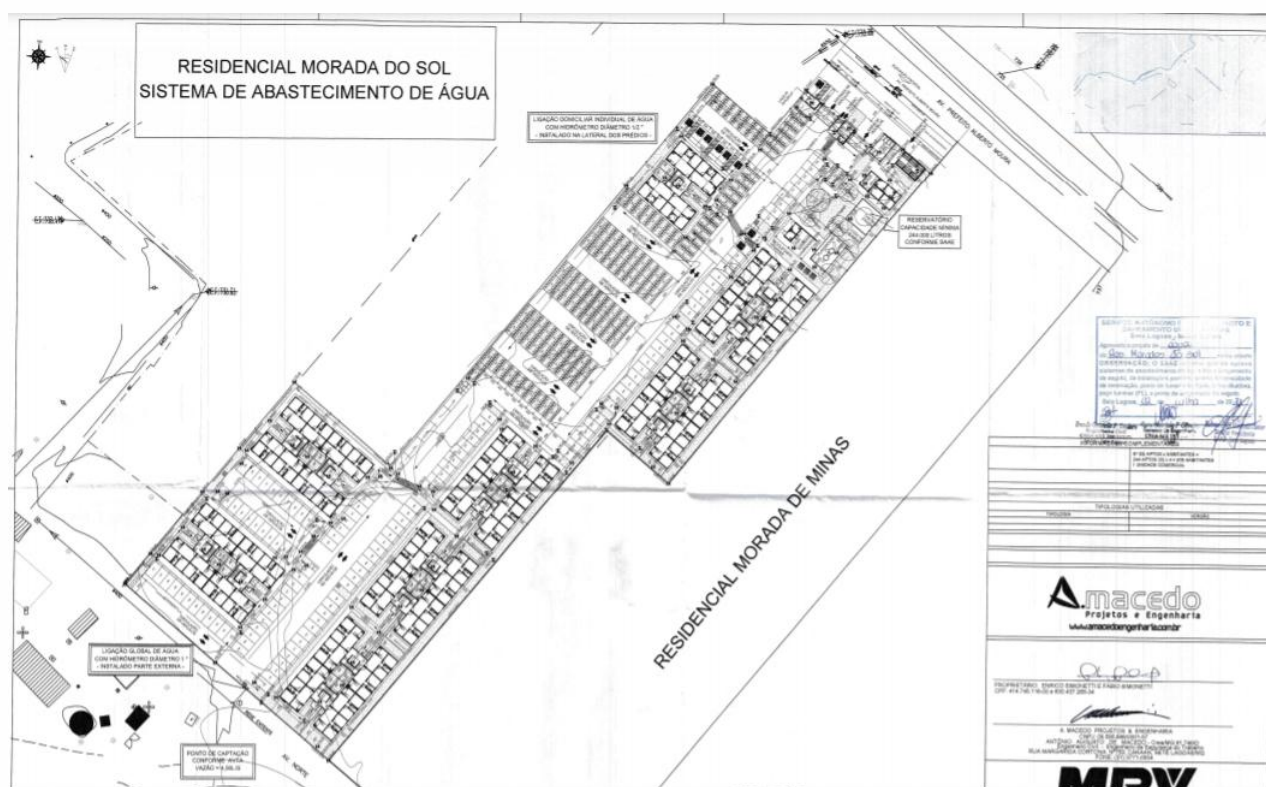
O Residencial Moradas do Sol é uma proposta habitacional popular que visa atender a necessidade social por moradia. A área do terreno para implantação do residencial é de 11.118,98m², com área total a ser construída de 11.224,78 m² e área permeável de 2.550,93m² equivalente a 22,94% do total da gleba onde será implantado o empreendimento.

Trata-se do projeto de construção residencial de Uso Residencial Misto, localizado em Zona Comercial e de Serviços Sub Centro e Zona de Atividades Econômicas sendo o zoneamento adotado ZAE 3. O empreendimento possuirá 244 unidades habitacionais, e 1 (uma) unidade comercial (loja). Os apartamentos estarão distribuídos entre 15 blocos, sendo

que terá 1 bloco com 5 pavimentos e 20 unidades residenciais e os demais blocos com 4 pavimentos e 4 unidades por andar, sendo 224 unidades, todos no padrão Conjunto Habitacional “Casa Verde e Amarela”.

O residencial contemplará ainda guarita com banheiro, depósito de resíduos (com coletores para pilhas e baterias, lâmpadas compactas e óleo doméstico), central de gás, casa de bombas, sala de apoio, pet place, castelo d’água, loja, churrasqueira, playground, estacionamento com capacidade para 258 vagas no total, sendo 128 padrão, 105 permeáveis, 9 PCD, 11 motos e 5 vagas paralelas, ruas pavimentadas, entre outras estruturas.

Figura 01: Projeto Arquitetônico



Fonte: MRV Engenharia e Participações S.A

Localização do Empreendimento

Av. Prefeito Alberto Moura, 1351, Bairro das Indústrias, município de Sete Lagoas

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Av. Dr Renato Azeredo, 5325, CDI (ao lado do Horto Municipal) – Sete Lagoas / MG

31 3776-9343 | 31 3776-9313 | 31 3697-2915

www.setelagoas.mg.gov.br | semas@setelagoas.mg.gov.br

Coordenadas Geográficas: 19°27'25,97" S e 44°12'49,83" O

3

Figura 02: Localização da área a ser parcelada.



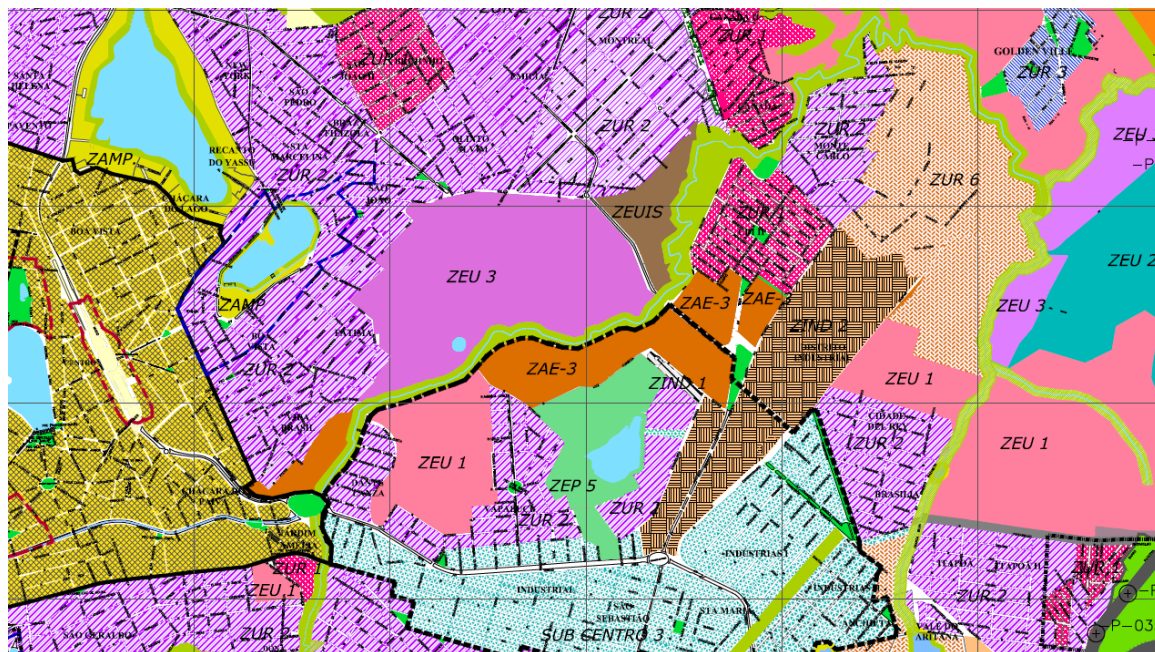
Fonte: Google Earth, junho de 2021.

Localização de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo:

A área a ser edificada pertence a ZAE 3, conforme a Lei 209/2017 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município. A figura abaixo é parte do anexo da referida lei.



Figura 03: Localização de acordo com o zoneamento municipal, destaque para a seta preta.



ZAE 3 - Zonas de Atividades Econômicas 3
Sujeito ao estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) e estudo de impacto ambiental (EIA)

XVIII - Zona de Atividades Econômicas 3 - ZAE 3: áreas destinadas à média densidade de ocupação, correspondendo as áreas lindeiras às vias arteriais existentes, ou às vias arteriais a serem implantadas nas Zonas de Expansão Urbana definidas pela Lei de Parcelamento do Solo e artigo 5º desta Lei Complementar, internas ao Perímetro Urbano, observado o seguinte:

- na ZAE 3 deverão ser incentivadas, prioritariamente**, atividades econômicas de médio porte e grande porte, geradoras de tráfego, com raio de abrangência de atendimento para todo o município, em edificações de uso **residencial multifamiliar vertical misto (URM3 e URM4)**, uso misto comercial e de serviços (UMCS), além do uso institucional (UI2 e UI3), comércio e serviços de grande porte (CV3, PS3, PS4), **uso residencial multifamiliar vertical (UR3)**, comércio atacadista de pequeno e médio porte (CA1) e uso industrial 1 (UIND1), sujeitos ao Licenciamento Ambiental e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
- na ZAE 3 serão permitidos, ainda, os usos comerciais de pequeno e médio porte (CV1, CV2), de serviços de pequeno e médio porte (PS1, PS2) e o uso institucional (UI1);
- para os usos de que se trata este artigo poderá ocorrer o remembramento de lotes e serem liberadas áreas de estacionamento para o público e áreas de carga e descarga, no interior dos terrenos, de forma a adequar a via arterial a sua função dentro da hierarquia viária proposta;
- na ZAE 3 o desmembramento será permitido de acordo com a área mínima estabelecida pelo zoneamento atravessado ou pela Zona de Expansão Urbana em

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Av. Dr Renato Azeredo, 5325, CDI (ao lado do Horto Municipal) – Sete Lagoas / MG

31 3776-9343 | 31 3776-9313 | 31 3697-2915

www.setelagoas.mg.gov.br | semas@setelagoas.mg.gov.br



que se encontra o terreno;
e) o remembramento de lotes será incentivado com parâmetros de ocupação mais vantajosos;
f) não serão mais permitidos o uso residencial unifamiliar (UR1) e o residencial unifamiliar misto (URM1) a partir da data de publicação desta Lei Complementar;
g) a ZAE 3 será receptora da transferência do direito de construir e o proprietário também poderá se beneficiar da outorga onerosa do direito de construir;
h) os parâmetros gerais para a ocupação do solo na ZAE 3 estão definidos nos Anexos III e V desta Lei Complementar;

5

3. PROJETOS E ESTUDOS APRESENTADOS:

Projeto Arquitetônico

RT: Osvaldo Martins de Carvalho Netto – CREA: 12.1674/D.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada (pág. 42, vol.04).

Projeto de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

RT: Antônio Augusto de Macedo CREA MG 81.746/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada

Projeto de Drenagem Pluvial

RT: Projeto de drenagem encontra-se aprovado através do Ofício 187/2019 (pranchas 01/06 a 06/06)

ART: Rodrigo Varella Bastos CREA MG 29.560/D

Estudo de Impacto de Trânsito - EIT/RIT

RT: O projeto de sinalização foi aprovado pela SELTRANS e abrange os Residenciais Moradas de Minas e Moradas do Sol, por serem vizinhos. O EIT e o RIT, também foram elaborados para os dois residenciais, que terão faixa de aceleração/desaceleração solicitada na análise técnica.

Estudo de Vizinhança

RT: César Filipe de Carvalho - CREA: 144289/D.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada (pág. 334, vol. 03).

O relatório encontra-se disposto nas págs. 230 a 332 do volume 03.

Projeto de Arborização Urbana

RT: César Filipe de Carvalho - CREA: 144289/D.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada (pág. 197, vol. 02).

O projeto encontra-se disposto nas págs. 175 a 195 do volume 02.

Relatório Ambiental Simplificado- RAS

RT: César Filipe de Carvalho - CREA: 144289/D.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada (pág. 84, do vol. 01).

O relatório encontra-se disposto nas págs. 18 a 81 do volume 01.

Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil - PGRCC

RT: César Filipe de Carvalho - CREA: 144289/D.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada. (pág. 129, vol. 01)

O projeto encontra-se disposto nas págs. 89 a 127 do volume 01.

Projeto de Coleta Seletiva

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Av. Dr Renato Azeredo, 5325, CDI (ao lado do Horto Municipal) – Sete Lagoas / MG

31 3776-9343 | 31 3776-9313 | 31 3697-2915

www.setelagoas.mg.gov.br | semas@setelagoas.mg.gov.br



RT: César Filipe de Carvalho - CREA: 144289/D.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada. (pág. 174, vol. 01).

O projeto encontra-se disposto nas págs. 130 a 172 do volume 01.

Censo Florestal

RT: Daniela Duarte Ventura Melo – CREA: 93561/D.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada (pág. 229, vol. 02).

O projeto encontra-se disposto nas págs. 198 a 227 do volume 02.

4. HISTÓRICO

O processo em análise deu início na Prefeitura Municipal de Sete Lagoas em 19 de julho de 2018, sendo gerado o processo de nº 14636/2018.

Em 25 de junho de 2018, deu entrada na Prefeitura, um pedido de desmembramento da área total de 52.500m², para a construção do empreendimento, que tem como despacho da análise técnica, em 04 de dezembro de 2018, que de acordo com a lei de nº 208 de 22/12/2018, em seu artigo 21, parágrafo 6º, “os desmembramentos de terreno com área total superior a 800m² estão sujeitos a transferência ao município de 15% da gleba. O requerente deverá determinar qual será a área atender este parágrafo 6º.”

Em 03 de setembro de 2018, foi emitido um parecer técnico pela Arquiteta e Urbanista, Viviane Guimarães e pelo Coordenador do Departamento de Licenciamento de Obras para licença de construção inicial, onde foram listadas algumas pendências referentes a legislação vigente.

Em 12 de março de 2020, foi emitido um novo parecer técnico para licença de construção inicial pelo Departamento de Licenciamento de Obras, pelo Arquiteto e Urbanista, Artur Moreira Dias, com novas pendências técnicas.

Em 18 de janeiro de 2021, foi assinada uma Declaração de responsabilidade para aprovação de projeto e licenciamento de obra, pelos titulares do imóvel, Enrico Simonetti e Fabio Simonetti e pelo autor do projeto de implantação e arquitetônico, Osvaldo Martins de Carvalho Netto.

De acordo com Ata da 4º Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento, realizada em 14/02/2019, foi estabelecida uma contrapartida para dois empreendimentos do mesmo empreendedor, são eles: Moradas do Sol e Moradas de Minas. A contrapartida exigida para os dois empreendimentos foi R\$1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais), valor que deve ser empregado pela MRV em favor do

município para a construção de um reservatório de água no bairro CDI, com a capacidade para armazenamento de 1.000.000 (um milhão) de litros, conforme exigido pelo SAAE. O restante do valor das contrapartidas deverá ser aplicado conforme a necessidade do município e todas elas deverão estar executadas para obtenção do Habite-se para os empreendimentos em questão.

Em 29 de julho de 2020, foi assinado o termo de pagamento de contrapartidas, onde ficou estabelecido que os empreendimentos Moradas de Minas e Moradas do Sol quitariam o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil) como antecipação das contrapartidas dos empreendimentos, para a construção da rotatória localizada próxima à Escola Técnica do Município de Sete Lagoas; parte do valor seria destinado à construção de um reservatório de água no Bairro Distrito Industrial com a capacidade de armazenamento de R\$1.000.000 (um milhão) de litros de água, conforme orçamento aprovado pelo SAAE e MRV; o saldo remanescente, caso haja, seria definido de acordo com necessidade do município.

A SELTRANS se manifestou através dos ofícios 218/2019 e 1047/2019 solicitando uma faixa de aceleração e de desaceleração para acesso ao empreendimento. Tal solicitação se justifica pelo fato de se tratar de uma via arterial e a referida faixa irá trazer mais segurança aos moradores e aos usuários da via.

Em 18 de fevereiro de 2021, o SAAE emitiu a Renovação do Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento (AVTA) referente ao abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento.

De acordo com ofício, emitido em 04 de maio de 2021, pelo Coordenador de Ordenamento Urbano e Presidente da Comissão de Análises e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais – CALCC, Sr. Jonas Felisberto Dias, o projeto urbanístico do loteamento encontra-se aprovado. O empreendimento possui duas etapas de aprovação, sendo que a primeira ocorreu através do processo nº 14638/2018, referente ao empreendimento Morada de Minas, e a segunda pelo processo em questão, nº 14636/2018 – Moradas do Sol, também de titularidade da MRV Engenharia e Participações S/A. Os projetos complementares de drenagem, terraplanagem, trânsito, dos dois residenciais foram analisados juntos e aprovados na primeira etapa, por se tratar de obras contíguas, com exceção dos hidrossanitários.

No dia 05 de maio de 2021, a Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transporte emitiu o alvará de Construção para o Residencial Moradas do Sol, com validade de 08 meses.

No dia 26 de maio de 2021, foi protocolado na SEMADETUR, o “requerimento para supressão, poda, transplante de espécime arbóreo”. Nesta mesma data, foi formalizado o Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental, que gerou o nº035/2021 e posteriormente, encaminhado para análise técnica.

No dia 27 de maio de 2021, foi formalizado o pedido de Autorização para Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP para os empreendimentos, Residencial Moradas de Minas e Residencial Moradas do Sol. A intervenção na APP do Matadouro para a finalidade de execução do projeto de drenagem pluvial foi concedida no primeiro processo e como se trata de obras contíguas o lançamento da drenagem dos dois residenciais é no mesmo ponto.

A declaração de enquadramento no programa “Casa Verde e Amarela” foi emitida pela Caixa Econômica Federal para empreendimento “Moradas do Sol”, em 13 de maio de 2021.

A CEMIG Distribuição S.A. emitiu o Atestado de viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica, através da NR 3206143660, onde informa que para atendimento definitivo, deverão ser enviados os documentos listados no referido documento.

Em 22 de junho de 2021, foi realizada uma vistoria em campo para conferir os indivíduos arbóreos informados no PUP – Plano de Utilização Pretendida com inventário florestal protocolado pelo empreendedor.

As informações complementares referentes aos estudos ambientais da área objeto de intervenção, solicitadas pela SEMADETUR, foram protocoladas em 30 de junho de 2021.

As guias de pagamento referente a análise do processo de licenciamento ambiental foram quitadas em 18 de maio de 2021 e anexadas ao processo, juntamente com o requerimento de Licença Única (Vol. 01, págs.de 02 a 06). A publicação foi feita no Jornal Boca do Povo em 19 de maio de 2021 (Vol. 01, pág.16).

5. ANÁLISE DOS ESTUDOS E PROJETOS APRESENTADOS

A elaboração do diagnóstico ambiental foi embasada na Lei Complementar nº 208 de 22 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Sete Lagoas, na Lei Complementar nº 209 de 22 de dezembro de 2017, que dispõe sobre as normas de uso e ocupação do solo no município Sete Lagoas, nos estudos e projetos apresentados pelo empreendedor e em vistoria técnica realizada na área a ser parcelada, no dia 22 de junho de 2021.

A área objeto de intervenção está inserida em área urbana e levando-se em conta as 244 unidades habitacionais previstas no projeto e considerando uma estimativa de 04 habitantes por unidade residencial, em condições de saturação, o Residencial Moradas do Sol contará com uma população permanente de 976 habitantes.

A área de intervenção para a construção do residencial pertence ao bioma Cerrado, porém com alto grau de antropização. Ao lado desta área está o residencial Moradas de Minas, também de propriedade da MRV Engenharia e Participações S.A, licenciado pelo CODEMA, em 2019 e em fase de construção. Por se tratar de uma área urbana com o seu entorno já consolidado e ocupado em sua maior parte por indústrias, e prestadores de serviços, entre estes: Associação de Proteção e Assistência dos Condenados (APAC), Lavanderia Sete Lagoas, garagem de empresa de ônibus, comércio de materiais de construção civil, ferro velho, entre outros, a ocorrência de exemplares da fauna é pequena.

Há aproximadamente 200 metros da área do empreendimento está o Córrego do Matadouro, em fase de recuperação de sua APP, porém com espécies de árvores do Cerrado de no máximo 2,5 metros de altura. Alguns trechos desta APP há grande quantidade de resíduos sólidos descartados de forma irregular pela população. O empreendedor irá realizar o cercamento de parte desta APP, na faixa entre a rotatória da Av. Tunico Reis e a APAC, como forma de compensação ambiental pela intervenção na mesma, devido a execução do projeto de drenagem pluvial e a supressão de vegetação na ADA, para a construção do residencial em questão.

Para contabilizar a vegetação presente na área objeto da intervenção, foi solicitado ao empreendedor um PUP com o inventário florestal. Desta forma, é possível saber quais espécies existem na área e sua distribuição, a quantidade de indivíduos arbóreos, o volume da madeira, entre outras informações. Após análise do PUP foi constatado que o mesmo não estava em conformidade com a legislação vigente, sendo necessário solicitar nova identificação dos indivíduos arbóreos com georreferenciamento para uma análise mais



**SETE
LAGOAS**
PREFEITURA



semadetur

Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Desenvolvimento Econômico e Turismo
de Sete Lagoas

precisa. Esses procedimentos são necessários devido as novas exigências da SEMADETUR, para inserção do empreendimento no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – SINAFLOR.

Segundo o primeiro PUP com inventário florestal protocolado, no dia 26 de maio de 2021 pelo empreendedor, foram listados 91 indivíduos de espécies nativa do Cerrado que necessitariam ser suprimidos dentro da área do empreendimento. A volumetria total desses indivíduos não foi apresentada no relatório. Durante a vistoria da SEMADETUR esses indivíduos não foram encontrados em sua totalidade. No dia 19 de julho de 2021, o empreendimento encaminhou, via e-mail, uma nova planilha com os dados do inventário florestal retificados, mensurando os indivíduos e suas respectivas coordenadas. Na planilha, novamente, foi informada a presença de 91 indivíduos arbóreos.

No dia 21 de julho de 2021, a equipe técnica da SEMADETUR realizou nova vistoria no local. De acordo com a análise em campo os indivíduos agora tinham sido identificados com plaquinha de alumínio numerada e registro das coordenadas geográficas. A nova planilha com o inventário florestal que apresentou 91 indivíduos arbóreos, 5 desses não foram encontrados no local. De acordo com a avaliação dos indivíduos na área não foi verificada inconsistências nos valores de circunferência a 1,30 m do solo (*CAP*) e altura total (*Ht*) na mensuração dos indivíduos. Mediante aos fatos, a equipe concluiu que os 5 indivíduos ausentes foram suprimidos. Consequentemente, essa supressão foi sem a devida autorização do órgão competente.

Sendo assim, conforme a Lei Complementar 88 de 24 de novembro de 2003, que “Dispõe sobre a obrigatoriedade da Preservação do Meio Ambiente no município de Sete Lagoas”, no parágrafo único do artigo 2º, ao realizar a supressão de vegetação sem autorização o infrator deverá realizar o plantio de 10 mudas por cada árvore suprimida.

No caso das 86 espécies presentes no local, a supressão será realizada mediante o plantio de 5 mudas para cada indivíduo a ser suprimido. Dessa forma, a compensação do empreendimento será o plantio de 430 mudas de espécies nativas, referente a supressão de 86 espécies nativas, em um local definido pela SEMADETUR. No caso das árvores não identificadas no local, o empreendimento fica condicionado a plantar 50 mudas de espécie nativas referente a supressão de 5 espécies, em local também, a definido pela SEMADETUR. Essas mudas deverão ser acompanhadas por um período de 02 (dois) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Av. Dr Renato Azeredo, 5325, CDI (ao lado do Horto Municipal) – Sete Lagoas / MG

31 3776-9343 | 31 3776-9313 | 31 3697-2915

www.setelagoas.mg.gov.br | semas@setelagoas.mg.gov.br

De acordo com o SEE – Zoneamento Ecológico Econômico do Estado de Minas Gerais a gleba em questão está localizada em área de baixa vulnerabilidade em relação à erosão. O tipo de solo, definido no estudo ambiental é o Argissolo Vermelho e a geologia da área são rochas da Formação Santa Helena, considerada de baixo risco geológico.

O Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil prevê a quantidade de RCC gerados por metro quadrado de obra construída. O valor estimado é de 0,205m³ para alvenaria estrutural e 0,103m³ para paredes de concreto, de acordo com informações retiradas do POP disponibilizado pelo empreendedor. Considerando o total de área a ser construída, 11.224,78 m², e multiplicando esse valor pelo índice de 0,205m³/1m² estima-se que a construção do residencial Moradas do Sol poderá implicar na geração de 2.301,08m³ de RCC. Dividindo este valor por 5 m³ (volume médio de uma caçamba estacionária) tem-se a estimativa de 461 caçambas. Já os resíduos produzidos na terraplanagem do terreno não foram computados. No entanto, no processo de movimentação de terra - aterro e desaterro, o valor será estimado no projeto. O processo de movimentação de terra é analisado pela SMOSTT e encaminhado para o meio ambiente para emissão de autorização de execução e para conferência da destinação dos resíduos, durante a execução da terraplanagem.

De acordo com o artigo 13º do Decreto nº 5.542/2016 os Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil devem identificar a quantidade de resíduos a ser gerado, conforme:

“Art.13 Os Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil deverão contemplar, no mínimo, as seguintes etapas:

I - Caracterização: nesta etapa o gerador deverá identificar e quantificar os resíduos;”

As diretrizes do gerenciamento devem seguir os critérios da Lei nº 7.758/2009 que “institui o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil para o município de Sete Lagoas, em conformidade com as Resoluções CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002 e nº 348, de 16 de agosto de 2004”.

O transporte e a destinação final dos resíduos oriundos da implantação do loteamento deverão ser controlados através da emissão de Manifesto de Transporte de Resíduos - MTR e de Certificado de Destinação Final, respectivamente, e protocolados na SEMADETUR para comprovação de regularidade ambiental. Este item é condicionante do processo de licenciamento ambiental.

Os resíduos domiciliares comum gerados na fase de operação do residencial serão destinados ao aterro sanitário municipal e para as associações de catadores de materiais recicláveis, no caso da coleta seletiva. A estimativa de geração é de 780,8kg/dia de RSU, considerando uma média de 0,8kg/hab/dia e uma população de 976 moradores em final de ocupação das 244 unidades residenciais do Moradas do Sol.

O projeto de arborização no interior do residencial prevê o plantio de 08 mudas de espécies arbóreas de médio e pequeno porte (goiabeira, fedegoso, pitangueira, manacá-da-serra). As demais mudas a serem plantadas são espécies paisagísticas. No processo consta o mapa do empreendimento com a locação das mudas a serem plantadas. Após a instalação do loteamento e plantio das mudas será realizada fiscalização no local. As mudas mortas deverão ser substituídas e o plantio monitorado por 2 (dois) anos. O plantio deve ser realizado de acordo com os parâmetros técnicos constantes no projeto de arborização apresentado pelo empreendedor no processo de licenciamento ambiental.

Os equipamentos urbanos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial e calçamento do tipo poliédrico serão implantados pelo empreendedor de acordo com os projetos apresentados e aprovados pelos departamentos e órgãos competentes e Conselhos Municipais, conforme descritos abaixo.

6. INFRAESTRUTURA

O SAAE emitiu atestado de Viabilidade Técnica de coleta de esgoto sanitário e fornecimento de água potável. A ligação de água no empreendimento será realizada através do ramal existente na Av. Norte, conforme consta no AVTA do SAAE.

No caso de residencial multifamiliar, o SAAE aprova somente os sistemas de abastecimento de água fria e lançamento de esgoto de instalações prediais no que diz respeito a capacidade de reservação, ponto de tomada de água, caixa diluidora, poço luminar e ponto de lançamento de esgoto, conforme modelo padrão do SAAE. A autarquia se exime de qualquer responsabilidade por danos pessoais e patrimoniais derivados do mau funcionamento das instalações prediais.

O residencial contará com um reservação mínima de 244.000 litros de água para um dia de autonomia, além da reservação destinada para combate a incêndio. Para a segurança e garantia do abastecimento público a demanda de reservação deverá ser

dividida em dois reservatórios, sendo um superior e outro inferior, ou o abastecimento através de um pressurizador.

Em relação ao esgotamento sanitário, o lançamento será no poço de visita (PV), existente na Av. Norte, Distrito Industrial.

A contrapartida para o município será a instalação de um reservatório metálico apoiado com capacidade de armazenamento de 1.000.000 L (um milhão de litros), na área de apoio da Estação Elevatória de Água – EEA CDI, para atender a demanda de água da região.

A drenagem pluvial do empreendimento também será realizada pelo empreendedor e o ponto de lançamento será no Córrego Matadouro. O projeto foi analisado e aprovado pela SMOSTT, em 05 de fevereiro de 2019, com a ressalva de que durante a execução da rede de drenagem deverão ser apresentados à Secretaria de Obras o relatório fotográfico dos serviços e ensaios de compactação das valas, devidamente assinados e acompanhados da ART. Todos os serviços devem estar em conformidade com os padrões estabelecidos pela PMSL, que segue o Padrão SUDECAP.

A terraplanagem será realizada de acordo com o projeto apresentado e aprovado, também pela SMOSTT, e será emitida pela SEMADETUR a autorização para Aterro e Desaterro-Movimentação de Terra com a condicionante que todo o material não utilizado deverá ser encaminhando para aterro Classe A, que possui licença ambiental.

7. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os impactos ambientais negativos identificados nos estudos apresentados no licenciamento ambiental, para a **implantação do residencial** foram: alteração nas propriedades do solo; aceleração de processos erosivos; possível alteração da qualidade do ar, da água, pressão sonora, geração de resíduos de construção civil – RCC e a geração de efluentes sanitários. Já, durante a fase de operação do residencial foram citados: a impermeabilização do solo; poluição sonora; geração de resíduos sólidos e de efluentes sanitários permanentes, impacto no trânsito, adensamento da área.

Os possíveis impactos identificados no **meio biótico** provenientes da **instalação do residencial** consistem na retirada da cobertura vegetal, impermeabilização do solo, poluição

visual, proliferação de vetores, possível assoreamento do córrego Matadouro, e a introdução de fauna doméstica.

Foram identificados também os possíveis impactos no **meio socioeconômico**, a partir da **instalação do residencial** como uma maior valorização imobiliária, aquecimento do mercado local de prestação de serviços e também aumento da arrecadação de impostos no município de Sete Lagoas. Com a implantação e ocupação progressiva do empreendimento, haverá incremento no tráfego local com a circulação de caminhões durante as obras e na fase de ocupação com mais veículos circulando entre o empreendimento e os postos de trabalho. **A implantação e operação** do empreendimento também visa ocasionar poluição sonora, geração de resíduo da construção civil, poluição visual, proliferação de vetores, geração de efluente sanitário, aumento do volume de escoamento da água pluvial devido a compactação e impermeabilização do solo, aumento da vazão do córrego Matadouro e aumento da demanda de água potável.

8. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Na pesquisa de campo, onde foram entrevistadas 50 pessoas nos bairros lindeiros (CDI, Vapabuçu, Montreal e Brasília) as obras aumentam a expectativa da valorização imobiliária pela maioria dos entrevistados (78%).

Dentre dos fatores positivos levantados foi verificado que a principal expectativa da vizinhança é em relação aos fatores “mais serviços”, “comércios próximos”, “mais empregos” e “geração de renda”. Dentre os negativos a maioria 94% respondeu que o empreendimento não trará nenhum incômodo e 4% acreditam que haverá menos segurança na região.

De acordo com o estudo as intervenções realizadas na área podem ocasionar a intensificação de ocupação do entorno da região.

A perspectiva de demanda para o transporte coletivo que atende a região deverá aumentar tendo em vista que as empresas organizam seus horários e itinerários em função das demandas da comunidade.

Os principais efeitos negativos apontados no EIV com da instalação do empreendimento são a geração de efluentes sanitários e resíduos sólidos urbanos que serão destinados de acordo com as concessionárias locais.



De acordo com o estudo a localização proposta para o empreendimento é viável do ponto de vista urbanístico e ambiental, sendo compatível com o Plano Diretor.

Segundo o EIV, os efeitos positivos do empreendimento se sobressaem em relação aos efeitos negativos tais como valorização imobiliária, atração de comércios e prestação de serviços próximos impulsionando a geração de emprego local.

9. MEDIDAS MITIGADORAS

Foram propostas diversas medidas mitigadoras e planos de monitoramento que objetivam evitar e/ou amenizar os impactos levantados na fase de implantação e operação, destacando-se:

- Implantação de obras que prever a movimentação de terra no período de estiagem;
- Umidificação da área durante as obras para redução do material particulado;
- Realização das atividades em período diurno a fim de evitar a poluição sonora;
- Implantação do Projeto de Arborização Urbana;
- Manutenção de áreas permeáveis e execução do projeto de drenagem pluvial a fim de evitar os processos erosivos e assoreamento de cursos d'água;
- Execução do Projeto de Gerenciamento de Resíduos;
- Implantação do Projeto de Esgotamento Sanitário e Abastecimento de Água;
- Execução do Projeto de Técnico de Recuperação da Flora na área verde do empreendimento;
- Cercamento da APP do Córrego do Matadouro afim de preservar as mudas que estão sendo plantadas no local seguindo o PTRF elaborado pela SEMADETUR.

10. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Segundo a Lei Nº 20.308/2012 e a Deliberação Normativa CODEMA nº 001 de setembro de 2019, o empreendimento supracitado é cabível de compensação florestal pela supressão vegetal para a construção do residencial.

De acordo com a LC nº238/2020 que acrescenta o parágrafo único e incisos I, II, III e IV, no art. 1º, da LC Nº 88/203, que dispõe sobre a obrigatoriedade da preservação do meio ambiente no município de Sete Lagoas, além da reposição de espécies, caso haja interesse

do órgão responsável, são também consideradas e admitidas como formas de compensação ambiental de supressão vegetal, conforme projeto específico submetido ao órgão competente:

- I. a recuperação de parques, áreas verdes ou públicas degradadas;
- II. a execução de tarefas ou serviços em parques, praças e unidades de conservação municipais;
- III. o custeio de programas ou projetos relativos ao meio ambiente ou desenvolvimento sustentável;
- IV. a prestação pecuniária em favor do Fundo Municipal de Meio Ambiente, em valor equivalente a quantidade de mudas a serem compensadas."

A compensação ambiental fica a cargo de deliberação do CODEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente.

11. CONCLUSÃO

Diante do exposto, recomenda-se ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, que seja deferido a favor do empreendimento Moradas de Sol, de titularidade da MRV Engenharia e Participações S/A o pedido de concessão da Licença Ambiental Única, bem como a Intervenção em APP no Córrego do Matadouro para a execução do projeto de Drenagem Pluvial, aprovado pela SMOSTT, por se tratar de obra de baixo impacto e de utilidade pública prevista na Lei Estadual nº 20.922/2013.

Este parecer é favorável, desde que, sejam atendidas todas as normas técnicas, jurídicas e ambientais pertinentes e observar as condicionantes constantes do Anexo I, que é parte integrante deste parecer.

Sete Lagoas, 20 de julho de 2021.



**SETE
LAGOAS**
PREFEITURA



semadetur

Secretaria Municipal de Meio Ambiente,
Desenvolvimento Econômico e Turismo
de Sete Lagoas

Sideny G. Abreu
Eng. Ambiental – CREA 145.984/D
Superintendente Municipal de Meio Ambiente

17

ANEXO I

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Nº 035/2021		
Empreendimento: Residencial Moradas do Sol		
Empreendedor: MRV Engenharia e Participações S.A.		
CNPJ: 08.343.492/0001-20		
Localização do empreendimento: Av. Prefeito Alberto Moura, s/nº - Sete Lagoas/MG		
Referência: CONDICIONANTES DA LICENÇA		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Publicar a concessão da Licença Única em diário de grande circulação local.	Imediato
2	Encaminhar Ofício à SEMADETUR informando a data de início e de término das obras de implantação do empreendimento.	Antes do início e do término das obras de implantação do empreendimento.
3	Encaminhar os resíduos sólidos resultantes da implantação do empreendimento aos locais devidamente licenciados ou autorizados. Deverá ser apresentada a licença ambiental da empresa recebedora bem como, recibo para comprovação de tal destinação.	Durante a fase de implantação
4	Apresentar manifestação das Associações de Catadores de Materiais Recicláveis de Sete Lagoas de que os resíduos recicláveis gerados durante as obras de implantação do empreendimento serão devidamente destinados. Apresentar a SEMADETUR comprovante de destinação.	Durante a fase de implantação

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Av. Dr Renato Azeredo, 5325, CDI (ao lado do Horto Municipal) – Sete Lagoas / MG

31 3776-9343 | 31 3776-9313 | 31 3697-2915

www.setelagoas.mg.gov.br | semas@setelagoas.mg.gov.br



5	Executar o Projeto de Arborização, conforme apresentado e aprovado pela SEMADETUR. Para efeito de comprovação, deverá ser encaminhado registro fotográfico evidenciando as medidas constantes no projeto.	Em até 30 dias, após o término da obra.
6	Assinar o Termo de Compromisso referente a supressão dos 86 indivíduos arbóreos para a construção do residencial e realizar o plantio das 50 mudas de espécie nativas referente a supressão sem autorização de 5 espécies, em local a definido pela SEMADETUR.	Imediato.
7	O plantio referente a condicionante de nº8 deverá ter acompanhamento técnico por 02 (dois) anos e deverão ser apresentados a SEMADETUR relatórios semestrais com registro fotográfico.	Imediato.
8	Apresentar a SEMADETUR a Taxa Florestal e de Reposição Florestal referente a supressão de vegetação quitada.	Imediato.