

## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



Fundação Estadual do Meio Ambiente

Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro- Coordenação de Análise Técnica

Parecer nº 6/FEAM/URA TM - CAT/2026

PROCESSO Nº 2090.01.0000469/2026-06

PARECER ÚNICO nº 131310482 (SEI)			
<b>INDEXADO AO PROCESSO:</b> Licenciamento Ambiental		<b>PA SLA:</b> 24220/2025	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> LAC2/LI+LO		<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> 10 ANOS	
<b>EMPREENDEDOR:</b>	VALE DO RIO GRANDE REFLORESTAMENTO LTDA	<b>CNPJ:</b>	25.447.244/0001-48
<b>EMPREENDIMENTO:</b>	LOTEAMENTO CONVENCIONAL VIDA NOVA UBERLÂNDIA	<b>CNPJ:</b>	25.447.244/0001-48
<b>MUNICÍPIO:</b>	Uberlândia	<b>ZONA:</b>	Urbana
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM):</b> WGS 84		<b>LAT/Y</b> 18° 59' 4.53' S	<b>LONG/X</b> 48° 15' 13.51" O
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b>			
<input type="checkbox"/>	INTEGRAL	<input type="checkbox"/>	ZONA DE AMORTECIMENTO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	USO SUSTENTÁVEL
<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	NÃO
<b>BACIA FEDERAL:</b>	Rio Paranaíba	<b>BACIA ESTADUAL:</b>	Rio Araguari
<b>UPGRH:</b>	PN2	<b>SUB-BACIA:</b>	Rio Uberabinha
<b>CÓDIGO</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM nº 217/2017)</b>	<b>CLASSE</b>	
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.	4	
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b> Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.			
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>  Daniella Costa Pereira		<b>REGISTRO:</b>  CREA MG-161142/D ART nº MG20254049682	
<b>AUTO DE FISCALIZAÇÃO:</b> 515378/2025 (GAIA)		<b>DATA:</b>	19/11/2025
<b>EQUIPE INTERDISCIPLINAR</b>		<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Naiara Cristina Azevedo Vinaud - Gestora Ambiental (CAT TM)		1.349.703-7	
Ana Luiza Moreira da Costa - Gestora Ambiental (CAT TM)		1.314.284-9	
Érica Maria da Silva - Gestora Ambiental (CAT TM)		1.254.722-0	
De acordo: Rodrigo Angelis Alvarez - Coordenador de Análise Técnica TM		1.191.774-7	
De acordo: Paulo Rogério da Silva - Coordenador de Controle Processual TM		1.495.728-6	



Documento assinado eletronicamente por **Naiara Cristina Azevedo Vinaud, Servidor(a) Público(a)**, em 16/01/2026, às 17:00, 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 **Rodrigo Angelis Alvarez, Diretor (a)**, em 16/01/2026, às 17:02, 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 **Paulo Rogério da Silva, Diretor (a)**, em 16/01/2026, às 17:15, 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 **Erica Maria da Silva, Servidor(a) Público(a)**, em 16/01/2026, às 18:07, 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 **Ana Luiza Moreira da Costa, Servidor(a) Público(a)**, em 16/01/2026, às 21:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **131311323** e o código CRC **DFBFE246**.

---



## 1. Introdução

O presente Parecer Único está relacionado ao processo de licenciamento ambiental para obtenção da Licença de Instalação concomitante com Licença de Operação (LI+LO) do empreendimento **Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia**, para a atividade de parcelamento do solo “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares” (código E-04-01-4, conforme a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017), no município de Uberlândia/MG.

O requerimento foi formalizado em 14/07/2025, no Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), gerando o processo administrativo nº 24220/2025, na modalidade concomitante (LAC2), instruído com Relatório de Controle Ambiental - RCA e Plano de Controle Ambiental - PCA, sob coordenação da engenheira ambiental Daniella Costa Pereira (CTF/AIDA nº 5711096).

Quanto ao enquadramento, a classe predominante resultante foi 4, tendo em vista a incidência de potencial poluidor/degradador médio e porte médio, com incidência de critério locacional de peso 1: Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.

Em 05/11/2025, foi realizada vistoria técnica no local, conforme Auto de Fiscalização nº 515378/2025 (GAIA).

Com o objetivo de dar continuidade à análise do processo, foram solicitadas informações complementares em 09 e 13/01/2026, tendo sido respondidas em tempo hábil.

Destarte, o PU em questão foi elaborado com base nos dados levantados durante o licenciamento, na vistoria técnica e nas informações complementares solicitadas. E tem por objetivo analisar a viabilidade ambiental do empreendimento **Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia**, visando proporcionar subsídios técnicos e jurídicos ao Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro, na tomada de decisão quanto à emissão da LI+LO.

## 2. Caracterização do empreendimento

O empreendedor é proprietário das seguintes áreas, situadas no perímetro urbano de Uberlândia:

- Matrícula nº 255.883 (Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG), constituída pela Gleba D1, contendo área de 62,7765 hectares;
- Matrícula nº 255.884 (Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG), constituída pela Gleba D2, contendo área de 116,282461 hectares.



Ressalta-se que o processo nº 1725/2023 (SLA), cuja Licença Prévia foi emitida em 26/12/2024, contemplava as duas glebas, com a denominação de Loteamento Fazenda Campo Alegre.

No entanto, a instalação do atualmente nomeado Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia se dará, inicialmente, na Gleba D1, qual seja, na área total de 62,7765 hectares (627.765,00 m<sup>2</sup>).

A área objeto deste licenciamento, segundo o macrozoneamento municipal, conforme mapa integrante da Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Uberlândia, está inserida nas zonas:

**ZONA RESIDENCIAL 2:** é a região da cidade que acomoda a função habitacional e permite atividades de pequeno e médio porte, compatíveis com este uso;

**ZONA DE PRESERVAÇÃO E LAZER (ZPL):** é a região dos fundos de vale, praças, parques, bosques e outras áreas similares de interesse público, de preservação obrigatória. De acordo com o Art. 10 da supracitada legislação, a ZPL compreende as faixas marginais à direita e esquerda do Rio Uberabinha, exceto no trecho entre o Perímetro Urbano e a Rodovia BR-050/Uberlândia - Uberaba, no qual corresponde somente a faixa direita, inserida no perímetro urbano. Compreende também as faixas marginais à direita e esquerda dos córregos. Ainda, a ZPL corresponderá às áreas úmidas ao longo do Rio Uberabinha e dos córregos, que serão demarcadas pelo órgão municipal de meio ambiente (Art. 11).

A edificação e a ocupação nesta zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente. Os *usos permitidos para a ZPL somente poderão ser aplicados na faixa que exceder a Área de Preservação Permanente - APP.*

**ZONA DE PROTEÇÃO AO AEROPORTO (ZPA):** é a região definida pelo Plano Específico de Zoneamento de Ruído e pelo Plano de Proteção do Aeroporto de Uberlândia. Conforme Art. 9º da Lei Complementar nº 525/2011: *“A ZPA deverá respeitar as restrições urbanísticas definidas no Plano Específico de Zoneamento de Ruído e pelo Plano de Proteção do Aeroporto de Uberlândia e às especificações contidas na ADE IV – Aeroporto (Anexo V).”*

Ainda, no Cone de Proteção do Aeroporto, os parâmetros urbanísticos serão definidos pela Administração Aeroportuária local, ou outro órgão equivalente, com a anuência do órgão municipal de planejamento urbano.

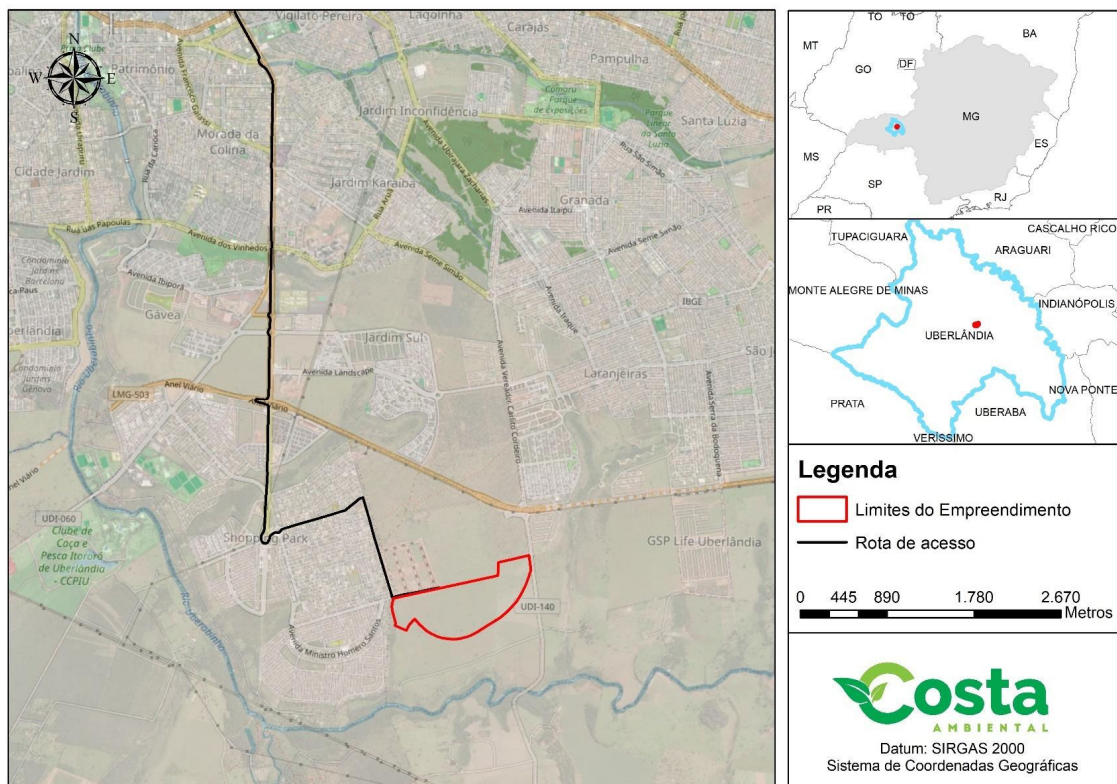
Está prevista a implantação de lotes com fins exclusivamente ou predominantemente residenciais, cujos índices urbanísticos são: a) 70% (setenta por cento) da área loteável deverá ser destinada à implantação de unidades habitacionais de interesse social tipo casas,



com lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados); b) nos 30% (trinta por cento) restantes poderão ter lotes de até 1.250 m<sup>2</sup> (um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), com outra destinação de acordo com o zoneamento (*Redação acrescida pela Lei Complementar nº 679/2019*).

No âmbito municipal, foram emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, as Diretrizes para Loteamento Convencional - CAP - nº 05/2023 (Processo nº 1533/2023), para a Gleba D1 (matrícula nº 255.883).

O loteamento está localizado na zona sul do município de Uberlândia, nas coordenadas geográficas de latitude: 18°59'4.53" S e longitude: 48°15'13.51" O, próximo ao Anel Viário Sul, conforme *Figura 01*.



**Figura 01:** Localização do empreendimento (Gleba D1).  
**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

A localização do loteamento compreende a microbacia do Rio Uberabinha, pertencente à bacia hidrográfica do Rio Araguari, nas mesorregiões do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba.

A Deliberação Normativa CERH-MG nº 66, de 17 de novembro de 2020, estabeleceu as Unidades Estratégicas de Gestão - UEG do Estado de Minas Gerais. Quanto aos



aspectos hidrográficos, a área do projeto está inserida na Bacia Hidrográfica federal do Rio Paranaíba, na UEG - 6 Afluentes do Rio Paranaíba, na circunscrição PN2.

O artigo 14 da Lei Complementar nº 523, de 07 de abril de 2011 (e suas alterações), que dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia, determina os seguintes percentuais, calculados sobre a área total loteável:

*I - 20% (vinte por cento) de área para o sistema viário;*

*II - 8% (oito por cento) de área para uso institucional;*

*III - 9% (nove por cento) de área verde pública.*

Com o registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do município as vias públicas, as áreas destinadas ao uso institucional, as áreas verdes públicas e os equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Na identificação das alternativas para o parcelamento do solo, informou-se que no loteamento em questão a seleção da área foi assertiva, visto que, Uberlândia possui sólida infraestrutura, bem como o alinhamento do interesse público municipal na implantação de novas unidades residenciais, visando reduzir o déficit habitacional local.

É fundamental registrar que, no que tange ao Parecer Único nº 104297520 (processo SEI nº 2090.01.0032007/2024-49), emitido na LP, foram definidas condicionantes a serem cumpridas na formalização da LI de cada gleba, relacionadas notadamente aos programas de infraestrutura e controle ambiental, descritos neste PU. Acerca da condicionante nº 02 (Compensação SNUC), o cumprimento se dá no âmbito do processo SEI nº 2100.01.0004965/2025-96 .

## **2.1. Projetos de Infraestrutura**

Segundo as diretrizes para o Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia, cabe ao loteador a construção de equipamentos de pavimentação, meios-fios e sarjetas, rede de águas pluviais, do sistema público de abastecimento de água potável, do sistema de esgotamento sanitário, da rede de energia elétrica e iluminação pública, adequação à acessibilidade, além da implantação da infraestrutura complementar necessária ao adensamento populacional estimado.

As áreas que irão compor o loteamento podem ser observadas no *Quadro 01*.



Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (Gleba D1)		
	Metragem (m <sup>2</sup> )	Porcentagem (%)
<b>Gleba D1</b>	<b>627.765,00</b>	
Área de Preservação Permanente (APP)	25.709,52	
<b>Área Loteável</b>	<b>602.055,48</b>	<b>100%</b>
Área Institucional	48.350,71	8,03%
Área Verde Pública	62.607,79	10,40%
Sistema Viário	118.770,20	19,73%
<b>Total área pública</b>	<b>229.728,70</b>	<b>38,16%</b>
<b>Total quadras</b>	<b>372.326,78</b>	<b>61,84%</b>
<i>Nota: Para a composição do percentual mínimo de sistema viário, foi adotado o disposto no art. 14 da Lei nº 523/2022. "Na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos de 20% (vinte por cento) da área total loteável, o restante será acrescido às áreas de uso institucionais e verdes públicas, de acordo com o interesse público."</i>		
<i>Nota: A área referente à ZPL não coincidente com Área de Preservação Permanente (2.435,22 m<sup>2</sup>) foi incluída no cômputo da Área Verde 01.</i>		

**Observações:**

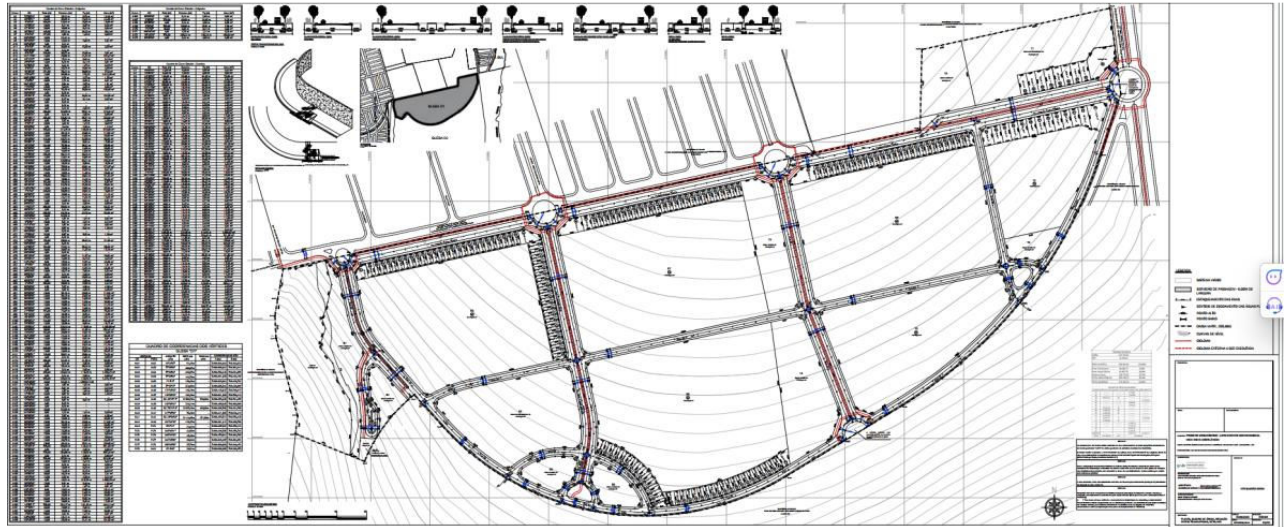
- O ângulo no cruzamento entre as Alamedas Jatobá e Jequitibá não se encontra entre os 80° e 100°, pois trata-se de vias existentes;
- Conforme Lei Complementar nº 523/2011, artigo 42-B, o ecoponto será objeto de indenização.

**Quadro 01:** Áreas do futuro Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia.

**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

### 2.1.1. Projeto Urbanístico

Em consonância com o levantamento planialtimétrico georreferenciado e as exigências constantes nas Leis Municipais nº 10.686/2010 (diretrizes do sistema viário do município); nº 523/2011 (parcelamento do solo do município); Lei Federal nº 6.766/1979, bem como no Manual de Orientação para Análise e Aprovação de Loteamentos no Município de Uberlândia e nas Diretrizes CAP nº 05/2023, o Projeto Urbanístico (*Figura 02*) contém o traçado das ruas e quadro de áreas, detalhando ainda as quadras e lotes em criação.



**Figura 02:** Projeto Urbanístico.

**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

O parcelamento da Gleba D1 originará 16 quadras, 167 lotes (com estimativa de 1.850 unidades habitacionais e 163 lotes comerciais), área institucional, área verde pública e sistema viário (*Quadro 02*). Através dessas informações, obteve-se uma estimativa populacional de aproximadamente 7.400 pessoas (considerando 4 pessoas por lote).

Destaca-se que a área classificada como Zona de Preservação e Lazer (ZPL), não coincidente com Área de Preservação Permanente (APP), com extensão de 2.435,22 m<sup>2</sup>, foi incorporada ao cômputo da Área Verde 01.



Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (Gleba D1)				
Quadra	Área de Lotes	Quant. Lotes	Área Verde Pública	Área institucional
01	-	-	9.734,83	-
02	-	-	3.526,83	-
03	69.262,16	49	-	-
04	-	-	-	26.784,63
05	-	-	3.996,62	-
06	-	-	3.959,66	-
07	73.019,78	29	-	-
08	77.885,56	36	-	-
09	72.984,98	29	-	-
10	41.708,65	1	-	-
11	6.078,77	9	-	21.566,08
12	31.386,88	14	-	-
13	-	-	11.685,70	-
14	-	-	17.315,24	-
15	-	-	9.091,12	-
16	-	-	3.297,79	-
<b>Subtotal</b>			62.607,79	48.350,71
<b>Total</b>	372.326,78	167	110.958,50	

**Quadro 02:** Áreas das Quadras.

**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

A distribuição das quadras será organizada da seguinte forma: as quadras 1, 2, 5, 6, 13, 14, 15 e 16 serão destinadas às áreas verdes públicas; as quadras 4 e 11 serão destinadas às áreas institucionais; e, por fim, as quadras 3, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 serão destinadas aos 167 lotes.

O projeto foi elaborado pelo Engenheiro Civil José Stucki Junior (CREA/SP 506112385-4; ART: 2620241070049).

### 2.1.2. Projeto de Drenagem Pluvial

Com o objetivo de atenuar os picos de vazão a jusante e controlar o escoamento das águas pluviais, minimizando os impactos ambientais, será implantado um sistema de retenção/detenção de águas pluviais, que assegurará que as vazões de lançamento nos cursos d'água permaneçam iguais ou inferiores às vazões observadas antes da instalação do empreendimento.

O Projeto de Drenagem Pluvial foi elaborado pelo engenheiro civil Epaminondas Honorato Mendes (CREA: 16.778/D-MG; ART: N° MG20243068528), de acordo com as



orientações do DMAE (Ofício nº269/2023/CAP/SEPLAN).

Os elementos básicos que compõem o projeto de drenagem (redes externas) são: poços de visitas, caixa de passagem com degraus, sistema de galerias tubulares e obras especiais, considerando os lançamentos precedidos de bolsão de retenção/retardo. Esses dispositivos abrangem toda a área da bacia hidrográfica de contribuição do loteamento, prevenindo o surgimento de processos erosivos na região.

Os volumes dos bolsões serão calculados considerando a vazão de alívio, igual a vazão de pré-urbanização sendo: Volume produzido (V1) - Volume de escape (V2) = Volume de retenção do bolsão (V).

*V1 = Volume produzido;*

*V2 = Volume de lançamento;*

*V = Volume de bolsão;*

*V = V1-V2 (m³).*

Em função das suas características topográficas, está prevista a construção de 2 bolsões sendo assim caracterizados:

□ Bolsão 1 (Figura 03):

*Área total do terreno = 8.267,80 m²;*

*Área da base do bolsão = 3.434,58 m²;*

*Volume útil: 8.174,02 m³;*

*Vazão de Alívio = 2.732,34 l/seg; (Calculada)*

*Vazão de escape = 2.735,32 l/seg; (Projetado orifício de saída)*

*Tempo de concentração para 100 anos de recorrência = 35 minutos.*

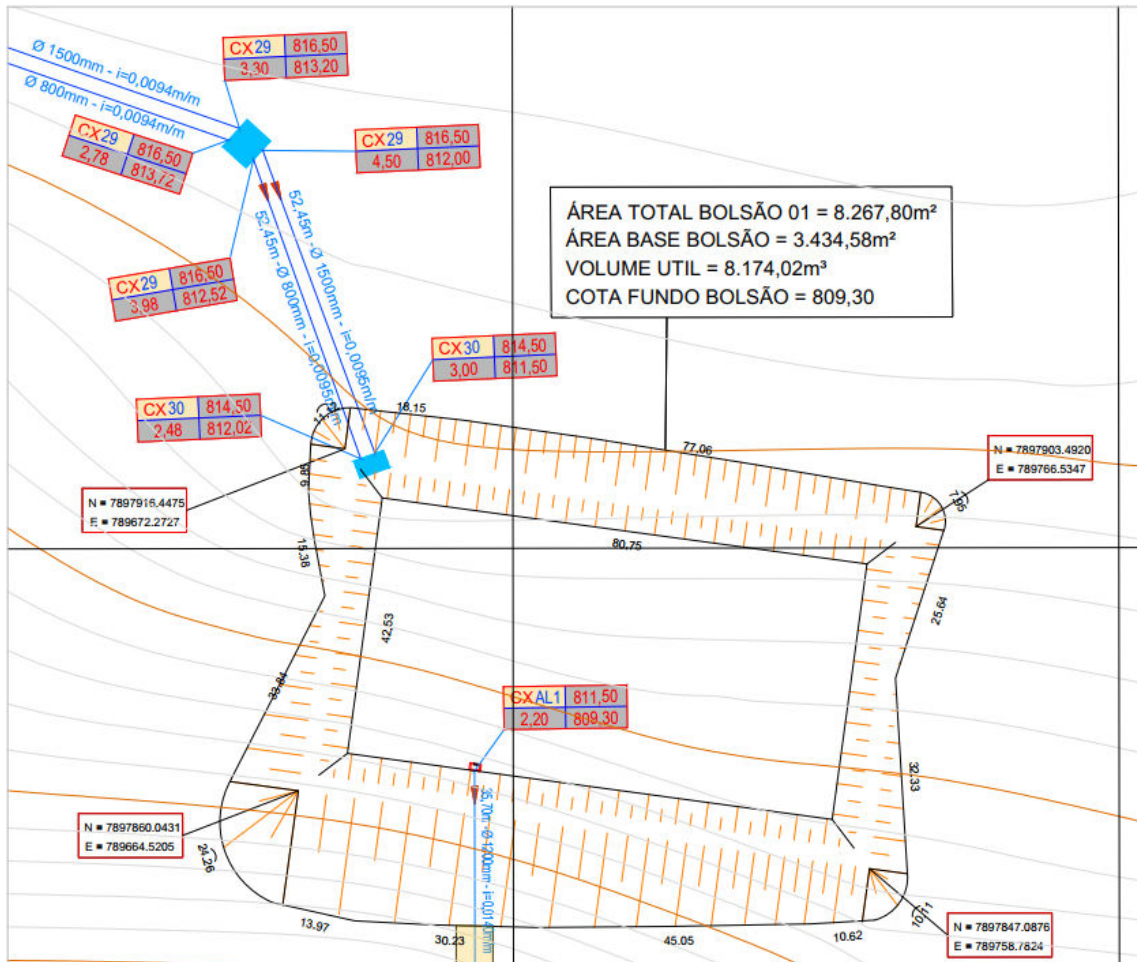


Figura 03: Bolsão 01.

Fonte: RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

□ Bolsão 2 (Figura 04):

Área total do terreno = 8.632,74 m<sup>2</sup>;

Área da base do bolsão = 3.087,87 m<sup>2</sup>;

Volume útil: 9.027,95 m<sup>3</sup>;

Vazão de Alívio = 3.190,28 l/seg; (Calculada)

Vazão de escape = 3.189,65 l/seg; (Projetado orifício de saída)

Tempo de concentração para 100 anos de recorrência: 35 minutos.

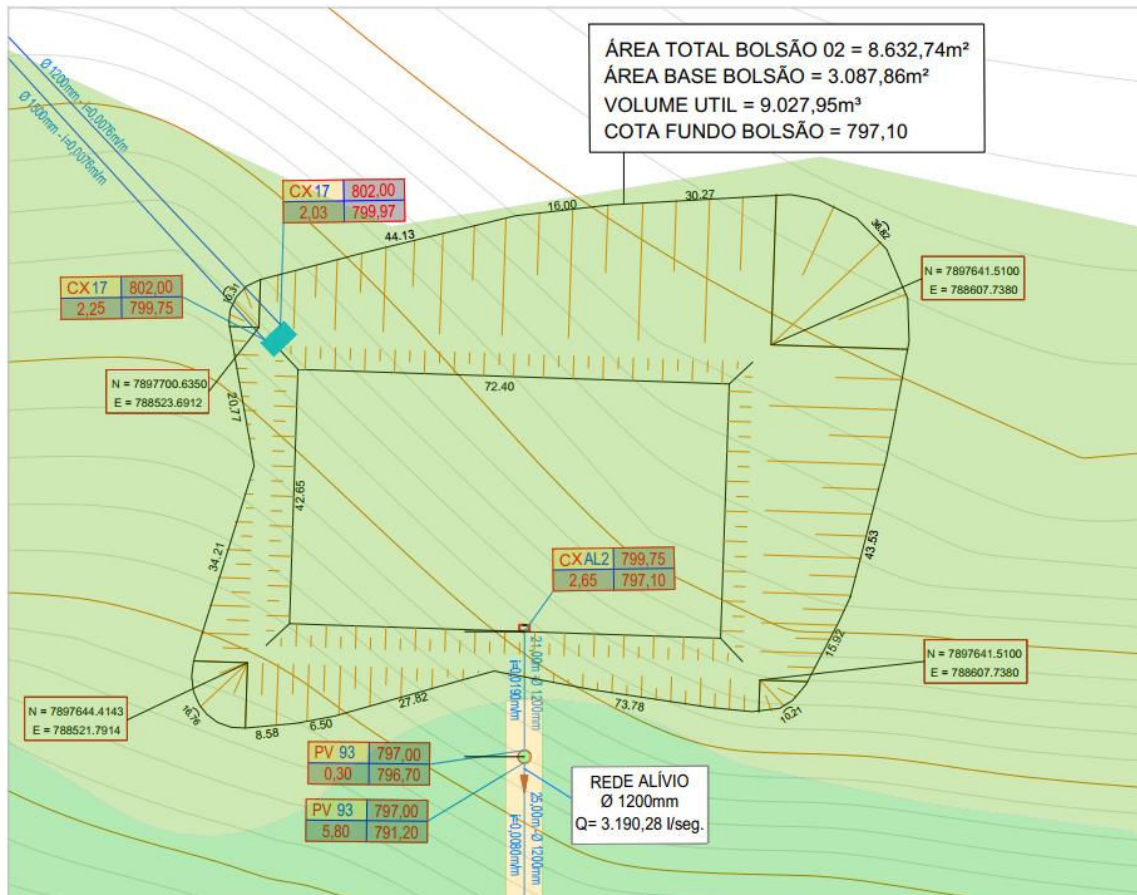
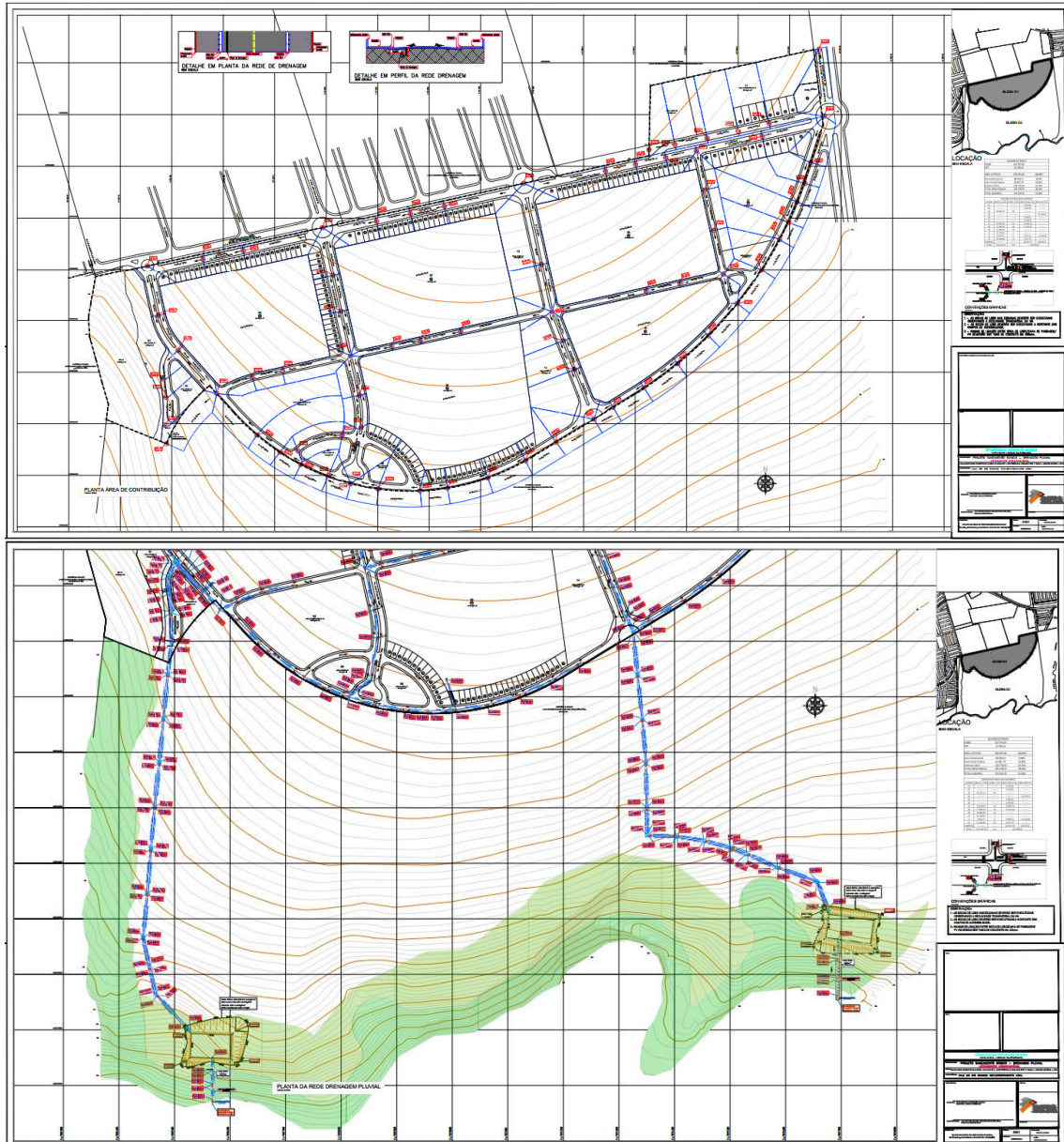


Figura 04: Bolsão 02.

Fonte: RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

Conforme indicado nos projetos o lançamento final no Rio Uberabinha terá duas (2) redes de trajetos de transposição e construção de 2 bolsões de retardo em áreas fora do empreendimento, porém de propriedade do mesmo empreendedor (*Figura 05*). O lançamento no Rio Uberabinha será feito em cota acima da cota de inundação (chuva crítica).



**Figura 05:** Projeto de Drenagem Pluvial.

**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

### 2.1.3. Projeto de Esgotamento Sanitário

O projeto do sistema de esgotamento sanitário do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia foi elaborado em conformidade com as diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e pelo DMAE (OFICIO N° 3702/2023/NDT/DP), respeitando as condições de integração com o sistema existente, incluindo a Estação de Tratamento de



Esgoto (ETE Uberabinha), que será utilizada como destino final do efluente coletado no referido loteamento.

O projeto foi desenvolvido pelo Engenheiro Civil Epaminondas Honorato Mendes (CREA 16.778/D/MG; ART: N° MG20243068528), contemplando a implantação das redes coletoras e dos poços de visita, dimensionados com base no projeto urbanístico do loteamento e nos levantamentos topográficos realizados.

Em virtude da limitação da capacidade do coletor tronco de esgoto denominado "Coletor Tronco São Jorge", conforme informado no Ofício nº 067/2022/DCC/SMGC, será necessária a implantação de um novo coletor de esgoto, denominado "Coletor de Esgoto Região Sul", disponibilizando vazões afluentes no coletor existente.

Assim, caso não ocorra nenhuma modificação no traçado do novo coletor de esgoto, especialmente no trecho mais próximo do empreendimento, seria possível deduzir que o lançamento dos efluentes produzidos no empreendimento, poderão ser lançados:

- *No poço de visita (PV) denominado "PV 54", descrito na folha 06/26, no prolongamento da Rua Ana Valentina Nogueira (projeto ainda não aprovado).*

De acordo com memorial de cálculo e especificações de esgotamento sanitário do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia, o empreendimento terá participação na composição de vazões do "Interceptor Sul" em 94,00 l/seg.

A vazão prevista nas diretrizes, 41,12 l/seg., refere-se à primeira fase da previsão global contida no Macro sistema sul (interceptor sul). Conforme planejamento de ocupação da fase 1, a vazão prevista para esgotamento sanitário será de 33,243 l/seg. Ainda, a sobra de vazão de 7,877 l/seg, (41,12 l/seg - 33,243 l/seg) será utilizada em possível reordenamento do planejamento atual e/ou será aproveitada/incorporada à demanda da fase 2, compondo o limite máximo de vazão prevista no interceptor sul (94,00 l/seg).

Conforme as orientações estabelecidas nas diretrizes do DMAE, o projeto foi desenvolvido considerando redes únicas para ruas e avenidas, com largura de até 20 metros e redes duplas para vias com largura igual ou superior a 20 metros, distribuídas nas extremidades de cada um dos três terços da via.

Em relação aos critérios específicos, a profundidade mínima adotada foi de 1,30 metros, considerando as condições topográficas locais.

Quanto aos poços de visita, foi adotado o padrão do DMAE, utilizando tubo de concreto PA2, conforme a ABNT NBR 8890:2020, com diâmetro de 800 mm, laje de redução concêntrica e tampão de ferro.

A rede coletora foi dimensionada com base na Fórmula de Manning, utilizando programas de cálculos específicos, e inclui todos os elementos necessários à avaliação do projeto, como declividade, velocidade e tensão trativa.

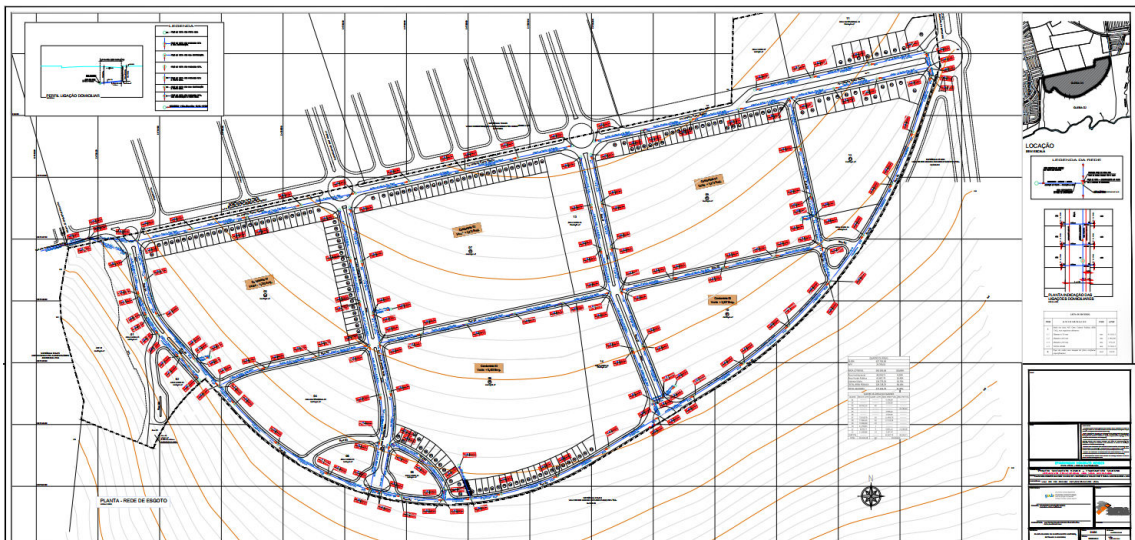


O Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia prevê a implantação das seguintes redes para o sistema projetado, visualizadas na *Figura 06*:

□ Rede em tubo PVC corrugado coletor público, cor ocre, ABNT NBR 7362:2025, nos seguintes diâmetros:

- *Diâmetro 150 mm: 4.120,62 metros;*
- *Diâmetro 200 mm: 1.982,80 metros;*
- *Diâmetro 250 mm (rede principal): 777,23 metros.*

Além disso, serão implantados 87 poços de visita. O total de rede prevista para o projeto é de 6.880,65 metros.



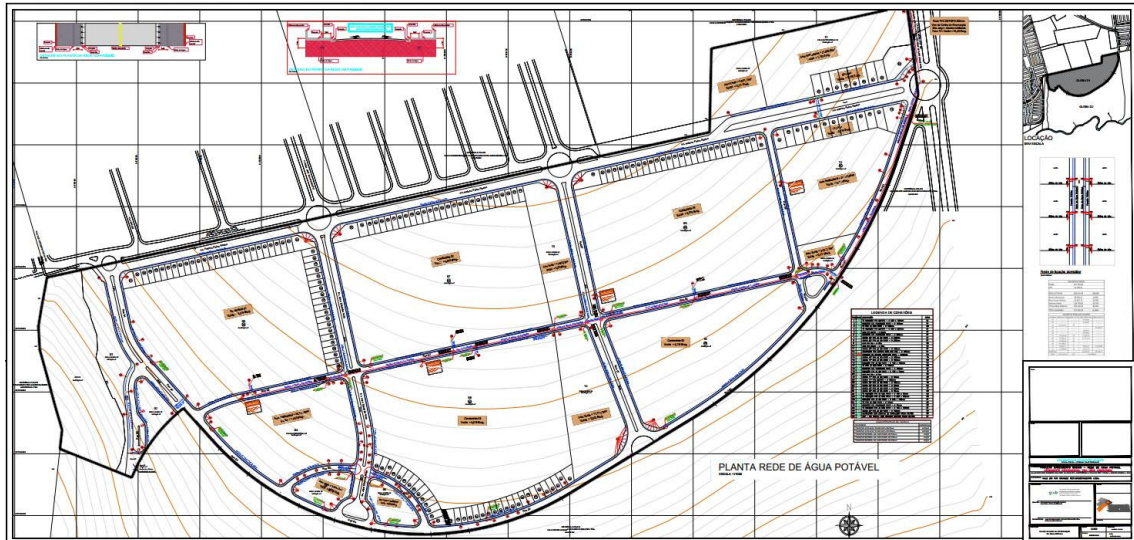
**Figura 06:** Projeto de Esgotamento Sanitário.

**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

#### 2.1.4. Projeto de Abastecimento de Água

O projeto da rede de água potável destinado ao atendimento da área do loteamento foi desenvolvido em conformidade com as diretrizes do DMAE, através do OFICIO Nº 12829/2024/NDT/DPGE e com as normas estabelecidas para Loteamento Convencional - CAP nº 05/2023, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Epaminondas Honorato Mendes (CREA 16.778/D/MG; ART: Nº MG20243068528).

Segundo Memorial de Cálculo e Especificações de Água Potável do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia, o abastecimento do empreendimento será feito com adutora única (individual), com o caminhamento pela rua 4 – rua de divisa das Glebas D1 e Gleba D2 (*Figura 07*).



**Figura 07:** Projeto de Rede de Água Potável.

**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

Está prevista a instalação de uma Adutora de Água Tratada (AAT) com diâmetro de 630 mm, interligando a Adutora de Transporte de Tratada (ATT) de 960 mm do Sistema Produtor Sucupira ao Centro de Reservação São Jorge. Também será implantado um novo reservatório com capacidade de 6.000 m<sup>3</sup> no referido centro.

A adutora será em rede de 300mm, PVC DEFOFO, classe 1, 0MPA, com pressão de saída do ponto de tomada conforme indicado na Adutora Sul, construída em regime de compartilhamento onde o empreendimento tem assegurado a vazão de 51,40 l/seg., conforme indicado nas diretrizes do DMAE.

Os dados do ponto de tomada foram caracterizados com os seguintes parâmetros:

- *Ponto de tomada: D1A;*
- *Cota de terreno: 867,23;*
- *Pressão estática: 41,22MCA;*
- *Pressão dinâmica: 30,89MCA;*
- *Diâmetro da Adutora no ponto tomada: 300mm;*
- *Vazão de diretriz: 51,40 l/seg.*

O ponto de tomada, denominado “D1A” situa-se no cruzamento da Av. Vereador Carlito Cordeiro com a Avenida Jardins. A pressão dinâmica em “PO” calculada na Adutora Sul (plano final) é de 30,89MCA.

Para dimensionamento do sistema interno de abastecimento do loteamento foi considerado o sistema de distribuição em marcha com derivações de vazões caracterizadas nos pontos indicados no projeto, respectivamente:

- *Trecho (D1A – Po) = 51,40 l/seg;*



- Trecho (Po – D1) = 44,527 l/seg;
- Trecho (D1 – D2) = 32,987 l/seg;
- Trecho (D2 – D3) = 28,853 l/seg;
- Trecho (D3 – D4) = 22,837 l/seg;
- Trecho (D4 – D5) = 22,354 l/seg;
- Trecho (D5 – D6) = 21,668 l/seg;
- Trecho (D6 – D7) = 20,715 l/seg;
- Trecho (D7 – D8) = 13,899 l/seg;
- Trecho (D8 – D9) = 7,883 l/seg;
- Trecho (D9 – D10) = 6,869 l/seg.

Ainda, se ocorrer novo planejamento para acréscimo do número de unidades, a adutora projetada apresenta características de suportar incrementos de vazões até o limite das diretrizes (vazão de 51,40 l/seg).

Para cálculo da vazão foi considerado o Quadro Populacional vazão x população, como segue:

□ Vazão para consumo residencial: calculado com 4 pessoas por unidade e *per capita* de 200 litros por pessoa x dia, sendo:

- Vazão residencial unifamiliar: 30,996 l/seg;
- Vazão por área comercial: 5,110 l/seg;
- Vazão por área institucional verde: 3,754 l/seg.

O sistema está dimensionado para atender uma população estimada de 14.909 pessoas, conforme indicado no memorial de cálculo e nas especificações de água potável elaboradas pelo Engenheiro Civil Epaminondas Honorato Mendes (CREA 16.778/D/MG). A vazão calculada para planejamento atual é inferior a 51,40 l/seg (vazão de 39,860 l/seg).

### 2.1.5. Destinação Final de Resíduos Sólidos

Os prováveis resíduos sólidos gerados pela operação do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia serão de origem domiciliar/recicláveis e deverão ser destinados conforme determina as diretrizes para os serviços públicos de coleta de resíduos sólidos.

Assim, no Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia, os resíduos não recicláveis deverão ser encaminhados para coleta pública 3 vezes por semana e os resíduos recicláveis deverão ser armazenados em locais cobertos e posteriormente destinados à coleta seletiva do município.

Ressalta-se que, conforme o Relatório Técnico (118/2024), a Secretaria Municipal de Serviços Urbanos é favorável à indenização do ecoponto, nos moldes do §2º, inciso I, da Lei



Complementar nº 762 de 06 de setembro de 2023.

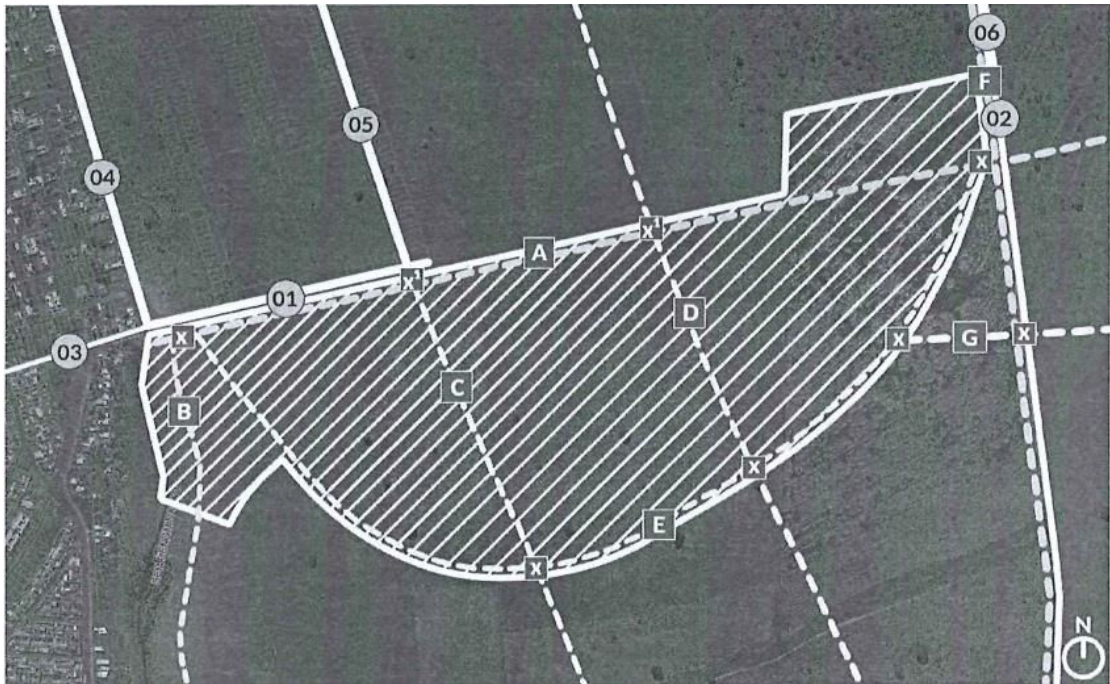
### 2.1.6. Energia Elétrica

Conforme Ofício nº 271/2023/CAP/SEPLAN, foi encaminhado documento da Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG), que informa que há viabilidade no fornecimento de energia elétrica para o empreendimento, contudo, antes de sua construção, a CEMIG D deverá ser consultada para emissão do parecer sobre a liberação da carga a ser ligada, ou apresentar o orçamento para a expansão, caso seja necessário reforma, construção ou reforço da rede de energia elétrica de distribuição para o atendimento, em conformidade com as normas de distribuição internas e demais regulamentos pertinentes ao setor elétrico nacional, pelo órgão regulador, e ainda de proteção ambiental, previstas na legislação vigente.

### 2.1.7. Sistema viário

A concepção viária deverá priorizar o alinhamento das vias existentes, em atendimento à Lei Municipal nº 10.686/2010 - Diretrizes do Sistema Viário do Município, para evitar a ocorrência de desgaste da malha viária, maiores custos de conservação, menor fluidez, além de um aumento significativo dos riscos de acidentes e atropelamento.

Para a Gleba D1, está previsto o planejamento viário representado na *Figura 08* e *Quadro 03*.



**Figura 08:** Confrontações viárias, vias próximas e planejamento viário para a área e entorno.  
**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

CONFRONTAÇÕES VIÁRIAS E VIAS PRÓXIMAS	PLANEJAMENTO VIÁRIO
01. Avenida Helena Paiva Rocha (via arterial)	A. Complementação de seção transversal e prolongamento da Avenida Helena Paiva Rocha
02. Estrada Vicinal EV-140	B. Implantação de via marginal ao córrego
03. Rua Ana Valentina Nogueira (via arterial)	C. Prolongamento da Avenida José Eduardo Neto
04. Rua Sebastião Irias de Matos (via coletora)	D. Prolongamento de via coletora
05. Avenida José Eduardo Neto (via coletora)	E. Implantação de via coletora
06. Avenida Vereador Carlito Cordeiro (via arterial)	F. Complementação da seção transversal e prolongamento da Avenida Vereador Carlito Cordeiro
	G. Implantação de via coletora
	X. Tratamentos viários nas interseções
	X <sup>o</sup> . Tratamento viário nas interseções conforme projetos de loteamento
	X <sup>o</sup> Participação da trincheira Anel Viário Setor Sul

**Quadro 02:** Planejamento viário para a Gleba D1.

**Fonte:** Diretrizes para Loteamento Convencional - CAP - nº 05/2023 (Processo nº 1533/2023) - Gleba D1.

Além destas citadas acima, deverão ser implantadas vias locais, conforme Lei Municipal nº 10.686/2010 e em atendimento à Norma NBR 9050/2020 - Acessibilidade e edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Tais vias deverão ser projetadas de forma a possibilitar interligação viária com futuros loteamentos.

O sistema viário a ser implantado deverá ser proporcional ao adensamento, conforme



determina o inciso I do Art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1979.

Todas as implantações, adequações ou anuências necessárias para a implantação do Sistema Viário da área empreendida são de responsabilidade do empreendedor.

De acordo com o Projeto Urbanístico, para a composição do percentual mínimo de sistema viário, foi adotado o disposto no art.14 da Lei nº 523/2011: "*Na implantação satisfatória do sistema viário com uso de menos de 20% (vinte por cento) da área total loteável, o restante será acrescido às áreas de uso institucional e verdes públicas, de acordo com o interesse público.*" (Redação dada pela Lei Complementar nº 632/2017).

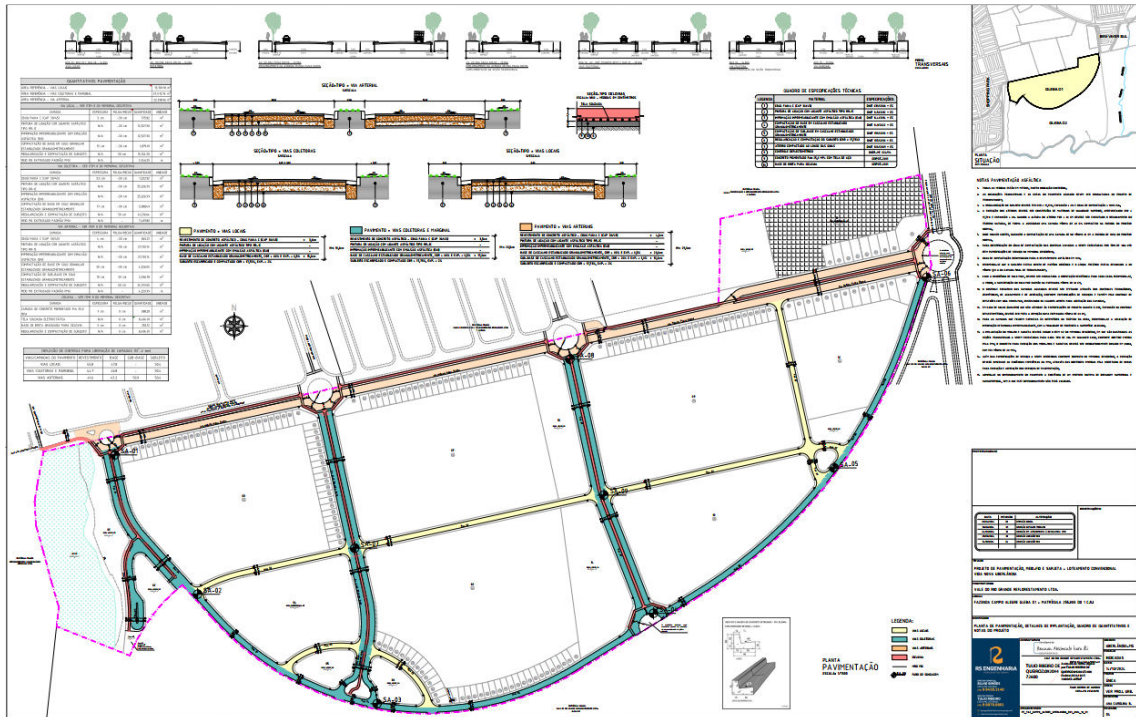
Dentre as diretrizes da PMU, o sistema viário que contemplará a área deverá garantir atendimento a ser realizado pelo transporte público por ônibus de forma eficiente, permitindo que os deslocamentos médios dos usuários do SIT não sejam superiores a 500 metros, conforme o artigo 10 da Lei Municipal nº 9.279/2006.

Segundo informações do Núcleo de Planejamento de Transporte, o serviço de transporte público será ofertado de acordo com o adensamento do loteamento, para atender a futura demanda do empreendimento.

O traçado das vias (tanto do sistema viário macro ou de vias locais) do loteamento deverá contemplar geometrias com espaços de manobras e raios de curvatura adequados conforme normas técnicas vigentes, em especial para o ônibus do transporte público.

#### 2.1.8. Projeto de Pavimentação

Conforme Diretriz de Pavimentação (OF Nº 239/2023/SMO/NPI), o projeto constará de dimensionamento do pavimento e ciclovia e projeto altimétrico de greide das vias (*Figura 09*).



**Figura 09:** Projeto de Pavimentação.

**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

Todas as vias públicas do empreendimento deverão ser pavimentadas, sendo os custos a cargo do loteador (Inciso III - Art.137 - Lei Orgânica do Município).

De acordo com o Memorial Descritivo do Projeto de Pavimentação, após os resultados obtidos na análise mecânica do revestimento asfáltico, base e do subleito a serem utilizados no pavimento, estão descritos no processo os valores de espessura a serem executados.

### 2.1.9. Projeto Paisagístico

No loteamento da área, o plantio deverá ser realizado nas calçadas das Áreas Verdes Públicas, conforme projeto paisagístico apresentado, sob responsabilidade técnica da arquiteta Camila Marie Silva Gebrim (CAU: 000A440825; RRT: 14390282).

Nas especificações para plantio e manutenção da arborização estão previstos os plantios em covas com dimensões mínimas de 0,60 m x 0,60 m x 0,60 m. Após o plantio, a manutenção envolverá irrigação periódica, adubação em caso de deficiência nutricional e podas de formação e limpeza.



Sua elaboração segue as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257/2001 (*Estatuto da Cidade*), pela ABNT NBR 16537/2024 e pelo Plano Municipal de Arborização Urbana de Uberlândia.

Conforme Anexo - Especificações Áreas Verdes Públicas 01 a 08, as espécies escolhidas são o Jacarandá mimoso (*Jacaranda mimosifolia*), a Quaresmeira (*Tibouchina granulosa*), o Resedá (*Lagerstroemia indica*), o Calistemo ou Escova-de-garrafa (*Callistemon atrinus*), o Araçá (*Psidium cattleianum*) e a Pitanga ou Pitangueira (*Eugenia uniflora*).

A vegetação que for introduzida deverá ser monitorada por 4 (quatro) anos. Este monitoramento inclui os cuidados com adubação, controle de pragas e substituição das mudas que não resistirem.

## **2.2. Cronograma de Implantação do Empreendimento**

O empreendedor pretende iniciar a instalação do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia após a emissão da Licença Ambiental, uma vez que o loteamento já foi aprovado pelo CODEMA e todos os Termos de Exame Final de aprovação de projeto foram emitidos pelas respectivas secretarias municipais.

Dessa forma, o cronograma para o empreendimento em questão, segundo informações do empreendedor, é de aproximadamente 24 meses, podendo ser prorrogado por igual período.

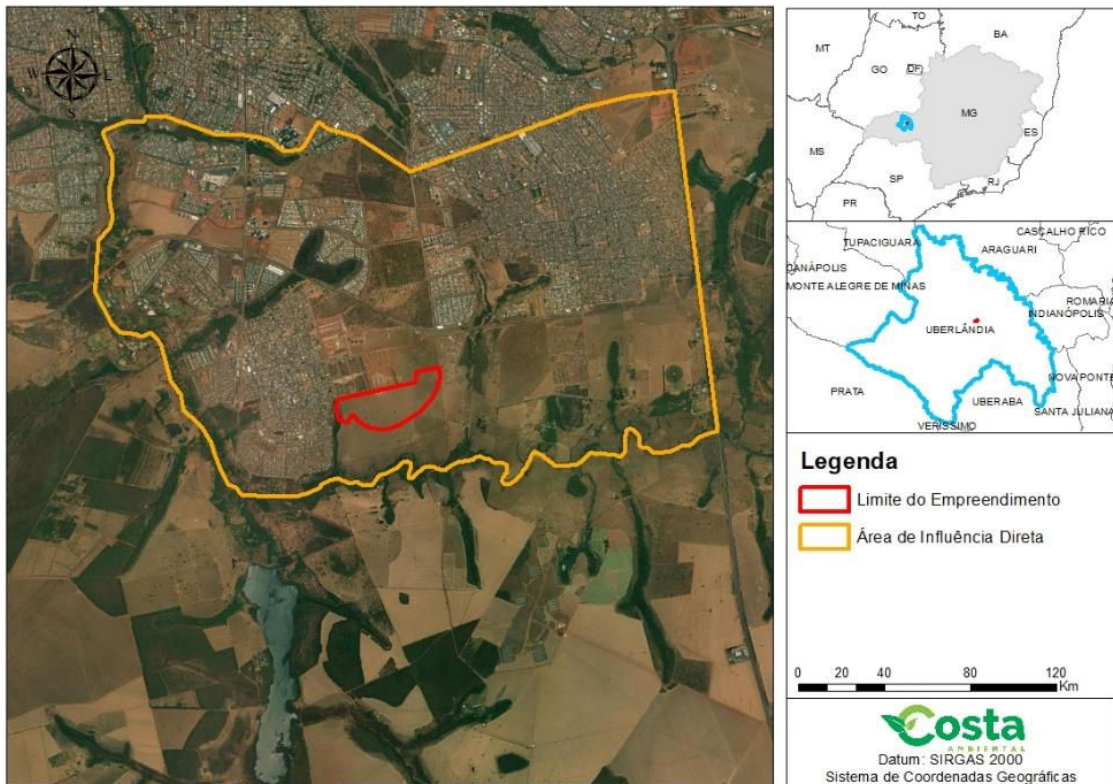
## **3. Diagnóstico Ambiental**

Para o meio natural (físico e biótico), a Área Diretamente Afetada (ADA) foi definida pelos limites do empreendimento.

A Área de Influência Direta (AID) corresponde ao espaço territorial contíguo à ADA, abrangendo possíveis interferências diretas em parte da bacia do Rio Uberabinha, além do sistema viário de acesso ao empreendimento e as ocupações próximas. Engloba os bairros Shopping Park, Gávea, Jardim Sul, Laranjeiras e São Jorge (*Figura 10*).

Para a delimitação das áreas de influência do meio socioeconômico procurou-se entender o entorno do empreendimento e a dinâmica de ocupação, considerando os usos do solo e o perfil da atividade que será desenvolvida nesse local.

A Área de Influência Indireta (AII) é composta pelos bairros: Nova Uberlândia, Morada da Colina e Jardim Karaíba.



**Figura 10:** Delimitação da Área de Influência Direta.  
**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

Buscando atualizar a compatibilização das informações referentes à gestão territorial ambiental, promoveu-se a consulta à Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), onde se verificou que o empreendimento encontra-se fora de áreas de influência de cavidades (com potencialidade de ocorrência improvável), fora de terras indígenas ou de quilombolas, de corredores ecológicos legalmente instituídos ou Unidades de Conservação e fora dos sítios Ramsar.

A camada referente ao ZEE na IDE demonstrou que a área de entorno possui vulnerabilidade natural dos recursos hídricos baixa; erodibilidade do solo muito baixa; vulnerabilidade à contaminação ambiental pelo uso do solo muito baixa; potencialidade de contaminação da água subterrânea média; qualidade ambiental muito baixa e da água superficial baixa; risco ambiental médio; componente humano e capacidade institucional muito favoráveis, indicando que o município possui condições econômicas, sociais, estruturais e institucionais de desenvolvimento sustentável.



### 3.1. Meio Físico

O Triângulo Mineiro está posicionado no compartimento setentrional da Bacia Sedimentar do Paraná. A geologia da região é caracterizada por áreas de embasamento cristalino, rochas metamórficas do grupo Araxá, de idade pré-cambriana, encontradas nas bordas da bacia e em faixas de erosão, exumadas pelas drenagens do alto curso do Rio Paranaíba e baixo curso dos Rios Araguari e Uberabinha.

O município de Uberlândia é formado principalmente por rochas vulcânicas (composição básica), sedimentos arenosos, argilosos e cascalhos. Na área de estudo observa-se a ocorrência das unidades geológicas: Grupo São Bento, Formação Serra Geral e Cobertura Superficial indiferenciada (ENdI).

A região de Uberlândia está localizada no Planalto Central Brasileiro, com o relevo classificado por faixas de dobramentos e coberturas metassedimentares associadas. O relevo do município faz parte de um conjunto global de formas denominado Domínio dos Chapadões Tropicais do Brasil Central.

De acordo com as classes de declividade, disposição do relevo e densidade de drenagem, o município de Uberlândia foi dividido em três domínios geomorfológicos: Chapada; Relevo suavemente ondulado; e Relevo medianamente dissecado.

Na área objeto do presente licenciamento ambiental, encontram-se os relevos plano e suavemente ondulado com declividades variando de 0 a 8%. As cotas altimétricas variam de 860m (ponto mais alto) a 845m (ponto mais baixo).

De acordo com o artigo 7º, inciso IV, da Lei Complementar nº 523/2011, não se permite a implantação de lotes em áreas com relevo igual ou superior a 30%. Assim, considerando que a declividade predominante na área do empreendimento é de relevo suavemente ondulado, o loteamento é viável.

Na região do Triângulo Mineiro os solos se caracterizam, de uma maneira geral, por apresentar forte intemperismo, grande profundidade, boa drenagem e permeabilidade e elevada fração de areia. São bastante uniformes no que se refere a esses aspectos e à coloração. Possuem baixa fertilidade natural, com exceção de algumas áreas onde afloram os basaltos da Formação Serra Geral. Apresentam baixos teores de matéria orgânica e elevada acidez.

De acordo com a IDE-Sisema, a área do empreendimento está incluída na classe de solo LVd2 – LATOSSOLO VERMELHO distrófico típico A moderado textura argilosa; fase cerrado, relevo plano e suave ondulado.

Na área objeto do EIA, de acordo com a IDE-Sisema, o risco potencial de erosão é considerado muito baixo.

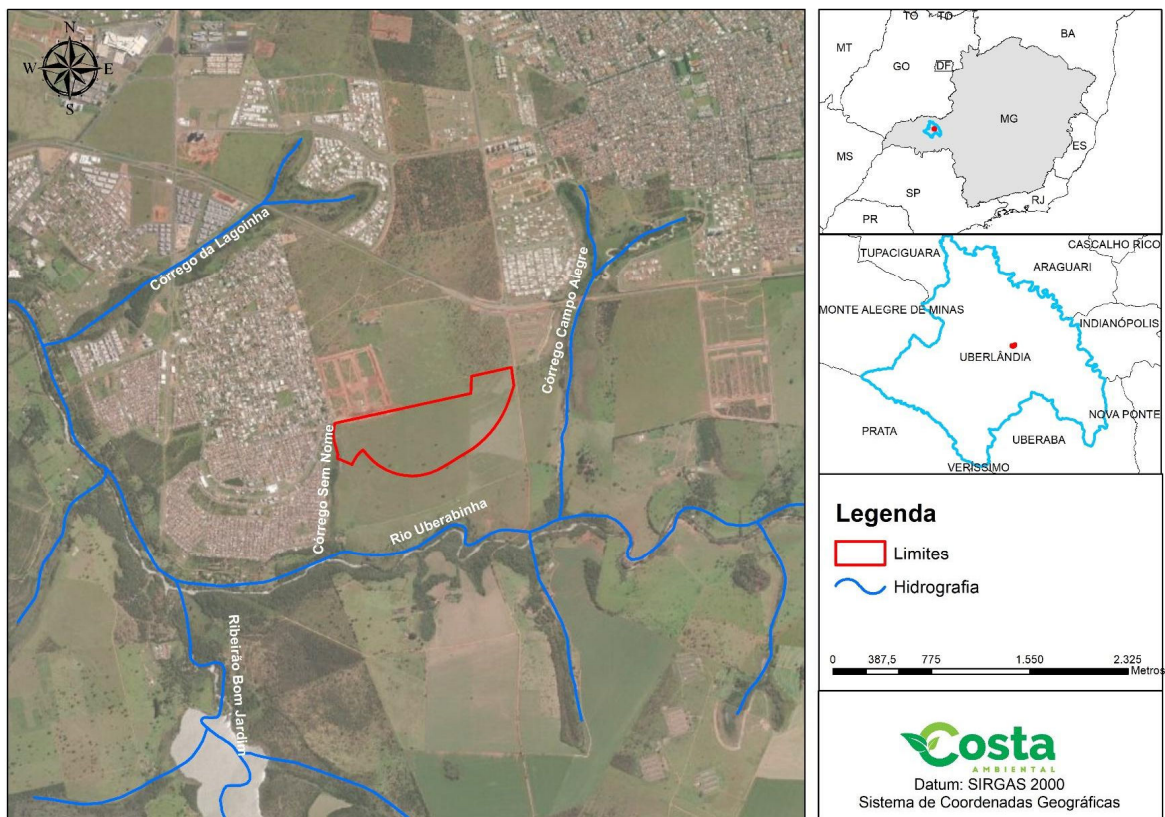


O clima da região do Triângulo Mineiro é controlado por massas de ar continentais (Equatorial e Tropical) e Atlânticas (Polar e Tropical). Os deslocamentos dessas massas de ar são responsáveis pela marcante alternância de estações úmidas e secas, e respondem direta ou indiretamente, pelas condições climáticas da região.

O município de Uberlândia está sob a influência da circulação dos sistemas atmosféricos tropicais, caracterizado por épocas sazonais bem definidas com concentração das chuvas no verão (novembro a abril), e seca do inverno (maio a outubro). Os ventos possuem o sentido N-NE (norte-nordeste), praticamente o ano todo.

No que tange à hidrogeologia, a região do Triângulo Mineiro encontra-se sobre os sistemas aquíferos Bauru, Serra Geral e Guarani. A área do empreendimento encontra-se inserida no aquífero fraturado (Formação Serra Geral). Nas áreas adjacentes ao futuro empreendimento identificou-se a Cachoeira Bom Jardim.

Quanto aos aspectos hidrográficos, a Área de Estudo está inserida na Bacia Hidrográfica do Rio Araguari (na microbacia do córrego sem denominação, afluente do Rio Uberabinha), na Unidade de Planejamento e Gestão de Recursos Hídricos (UPGRH) do Rio Araguari - PN2, conforme o Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM (Figura 11).



**Figura 11:** Rede Hidrográfica.

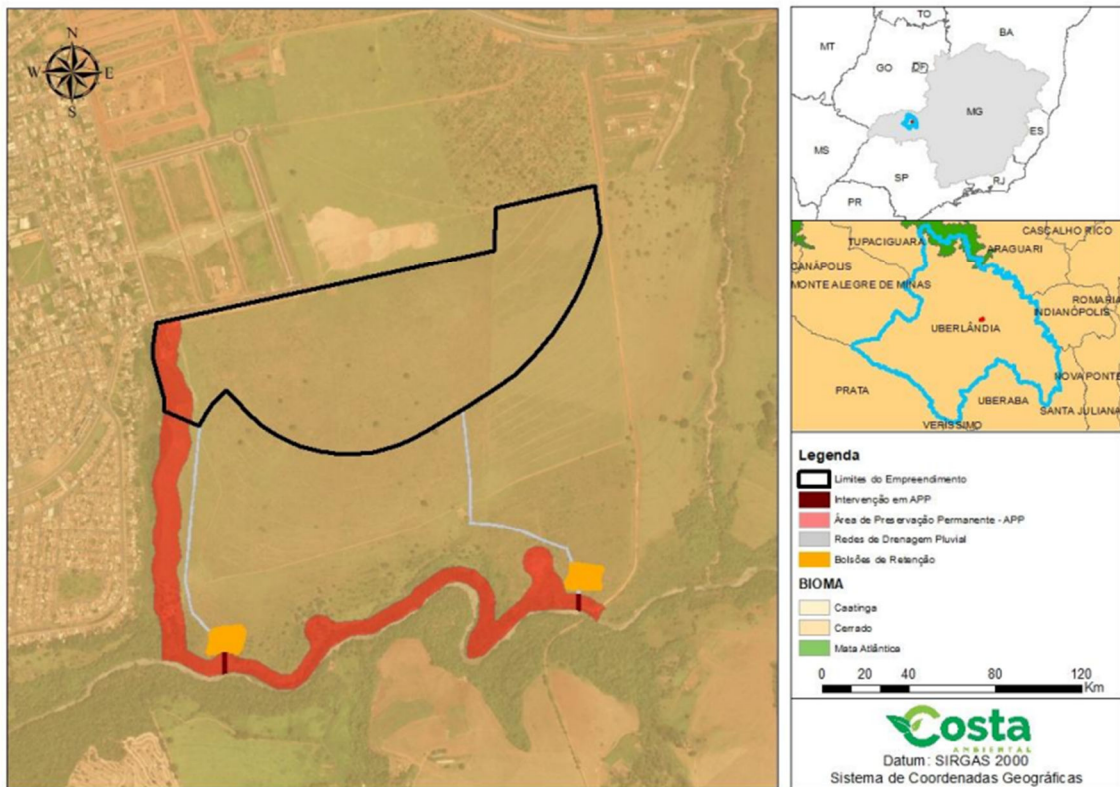
**Fonte:** RCA Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia (2025).

A Área de Entorno está inserida no Bioma Cerrado e não faz parte de nenhuma Unidade de Conservação ou Área de Amortecimento das mesmas. A Reserva Ecológica do Panga se localiza a aproximadamente 24,57 Km e o Parque Estadual do Pau Furado (PEPF) está a aproximadamente 11,05 Km.

Quanto ao patrimônio cultural e natural, foi apresentada a Anuência Final do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Ofício nº 2938/2025/DIVAP IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN; Processo nº 01514.000069/2024-91).

### 3.2. Meio Biótico

O futuro loteamento está localizado no bioma Cerrado (*Figura 12*). A área é considerada um ambiente antropizado, descaracterizada da sua cobertura florestal de origem. Basicamente, têm-se pastagens com árvores isoladas, com a presença de fragmentos de vegetação nativa apenas em algumas partes da APP do Rio Uberabinha.



**Figura 12:** Localização do empreendimento em relação ao bioma.  
**Fonte:** Projeto de Intervenção Ambiental.

A área do empreendimento (Gleba D1) é composta por pastagem com presença de árvores isoladas. Na Gleba D2 há presença de vegetação nativa basicamente nas APPs e seu entorno, com fitofisionomia de Mata Ciliar/Floresta Estacional.

Considerando as áreas prioritárias para conservação determinadas pelo Ministério do Meio Ambiente, por meio da Portaria MMA nº 223/2016, atualizada pela Portaria MMA nº 463/2018, o empreendimento encontra-se margeado (num raio de 50 km) por três áreas prioritárias para conservação: Ituiutaba e Rio Araguari para o Cerrado e MA215 da Mata Atlântica.

Em nível estadual, a área da propriedade está localizada nas proximidades de duas das 111 Áreas Prioritárias para Conservação da Avifauna em Minas Gerais: Matas de Itumbiara (código 83) e Norte de Uberaba (código 82).

O levantamento da mastofauna e herpetofauna contemplou o período seco (agosto/2022), e período chuvoso (fevereiro/2024). Enquanto o da ictiofauna contemplou o período seco em agosto/2022 e o período chuvoso em novembro/2022. O inventário da entomofauna ocorreu em uma campanha de campo, na estação chuvosa de 2024 (fevereiro/2024). O estudo da avifauna contemplou o período seco (setembro/2022) e



período chuvoso (março/2024).

### **3.3. Meio Socioeconômico**

O diagnóstico objetivou a investigação da atual dinâmica socioeconômica de Uberlândia buscando assim verificar a capacidade de suporte para as demandas que possam surgir sem pressionar os sistemas públicos existentes em decorrência da instalação e operação do empreendimento.

A partir da investigação de campo e discussão da equipe envolvida no projeto, consolidou-se a compreensão sobre o nível de abrangência do projeto, as potenciais interferências locais e regionais e suas relações com as comunidades envolvidas, contribuindo, assim, para o levantamento dos possíveis impactos ambientais e socioeconômicos negativos e positivos decorrentes da instalação e operação do empreendimento.

Verificou-se que Uberlândia é o principal polo econômico do Triângulo Mineiro, ocupando posição geográfica estratégica e exercendo influência na economia regional, para o fluxo de capitais, mercadorias e informações. A economia da AII é basicamente movida pelo ramo de serviços, além da agroindústria, biotecnologia e comunicação. Ainda, o município exerce importantes funções urbanas, sendo referência em saúde e educação, além de se destacar no serviço de saneamento básico.

Constam dados acerca da evolução das taxas de crescimento populacional, do grau de urbanização e dos índices de densidade demográfica, bem como a caracterização do município no tocante à economia, saúde, educação, segurança pública, turismo, lazer, cultura e moradia, inclusive analisando o déficit habitacional urbano acumulado e a projeção de demandas futuras por domicílios.

Quanto ao uso e ocupação do solo, o setor sul (AID) se caracteriza em sua maioria por bairros residenciais, condomínios horizontais e verticais e por contínua expansão da malha urbana.

A ocupação desse setor cresceu a partir dos anos 2000, quando diretrizes urbanísticas do Plano Diretor municipal reforçaram o processo de transformação do uso do solo, redirecionando a ocupação territorial urbana, principalmente no Bairro Shopping Park.

Os bairros próximos à área de interesse possuem infraestrutura urbana instalada, além de equipamentos sociais e comunitários, como unidades educacionais e de saúde.

No que se refere ao sistema viário e de trânsito e transporte, ao se analisar as vias próximas ao empreendimento, observou-se que a Avenida Nicomedes Alves dos Santos (Via Estrutural), a Avenida Vereador Carlito Cordeiro (Via Arterial) e o Anel Viário St. Sul (Via de



Serviço) desempenham um papel fundamental para macroacessibilidade do setor sul, permitindo o acesso da população aos outros setores do município de Uberlândia.

Nas proximidades do loteamento, observa-se a presença de bairros residenciais de baixo padrão construtivo, condomínios (Splendido, Cyrela Landscape, Residencial Madri, Residencial Napoli, Cyrela Ipês, Arts Condomínio) com estruturas que variam de médio/alto padrão construtivo. Ainda, há uma diversidade de empreendimentos de comércio, serviços e lazer, dentre eles: Uberlândia Shopping, Pátio Vinhedos, Castelli Master, Palácio de Cristal, Clube Caça e Pesca Itororó e Associação Atlética do Banco do Brasil (AABB). Esses locais são os principais geradores de tráfego na área ao entorno do empreendimento.

A área prevista para o loteamento está inserida, de acordo com a Lei Complementar nº 525/2011, na Zona Residencial 2 (ZR2) e na Zona de Preservação e Lazer (ZPL).

Com relação aos usos do solo, são permitidos, na ZR2:

- *Habitação Unifamiliar (H1), Multifamiliares Horizontal (H2h), Multifamiliar Vertical (H2v) e de Interesse Social (H3);*
- *Comércio Varejista Local (C1);*
- *Serviço Local (S1), Serviço Diversificado (S2) e Serviço Especial (S3), sendo que para S2 e S3 é permitido apenas hotéis e apart-hotéis, centro de convenções e motéis;*
- *Equipamento Social e Comunitário Local (E1);*
- *Indústria de Pequeno Porte (I1);*
- *Misto (entre os usos permitidos).*

Já na ZPL são permitidos os seguintes usos: *Equipamento Social e Comunitário Local (E1) e Geral (E2)*. A edificação e a ocupação nesta zona são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, mediante projetos aprovados pelos Órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e pela preservação do meio ambiente.

Além disso, para a ZR2, os índices urbanísticos são:

- Taxa de ocupação: 60%;
- Coeficiente de aproveitamento: 3,0;
- Afastamento frontal mínimo: 3,00 m;
- Afastamento lateral e fundo mínimo: 1,5 m;
- Testada mínima do lote: 10,00 m;
- Lote: 250,00 m<sup>2</sup>.

#### **4. Utilização e Intervenção em Recursos Hídricos**

Na área do empreendimento não há previsão de intervenção em recursos hídricos. Quaisquer atos autorizativos para intervir ou fazer uso de recurso hídrico deverão ser



obtidos junto ao órgão ambiental, no âmbito do licenciamento, previamente à instalação do empreendimento ou atividade.

## 5. Reserva Legal

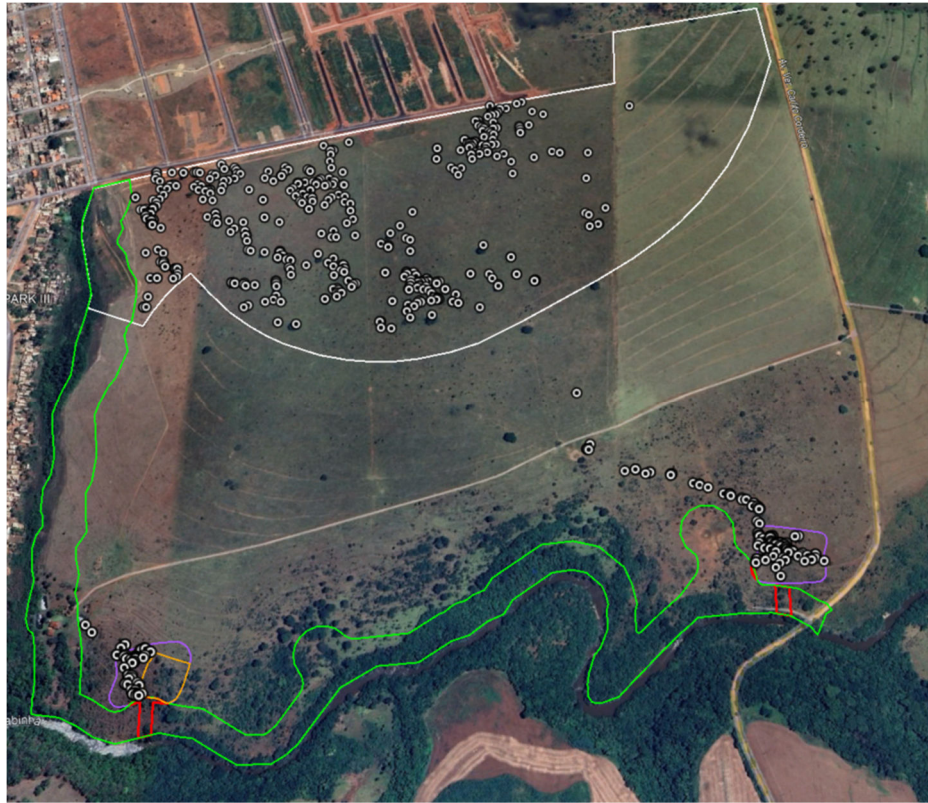
O empreendimento está localizado na zona urbana, ou seja, não se aplica a exigência de área de reserva legal, conforme disposto na Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012 e na Lei Estadual 20.922/2013.

## 6. Autorização para Intervenção Ambiental (AIA)

Para a instalação do empreendimento, o empreendedor Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda. solicita realizar supressão de indivíduos arbóreos nativos isolados e fragmentos de vegetação nativa, para implantação das infraestruturas do futuro loteamento.

O objetivo das intervenções requeridas é a implantação do sistema de drenagem pluvial. Para tanto, o empreendedor formalizou o processo para requerimento de Intervenção Ambiental no SEI nº 2090.01.0006525/2025-39.

Portanto, a instalação do empreendimento prevê o corte de 544 árvores isoladas em 66,43 ha de pastagem e supressão de vegetação nativa em 0,507174 ha de área comum e 0,305738 ha em Área de Preservação Permanente (*Figura 13*). A fitofisionomia das áreas de supressão de vegetação foi definida como Mata Ciliar no PIA. Em campo, observou-se ser uma área com muitas alterações antrópicas, com indícios de regeneração natural inicial.



**Figura 13:** Áreas de intervenção ambiental requeridas. Em branco: corte de árvores isoladas para instalação dos lotes e demais estruturas do loteamento; Em roxo: corte de árvores isoladas para os bolsões de retenção da drenagem pluvial; Em laranja: supressão de maciço vegetal nativo em regeneração para os bolsões de retenção; Em vermelho: Intervenção em APP para a drenagem pluvial; Em verde: APP das propriedades.  
**Fonte:** Polígonos georreferenciados disponibilizados no processo; Imagem de fundo: *Google Earth* (Imagem de 03/2025, acesso em 12/2025).

É importante mencionar que, as intervenções em APP, a supressão de cobertura vegetal nativa e parte do corte de árvores isoladas estão previstas para ocorrer na área contígua ao empreendimento, registrada sob matrícula nº 255.884, denominada de Gleba D2, também de propriedade da Vale do Rio Grande Reflorestamento LTDA.

### 6.1. Censo Florestal

O Plano de Intervenção Ambiental (PIA) foi elaborado pela consultoria ambiental Costa Ambiental, e tem como responsável técnico pelo levantamento de flora o Engenheiro Florestal Ascânio Maria de Oliveira (CREA-MG nº 8.653/D e ART nº MG20243530959).

A metodologia utilizada para identificação das espécies a serem suprimidas e mensuração da volumetria foi o Censo Florestal, que consiste no levantamento de 100% dos



indivíduos com DAP (diâmetro à altura do peito) maior ou igual a 5,0 cm e altura maior ou igual a 2,00 m.

O levantamento das espécies da área onde serão realizadas novas intervenções resultou na ocorrência de 616 indivíduos arbóreos nativos, distribuídos em 35 espécies e 18 famílias botânicas. A família em maior destaque foi Fabaceae, com a presença de 10 espécies. As espécies com maiores valores de dominância foram *Bowdichia virgilioides* (sucupira), *Machaerium villosum* (jacarandá) e *Leptolobium elegans* (chapadinha). O DAP médio foi de 11,40 cm e altura média de 4,05 m. O volume lenhoso calculado foi de 97,94 m<sup>3</sup> (sendo 52,64 m<sup>3</sup> de lenha e 45,30 m<sup>3</sup> de madeira).

Foram apresentados os Projetos do SINAFLOR, registros n<sup>os</sup> 23139244 (CAI - Corte de árvores isoladas); 23139249 (ASV - Intervenção em APP) e 23140781 (UAS - Supressão de maciço), os quais estão de acordo com o PIA apresentado.

O empreendedor deverá apresentar relatório(s) consolidado(s), semestralmente, informando o volume gerado e comprovando a destinação desse material.

As motosserras, bem como os demais equipamentos utilizados (tratores de esteira e similares) para a atividade de exploração, deverão estar devidamente regularizados no IEF e o empreendedor deverá estar de posse do registro no ato da intervenção. O material lenhoso (tocos, raízes, lenha, madeira, etc.) oriundo da exploração somente poderá ser transportado para outro local fora da propriedade acobertado pelo documento ambiental a ser emitido pelo órgão ambiental.

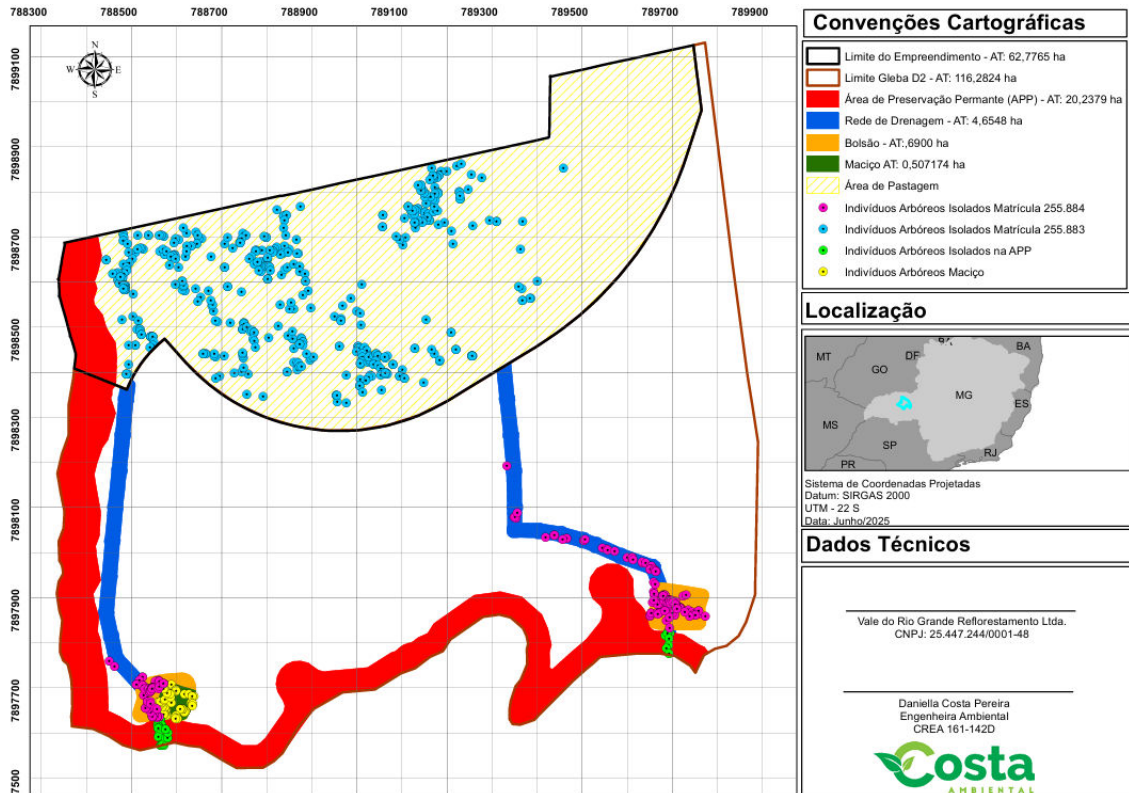


Figura 14: Localização das árvores mapeadas no estudo.

Fonte: Projeto de Intervenção Ambiental.

### 6.1.1. Supressão de espécies ameaçadas de extinção e imunes de corte

Das espécies registradas no Censo Florestal, foram encontrados 05 indivíduos arbóreos de espécies ameaçadas de extinção ou legalmente protegidas, a saber:

- 04 indivíduos de *Caryocar brasiliense* (Pequi), espécie considerada de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte pela Lei nº 10.883, de 2 de outubro de 1992, alterada pela Lei nº 20.308 de 2012.

- 01 indivíduos de *Xylopia brasiliensis* (Pindaíba), espécie ameaçada de extinção na categoria "Vulnerável" conforme Portaria MMA nº 148/2022.



## 7. Compensações

### 7.1. **Compensação por supressão de indivíduos arbóreos imunes de corte/ ameaçados de extinção**

Foram registrados no levantamento de flora dos indivíduos arbóreos isolados, quatro (04) indivíduos da espécie *Caryocar brasiliense* (Pequi), espécie considerada de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte pela Lei nº 10.883, de 1992, alterada pela lei nº 20.308 de 2012; e um (01) indivíduo da espécie *Xylopia brasiliensis* (Pindaíba), espécie constante da lista de espécies ameaçadas de extinção na Lista Nacional Oficial de Espécies da Flora Ameaçadas de Extinção, da Portaria MMA nº 148, de 07 de junho de 2022, na categoria “Vulnerável”.

A referida legislação, assim como o Decreto Estadual nº 47.749/2019, admitem a supressão dessas espécies, mediante a compensação, a saber:

#### Decreto 47.749/2019

Art. 26 – A autorização para o corte ou a supressão, em remanescentes de vegetação nativa ou na forma de árvores isoladas nativas vivas, de espécie ameaçada de extinção constante da Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçadas de Extinção ou constante da lista oficial do Estado de Minas Gerais, poderá ser concedida, excepcionalmente, desde que ocorra uma das seguintes condições:

(...)

III – quando a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento.

§ 1º – Nas hipóteses previstas no inciso III do caput, o interessado deverá apresentar laudo técnico, assinado por profissional habilitado, que ateste a inexistência de alternativa técnica e locacional, bem como que os impactos do corte ou supressão não agravarão o risco à conservação in situ da espécie.

(...)

Art. 73 – A autorização de que trata o art. 26 dependerá da aprovação de proposta de compensação na razão de dez a vinte e cinco mudas da espécie suprimida para cada exemplar autorizado, conforme determinação do órgão ambiental.

§ 1º – A compensação prevista no caput se dará mediante o plantio de mudas da espécie suprimida em APP, em Reserva Legal ou em corredores de vegetação para estabelecer conectividade a outro fragmento vegetacional, priorizando-se a recuperação de áreas ao redor de nascentes, das faixas ciliares, de área próxima à Reserva Legal e a interligação de fragmentos vegetacionais remanescentes, na área do empreendimento ou em outras áreas de ocorrência natural.

#### Lei nº 10.883, de 1992

Art. 2º A supressão do pequizeiro só será admitida nos seguintes casos:

(...) II – em área urbana ou distrito industrial legalmente constituído, mediante autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou, na ausência deste, do órgão ambiental estadual competente;

(...) § 1º - Como condição para a emissão de autorização para a supressão do pequizeiro, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o plantio, por meio de mudas



catalogadas e identificadas ou de sementeira direta, de cinco a dez espécimes do Caryocar brasiliense por árvore a ser suprimida, com base em parecer técnico fundamentado, elaborado em consonância com as diretrizes do programa Pró-Pequi, a que se refere a Lei nº 13.965, de 27 de julho de 2001[3], e consideradas as características de clima e de solo, a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento e a tradição agroextrativista da região.

(...) § 4º - Caberá ao responsável pela supressão do pequizeiro, com o acompanhamento de profissional legalmente habilitado, o plantio das mudas ou a sementeira direta a que se refere o § 1º e, pelo prazo mínimo de cinco anos, o monitoramento do seu desenvolvimento e o plantio de novas mudas para substituir as mudas ou a sementeira direta que não se desenvolverem, garantido o acesso da comunidade local aos frutos produzidos pelas árvores plantadas.

§ 5º - O plantio a que se refere o § 1º será efetuado na mesma sub-bacia hidrográfica em que se localiza o empreendimento, em sistema de enriquecimento florestal ou de recuperação de áreas antropizadas, incluindo áreas de reserva legal e preservação permanente, ou como recuperação de áreas no interior de unidades de conservação de domínio público, conforme critérios definidos pelo órgão ambiental estadual competente.”

Foi apresentado Laudo Técnico, sob responsabilidade da Eng. Ambiental Daniela Costa Pereira (ART nº MG20243538446, CREA-MG 161.142/D), atestando a inexistência de alternativa técnica locacional e que os impactos do corte das árvores de espécies ameaçadas não compromete a conservação *in situ* das espécies, tendo em vista que há exemplares das mesmas espécies nas APPs do empreendimento e que serão realizadas as devidas compensações por meio do plantio de mudas das mesmas espécies no interior da área do empreendimento.

Considerando as condições descritas acima, o empreendedor deverá realizar o plantio de 20 mudas de *Caryocar brasiliense* e 10 mudas de *Xylopia brasiliensis*, cabendo ao empreendedor apresentar relatórios de monitoramento e acompanhamento por profissional habilitado e o plantio de novas mudas para substituir as mudas que não se desenvolverem, pelo prazo mínimo de 5 anos.

Deve-se apresentar uma tabela com a localização georreferenciada de cada muda plantada das espécies protegidas alvo de compensação nos relatórios de cumprimento da condicionante referente aos plantios compensatórios.

## **7.2. Compensação por intervenção em Área de Preservação Permanente - APP**

Para a instalação do sistema de drenagem pluvial, haverá necessidade de se realizar intervenção em APP em uma área de 0,3058 hectares. A possibilidade para autorização de intervenção em APP está prevista na Lei Estadual nº 20.922 de 2013, assim como no Decreto Estadual nº 47.749 de 2019:



Lei nº 20.922/2013.

“Art. 12 – A intervenção em APP poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente **em casos de utilidade pública, interesse social ou atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental**, desde que devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio.”

Decreto nº 47.749/2019.

“Art. 17 – A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.”

A mesma lei define os casos de utilidade pública, interesse social e atividades eventuais ou de baixo impacto em seu artigo 3º, sendo este caso enquadrado como de “atividade eventual ou de baixo impacto ambiental”.

“Art. 3º – Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

III – atividade eventual ou de baixo impacto ambiental:

(...)

b) a implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a regularização do uso dos recursos hídricos ou da intervenção nos recursos hídricos.

A previsão da exigência do efetivo cumprimento da compensação pelas intervenções em APP está prevista na Resolução CONAMA nº 369 de 2006 e no Decreto Estadual nº 47.749/2019.

CONAMA nº 369/2006

“Art. 5º O órgão ambiental competente estabelecerá, previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4o, do art. 4o, da Lei no 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.”

Decreto Estadual nº 47.749/2019

“Art. 75 – O cumprimento da compensação definida no art. 5º da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, por intervenção ambiental em APP, deverá ocorrer em uma das seguintes formas:

I – recuperação de APP na mesma sub-bacia hidrográfica e, prioritariamente, na área de influência do empreendimento ou nas cabeceiras dos rios;”



Dessa forma, como medida compensatória pelas intervenções em APP, será realizada a recomposição de 0,3058 hectares, em uma parte da área de preservação permanente antropizada do rio Uberabinha, conforme detalhado a seguir.

Ressalta-se que a escolha dos locais que sofrerão intervenção em APP levou em consideração os pontos da APP mais antropizados, e dessa forma não haverá supressão de maciço de vegetação em APP, já que os locais definidos para o sistema de drenagem na APP estão atualmente mais alterados, havendo necessidade apenas do corte de algumas árvores isoladas, conforme ilustrado na figura a seguir.



**Figura 15:** Áreas de intervenção em APP (em vermelho).

**Fonte:** Google Earth Pro (Data da imagem: 03/2025; Acesso em 12/2025).

## 8. Impactos Ambientais, Medidas Mitigadoras e Programas Ambientais

No prognóstico dos impactos ambientais, foi explicado que para o futuro loteamento, o método para identificação, previsão, caracterização e avaliação dos impactos ambientais relacionados ao planejamento, à implantação e à operação, baseou-se no referencial teórico construído pela equipe multidisciplinar envolvida.

Além disso, para cada impacto relevante identificado ou previsto e, posteriormente avaliado, foram analisadas as possibilidades de mitigação de seus efeitos negativos, bem como a possibilidade de potencialização dos efeitos positivos.



## 8.1. Impactos sobre o Meio Físico

### 8.1.1. Solo

Nas instalações de novos empreendimentos, os principais impactos usualmente previstos sobre o meio físico estão relacionados ao solo, por sua exposição, em virtude: da retirada da cobertura vegetal, da terraplanagem, do incremento de impermeabilização, do incremento do escoamento das águas pluviais e consequente necessidade de drenagem, para se evitar erosões. Estas atividades aumentarão a superfície do solo exposto, podendo alterar os processos físicos de dinâmica superficial e deflagração de processos erosivos.

Portanto, no futuro Loteamento Vida Nova Uberlândia, as características físicas do solo, evidentemente, serão alteradas, em virtude não só da remoção parcial da cobertura vegetal, como também dos trabalhos de terraplanagem que promovem a compactação das camadas superficiais.

Para evitar que esses possíveis impactos se efetivem, algumas medidas deverão ser adotadas:

- Realizar terraplanagem em períodos determinados com a implantação e adoção de medidas de contenção/proteção;*
- Reduzir, sempre que possível, o tempo de exposição das camadas mais frágeis do solo;*
- Retirar periodicamente solos escavados;*
- Consultar a previsão de ocorrência de chuvas e considerar os volumes estimados para implantar, de forma adequada, as medidas de contenção e proteção;*
- Evitar descontinuidade das obras;*
- Projetar e executar um sistema de drenagem eficiente, de forma a evitar qualquer tipo de passivo ambiental;*
- Implantar o revestimento vegetal nas áreas passíveis.*

Considera-se ainda a possibilidade de contaminação do solo pela disposição inadequada de resíduos sólidos e de efluentes líquidos. Nas fases de instalação e operação, caso não seja executada a coleta regular dos resíduos sólidos, a disposição inadequada dos mesmos poderá resultar na contaminação do solo pela percolação do chorume.

Durante as obras de implantação do empreendimento estão previstas atividades que geram resíduos sólidos, como instalação e operação dos canteiros de obras, limpeza do terreno, implantação dos sistemas de drenagem, de abastecimento de água e de coleta de esgotos.

Entretanto, os possíveis resíduos gerados durante a instalação do empreendimento



serão devidamente acondicionados em recipientes adequados, segregados e destinados corretamente.

Os resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento serão destinados à coleta municipal.

É importante salientar que, na eventual geração de resíduos perigosos, os mesmos deverão ser armazenados separadamente dos resíduos não perigosos e destinados para empresa especializada.

Orienta-se que, caso ocorra algum derramamento de substância oleosa, o recolhimento deverá ser realizado por meio de materiais absorventes não combustíveis, colocados dentro de contentores e destinados conforme legislação ambiental pertinente.

De acordo com o conteúdo mínimo estabelecido no art. 21 da Lei Federal nº 12.305/2010, o empreendedor deve se atentar à seguinte ordem de prioridade: não geração, redução, destinação, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

Com vistas ao estabelecimento de um sistema de gestão e manejo adequado que garanta a sustentabilidade dos serviços e a racionalidade da aplicação dos recursos técnicos, humanos e financeiros, será condicionado, ao final do presente parecer que o empreendimento protocole os dados de movimentação/gerenciamento dos resíduos sólidos, em conformidade com as normas técnicas da ABNT NBR 10.004:2004, NBR 12.235:1992, NBR 11.174:1990, até serem recolhidos por empresas especializadas.

Em relação aos efluentes líquidos que serão gerados nas fases de instalação e operação do empreendimento, estes poderão comprometer o solo através da contaminação por bactérias e coliformes fecais. Os efluentes gerados serão de origem doméstica. Assim, para as obras de instalação, o empreendedor utilizará banheiros químicos no canteiro de obras. Já na fase de operação do empreendimento, os efluentes líquidos gerados nas residências serão encaminhados para as redes de esgotamento sanitário implantadas pelo empreendedor.

*Caso sejam utilizados banheiros químicos, os gabinetes sanitários deverão ser periodicamente esgotados por empresa especializada e transportados para local devidamente licenciado para recebê-los. Caso haja área de lavagem de máquinas e equipamentos, deverão ser instalados dispositivos de controle (caixas separadoras providas de filtro de areia) destinados à contenção de sólidos, óleos e graxas, antes de seu lançamento na rede ou contenção para posterior destinação.*



### 8.1.2. Qualidade do Ar

Um fator potencialmente gerador de impacto é a emissão de gases pelos motores de veículos e máquinas e de material particulado decorrente da movimentação de terra, nas fases de instalação e operação.

Na fase de instalação, o processo de movimentação de terra, terraplenagem e a circulação de veículos pesados, acarretarão emissões de material particulado para a atmosfera, além de poluentes como monóxido de carbono, óxidos de nitrogênio e hidrocarbonetos.

Na fase de operação, a alteração da qualidade do ar poderá ocorrer em consequência da movimentação de veículos.

As medidas a serem adotadas são:

- *Fixar limites de velocidade para circulação de veículos pesados na área;*
- *As pilhas com material pulverulento deverão permanecer cobertas com lonas plásticas quando não utilizadas;*
- *Manutenção e limpeza das vias não pavimentadas bem como a utilização de caminhões-pipa na sua umidificação, de forma a evitar a suspensão do material particulado.*

### 8.1.3. Nível de Ruído local

Como balizador dos níveis de ruído aceitáveis, a Resolução CONAMA nº 01/1990 remete às normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas NBR 10.151 (Avaliação dos Níveis de Ruído em áreas habitadas) e NBR 10.152 (Níveis de Ruído para Conforto Acústico).

O tráfego de veículos pesados e o uso de máquinas e equipamentos de construção civil na fase de instalação do empreendimento são fontes emissoras de ruídos, porém, essas emissões serão de curta duração e alcance.

Na fase de operação, o aumento do nível de ruído local estará relacionado à urbanização da área (movimentação de veículos e pessoas).

Como forma de compatibilizar o desenvolvimento das atividades com a segurança do trabalho, o empreendedor exigirá das empresas terceiras contratadas que sejam disponibilizados, quando necessário, protetores auriculares, conforme norma pertinente.

Ainda, para controle dos ruídos emitidos, caberá a definição de jornadas de trabalho que respeitem os horários de silêncio; a manutenção periódica dos motores dos veículos e



das máquinas utilizados na obra; além da priorização de equipamentos com menor emissão de ruídos.

#### 8.1.4. Recursos Hídricos

Algumas atividades desenvolvidas na fase de instalação, tais como preparo do terreno e terraplanagem, intensificam o escoamento das águas pluviais sobre a superfície do solo, aumentando a velocidade do escoamento superficial e, conseqüentemente, o carreamento de sedimentos para o corpo d'água localizado no empreendimento.

Durante a operação, a impermeabilização da superfície do solo também poderá contribuir para esse cenário. O carreamento desses sedimentos, se não controlado, poderá comprometer a qualidade da água, através do aumento da turbidez e da concentração de alguns elementos do corpo d'água.

*Na área do futuro Loteamento Vida Nova (Glebas D1 e D2) existem dois cursos d'água (Rio Uberabinha e Córrego sem denominação) onde, durante a instalação do empreendimento, deverão ser realizadas inspeções para verificar focos de assoreamento.*

Como medida de controle, a instalação de um sistema eficiente de drenagem diminuirá o escoamento superficial das águas pluviais, atenuando os riscos de carreamento de sedimentos da superfície do solo até o corpo d'água.

No mesmo contexto, a disposição inadequada dos resíduos sólidos poderá comprometer a qualidade das águas, caso o chorume advindo desses resíduos venha atingir os corpos d'água, ou se infiltrar no solo, atingindo o lençol freático, podendo causar: a contaminação da água, a redução da concentração de oxigênio dissolvido, alteração do pH, eutrofização, entre outros impactos.

Ainda, se os efluentes líquidos forem dispostos de forma irregular, poderão atingir o curso d'água ou águas subterrâneas, comprometendo a qualidade deste recurso.

Buscando ações preventivas para o controle dos possíveis impactos citados, destaca-se a manutenção de áreas verdes e o correto acondicionamento, segregação e destinação final dos resíduos sólidos gerados no empreendimento.

Além disso, será executado um projeto de esgotamento sanitário que contemplará 100% dos lotes, com dissipadores de energia, com caimentos adequados às áreas drenadas e vazões compatíveis com as vazões previstas.



## **8.2. Impactos sobre o Meio Biótico**

### **8.2.1. Fauna e Flora**

Com base no levantamento faunístico realizado, foi identificado um significativo número de espécies na área do empreendimento. Em virtude da presença de Área de Preservação Permanente (APP), reconhecida como um ambiente propício para sobrevivência da fauna, em decorrência de sua oferta de água, alimento e abrigo, a implantação do empreendimento é considerada de moderada magnitude. Sendo assim, entende-se que a APP será local de abrigo para as espécies afugentadas durante a implantação do futuro Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia.

O ruído causado pela intensificação do trânsito de veículos e operação de maquinário, além do aumento do número de pessoas circulando pela área contribuem para o afugentamento da fauna.

Durante a instalação e operação do empreendimento haverá um incremento significativo do tráfego na área, acarretando no aumento do risco de atropelamento de animais silvestres.

Considerando os possíveis impactos sobre a flora e fauna, algumas medidas deverão ser adotadas pelo empreendedor, a saber:

- *Manutenção e isolamento da Área de Preservação Permanente (APP), com fixação de placas de advertência, evitando assim o possível acesso de pessoas e animais domésticos;*
- *Preservação da faixa de APP exigida pela legislação, bem como o cumprimento das condicionantes/compensações devidas pelas intervenções/supressões realizadas;*
- *Estabelecer limites de velocidade dentro da área;*
- *Realizar manutenção preventiva e periódica dos veículos e máquinas;*
- *Conscientização e desenvolvimento de ações de educação ambiental com motoristas e funcionários;*
- *Desenvolver Programa de Afugentamento da Fauna;*
- *Orientar os funcionários sobre os limites das áreas de preservação antes do início das obras.*



### **8.3. Impactos sobre o Meio Socioeconômico**

#### **8.3.1. Alteração do uso e ocupação do solo**

A localização do loteamento é adequada ao zoneamento estabelecido, qual seja, Zona Residencial 2 (ZR – 2), que permite o uso residencial, comercial, de serviços, entre outros, respeitando assim as diretrizes territoriais estabelecidas no Plano Diretor municipal.

#### **8.3.2. Sistema viário e Transporte coletivo**

Durante a etapa de instalação do empreendimento, o transporte dos materiais, insumos e equipamentos gerará um aumento no tráfego de veículos pesados.

A operação do empreendimento gerará um aumento gradual no tráfego de veículos, sendo que o empreendedor deverá determinar horários de funcionamento no canteiro de obras, relacionando os horários de início e término das atividades com os da circulação de veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos.

Consta no diagnóstico socioeconômico que os pontos de parada das linhas de transporte coletivo que fazem o atendimento em vias próximas ao empreendimento, se encontram distantes a mais de 500 metros, portanto, em desacordo com o artigo 10 da Lei Municipal 9.279/2006: *“Art. 10: Toda região, cuja densidade demográfica justificar a implantação do serviço de transporte regular coletivo, será considerada atendida, quando sua população não esteja sujeita a deslocamentos médios superiores a quinhentos metros.”*

#### **8.3.3. Manutenção e possível geração de empregos e renda**

Os empreendimentos imobiliários contribuem, sobretudo, para a dinamização do consumo de bens e serviços e das atividades econômicas de um modo geral, principalmente na área de influência.

Durante a etapa de instalação, alguns serviços demandados pela obra, poderão ser contratados localmente, promovendo o desenvolvimento da cadeia produtiva da construção civil na região de Uberlândia.

Atualmente, o empreendedor conta com funcionários próprios destinados às obras de loteamentos. Para a fase de instalação, prevê um número variável de funcionários



contratados ao longo do tempo de execução da obra, entretanto, serão contratadas empresas terceiras, gerando assim empregos indiretos. Nesse sentido, destaca-se a priorização da contratação de mão de obra local e a sua capacitação, com o objetivo de qualificá-la para desempenhar algumas funções a serem demandadas durante as obras do loteamento.

#### **8.4. Planos de Acompanhamento e Monitoramento**

##### **8.4.1. Programa de Gestão Ambiental**

Os principais procedimentos que deverão ser adotados pelo empreendedor são:

Antecedendo o início da obra:

*Revisar a documentação técnica e ambiental do empreendimento, em especial os aspectos do Projeto de Engenharia e os programas propostos no PCA;*

*Participar da elaboração dos contratos a serem firmados com empresas especializadas e fornecedores, a fim de exigir/verificar a regularização ambiental das mesmas.*

Durante o andamento da obra:

*Gerenciar os programas ambientais previstos no PCA e supervisionar a implantação de suas respectivas medidas;*

*Controle sistemático dos programas do PCA atendendo às exigências legais dos órgãos pertinentes;*

Orientar ações de limpeza de áreas;

Realizar semanalmente inspeções na obra, supervisionando o andamento dos programas do PCA, cumprimento do cronograma assim como a observância das respectivas avaliações técnicas pertinentes.

Ao final da obra deverá ser elaborado um Relatório Ambiental da implantação do empreendimento, abrangendo todas as etapas da obra, contemplando informações relativas à gestão de resíduos e efluentes, recuperação das áreas alteradas, ocorrências ambientais e medidas implementadas, quando cabível.



#### 8.4.2. Plano de Acompanhamento da Obra

É composto por um conjunto de diretrizes e recomendações que deverão ser adotadas pelo empreendedor durante a fase de instalação do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia, no qual são ressaltados os aspectos ambientais relevantes e procedimentos de controle ambiental.

O Plano de Acompanhamento da Obra é voltado à equipe de trabalhadores e representantes do empreendedor que irão acompanhar todo o processo de gerenciamento ambiental da implantação do empreendimento.

#### **Diretrizes e Requisitos básicos**

##### *Diretrizes para o Profissional:*

As empresas terceiras são totalmente responsáveis pela qualificação da mão de obra que estará fornecendo, devendo comprovar junto ao empreendedor que seus profissionais estão qualificados ou habilitados ou certificados para executar o trabalho objeto da contratação e que os mesmos estão sendo treinados quanto às normas e procedimentos adotados.

##### *Diretrizes para o controle de fornecedores:*

O empreendedor deverá avaliar e selecionar fornecedores de produtos e serviços com base na sua capacidade de fornecimento, e requisitos estabelecidos.

##### *Diretrizes para utilização de estradas e vias de acesso:*

O empreendedor deverá apresentar para as empresas terceiras, antes do início dos serviços, uma planta de localização que indique as vias de acesso ao canteiro de obras;

Nos acessos a serem utilizados durante a fase de obras, deverão ser adotadas medidas, tais como: sinalização das vias; distribuição do transporte ao longo do dia para que não haja concentração dessa atividade num único período; conscientização dos motoristas visando à redução de acidentes.

##### *Diretrizes para instalação do canteiro de obras:*

As instalações do canteiro de obras deverão atender às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho.



*Diretrizes para as atividades de limpeza do terreno e terraplenagem:*

Toda e qualquer operação de limpeza da área só poderá ser iniciada mediante autorização expressa do responsável técnico designado pelo empreendedor;

Áreas próximas à APP deverão ser claramente delimitadas certificando-se de que não irá ocorrer nenhuma intervenção além dos seus limites;

As espécies arbóreas somente poderão ser suprimidas após aprovação do órgão ambiental;

Observar as condicionantes estabelecidas no projeto técnico de terraplenagem do loteamento;

Programar as atividades de terraplenagem para os períodos de menor precipitação, sempre que possível;

O solo superficial orgânico proveniente da raspagem do terreno deverá ser armazenado separadamente, para ser utilizado posteriormente em recomposição de áreas verdes e áreas de lazer do empreendimento.

*Diretrizes para controle de emissão de partículas em suspensão:*

Na fase de instalação do empreendimento é prevista a emissão de partículas em suspensão no ar e material particulado. Assim, sempre que necessário, deverá ser executada a umectação do solo no local;

Os veículos e maquinários utilizados nos serviços de implantação deverão passar por revisões periódicas para manutenção e regulagens necessárias para minimizar a emissão de gases poluentes.

**8.4.3. Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)**

O PGRCC objetiva a proteção dos solos e recursos hídricos e tem como princípios minimizar a geração de resíduos de obra, implantar a coleta seletiva nos locais de geração, e garantir a correta destinação e disposição.

Considerando a Resolução CONAMA nº 307/2002, o referido Plano de Gerenciamento deve envolver desde a caracterização e quantificação dos resíduos gerados, até a definição de procedimentos coerentes para: sua triagem, acondicionamento, transporte e destinação adequada.

Dessa forma, para elaboração do PGRCC, são levados em consideração os seguintes itens:



- *Definir os locais mais adequados para localização do canteiro de obras e do depósito de materiais;*
- *Seguir as diretrizes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307/2002;*
- *Criar um sistema de informação e orientação dos funcionários sobre a correta disposição dos resíduos gerados em todas as atividades de implantação do empreendimento;*
- *Divulgar, orientar e incentivar meios de redução dos resíduos gerados;*
- *Divulgar a periodicidade da coleta para cada tipo de resíduo;*
- *Análise crítica e realização das adequações necessárias para o correto e melhor funcionamento do programa.*

Destaca-se que, na implantação de loteamentos, o volume de resíduos é proporcionalmente inferior quando comparado aos resíduos gerados nas construções, constituindo-se basicamente no volume de solo excedente e resíduos da construção civil, além dos resíduos orgânicos, em virtude da presença dos trabalhadores.

#### *8.4.4. Programa de Prevenção de Processos Erosivos e Assoreamentos*

A implantação do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia exigirá o desenvolvimento de atividades que irão privar o solo de sua cobertura vegetal, aumentando a probabilidade de surgimento de processos erosivos.

Posto isto, os procedimentos que o empreendedor deverá adotar são:

- Identificar todas as atividades da fase de instalação que possam desencadear processos erosivos e assoreamentos;*
- Realizar terraplenagem em períodos determinados com a adoção de medidas de contenção/proteção;*
- Reduzir, sempre que possível, o tempo de exposição das camadas mais frágeis do solo;*
- Consultar a previsão de ocorrência de chuvas, para implantar, de forma adequada, as medidas de contenção e proteção;*
- Realizar os serviços de aterro, caso necessário, preferencialmente durante a estação menos chuvosa;*
- Aplicar mantas plásticas para proteção temporária de serviços em execução durante chuvas intensas;*



- Evitar descontinuidade das obras;*
- Implementar, caso necessário, dispositivos de drenagem provisória para controle de erosão e assoreamento e limpá-los periodicamente;*
- Implantar a drenagem definitiva e o revestimento vegetal nas áreas passíveis e destinadas à recuperação.*

#### 8.4.5. Programa de Afugentamento de Fauna

Este Programa se justifica como uma estratégia para reduzir as interferências diretas das atividades das obras sobre a fauna local, notadamente a supressão de vegetação para acessos, abertura das vias e limpeza dos futuros lotes, de modo a minimizar os possíveis impactos que serão gerados, através da proposição dos seguintes itens:

- Orientação/condução e resgate da fauna impossibilitada de se deslocar por meios próprios, durante as atividades de desmate nas áreas selecionadas para supressão;*
- Orientação das equipes responsáveis pelas atividades de desmatamento sobre os procedimentos a serem adotados em relação à fauna existente nas áreas a serem desmatadas;*
- Identificar e catalogar todos os espécimes afugentados durante a etapa de desmatamento da área diretamente afetada;*
- Destinação correta da fauna resgatada através de soltura em áreas próximas em condições ambientais similares;*
- Afugentar, resgatar e soltar animais silvestres em situações de risco por incapacidade de fuga;*
- Se necessário, cercar, durante o período de obras, as áreas de obras enterradas para evitar a queda de indivíduos da fauna local;*
- Incrementar o conhecimento disponível sobre a fauna da região do empreendimento.*

As medidas elencadas acima e demais ações a serem desenvolvidas buscam mitigar os impactos à fauna nativa local ou migratória, decorrentes da perda de habitats; do isolamento das comunidades e espécies; da criação de novos ambientes; introdução e atração de espécies exóticas; aumento da caça; das interferências na conectividade da paisagem; do afugentamento pelas obras; das construções de acessos; e de outras formas de pressão antrópica.



#### 8.4.6. Programa de Educação Ambiental

Em conformidade com o §5º do Art. 4º da Deliberação Normativa COPAM nº 214, de 26 de abril de 2017 (alterada pela Deliberação Normativa nº 238, de 26 de agosto de 2020), “no caso de parcelamentos de solo, o PEA deverá ser executado apenas durante sua implantação.”

O programa visa proporcionar aos colaboradores, prestadores de serviço e demais envolvidos com o empreendimento a reflexão sobre os princípios fundamentais da educação ambiental, estimulando a adoção de comportamentos sustentáveis no cotidiano e contribuindo para a melhoria da qualidade ambiental no contexto local.

As principais ações previstas incluem:

- Palestras, rodas de conversa e treinamentos sobre temas ambientais relevantes, tais como gestão de resíduos sólidos, riscos ambientais da obra e práticas sustentáveis;*
- Confecção e fixação de cartazes, banners e placas educativas nas dependências do empreendimento e em pontos estratégicos da comunidade local, com linguagem acessível e conteúdos visuais que reforcem mensagens sobre separação de resíduos, economia de recursos naturais, descarte correto, e conduta ambiental responsável;*
- Sinalização ambiental de áreas sensíveis, especialmente Áreas de Preservação Permanente (APPs) e vegetação remanescente, com placas informativas indicando restrições de acesso, importância ecológica e medidas de proteção adotadas;*
- Orientação direta e contínua aos trabalhadores, parceiros e terceiros, por meio de diálogos ambientais durante as atividades diárias, reforçando a importância do cumprimento das medidas de controle ambiental previstas no licenciamento;*
- Distribuição de materiais informativos impressos e digitais, como folders, cartilhas e boletins educativos, focados na gestão adequada dos resíduos sólidos, descarte correto de entulhos, reutilização de materiais e proteção do meio ambiente local.*

Conforme documento apresentado, o Público Interno compreende os trabalhadores e colaboradores diretamente envolvidos na execução das atividades da obra. Atualmente, a equipe do empreendimento é composta por cerca de 50 profissionais, incluindo 5 colaboradores contratados diretamente pela empresa responsável e aproximadamente 45 trabalhadores terceirizados alocados em diferentes frentes de serviço.

A metodologia empregada será aplicada conforme o crescimento do contingente de pessoal ao longo da execução do empreendimento, com a expectativa de que os padrões de percepção e conduta identificados possam subsidiar o planejamento e a efetividade das ações educativas previstas no PEA.



Essas ações visam integrar os conteúdos ambientais à rotina do canteiro, respeitando a carga horária, as atribuições laborais e os protocolos operacionais.

As metas e os indicadores (*Quadro 03*) têm como objetivo subsidiar o acompanhamento e a avaliação do PEA, permitindo ajustes ao longo de sua execução e promovendo a melhoria contínua das práticas educativas adotadas no âmbito da obra.

Meta	Indicador
Promover o reconhecimento das APP's e sua preservação no canteiro de obras	Existência de placas sinalizadoras em locais estratégicos e compreensão demonstrada durante abordagens
Estimular práticas corretas de gestão de resíduos no ambiente de trabalho	Organização e sinalização das baias de resíduos; cartazes afixados; observações de campo
Fortalecer o conhecimento sobre boas práticas ambientais entre os diferentes níveis hierárquicos	Registros das orientações realizadas; fotos e listas de presença (quando aplicável)

**Quadro 03:** Metas e indicadores - público interno.  
**Fonte:** PEA Loteamento Vida Nova Uberlândia (2025).

Para o público externo, o empreendedor solicitou a dispensa parcial do PEA, em atenção ao § 3º do Art. 1º da DN Copam nº 214/2017. Para subsidiar o pedido, foi preenchido o Formulário de Solicitação de Dispensa de Apresentação do PEA, pela engenheira ambiental Daniella Costa Pereira (CREA MG-161142/D; ART: Nº MG20264598402).

A Condicionante nº 05 do Parecer nº 134/FEAM/URA TM – CAT/2024, referente à LP, estabelecia a obrigatoriedade de apresentação do PEA para as duas áreas do empreendimento (Gleba D1 e Gleba D2).

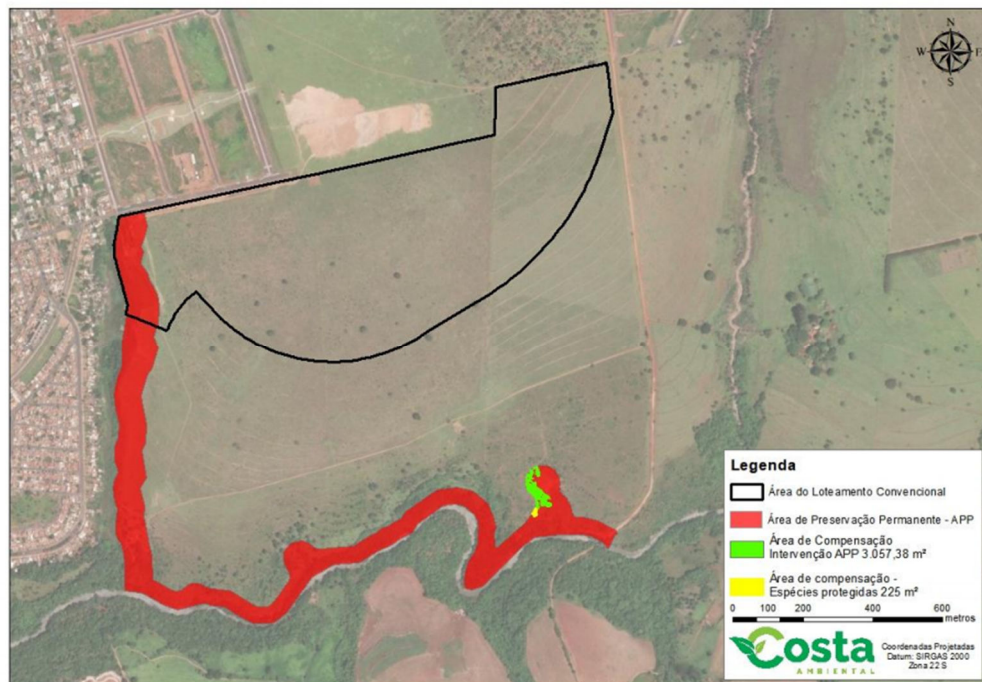
O PEA deverá ser elaborado e executado considerando o empreendimento ou atividade como um todo, mesmo que esse possua mais de um processo de licenciamento ambiental. Sendo assim, quando do licenciamento da Gleba D2, o documento formulado contemplará as duas glebas, bem como demais grupos sociais impactados, inseridos na Área de Abrangência da Educação Ambiental (ABEA) do empreendimento.

#### 8.4.7. Projeto de Recuperação

Foi apresentado PTRF (Projeto Técnico de Reconstituição da Flora) sob



responsabilidade técnica do Eng. Agrônomo Rogério Paulino Peres (ART nº MG20243536796 e CREA-MG nº 320.202/D), para execução da compensação pela intervenção em APP e pela compensação do corte de espécies protegidas, em uma área total de 0,3328 hectares, sendo 0,3058 ha pela compensação por intervenção em APP e 0,0270 ha pela compensação do corte de espécies protegidas (*Figura 16*).



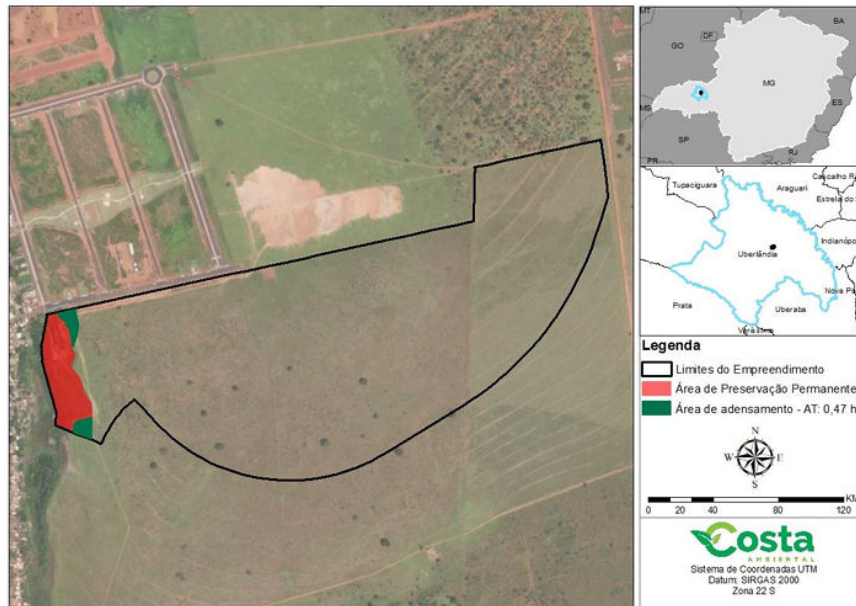
**Figura 16:** Área proposta para o plantio de mudas como compensação pela supressão de indivíduos arbóreos ameaçados e imunes, e compensação por intervenção em APP.  
**Fonte:** PTRF, 2025.

A área total de recuperação proposta referente a compensação pela supressão de árvores isoladas imunes e ameaçadas, e compensação por intervenção em APP corresponderá a 0,3328 hectares, com um total de 370 mudas a serem plantadas no espaçamento 3x3m. Ressalta-se que o plantio das espécies protegidas, alvo desta compensação, deverá ser consorciado com o plantio de mudas de outras espécies florestais características da região, juntamente com a área de compensação por intervenção em APP, para garantir a diversidade de espécies na área de recuperação.

Ainda, após solicitação de informações complementares, foi apresentado novo PTRF, sob responsabilidade técnica da bióloga Luiza Guimarães Machado (ART nº 20251000121459 e CRBio 140525/04-D), para nortear a recuperação de uma área de preservação permanente do córrego sem denominação afluente do Rio Uberabinha, a ser



executado na APP da área do empreendimento, em uma área total de 0,47 hectares, com um total de 522 mudas a serem plantadas no espaçamento 3x3m, conforme *Figura 17*.



**Figura 17:** Área proposta para o plantio de mudas para a recuperação da APP (em verde).  
**Fonte:** PTRF, 2025.

A técnica proposta para a restauração das duas áreas citadas é o plantio convencional de mudas de espécies nativas do Cerrado, consorciando espécies dos diferentes grupos ecológicos. A combinação sugerida consiste em 70% espécies pioneiras, 30% secundárias e espécies clímax.

Será utilizado o espaçamento de 3 x 3 m, totalizando aproximadamente 900 mudas no total, ainda sem considerar a porcentagem de replantios. Foram apresentadas as listas de espécies indicadas de cada grupo ecológico no PTRF. Sugere-se ainda, que pelo menos 5% das espécies sejam nativas da vegetação regional e enquadradas em alguma das categorias de ameaça conforme listas oficiais.

Ressalta-se que dentre as mudas utilizadas nos plantios, obrigatoriamente devem ser utilizadas **no mínimo** a quantidade indicada no item referente à compensação por supressão de indivíduos arbóreos imunes de corte ou ameaçados de extinção, ou seja, pelo menos 20 mudas de Pequi (*Caryocar brasiliense*) e 10 mudas de Pindaíba (*Xylopia brasiliensis*).

As técnicas de implantação estão detalhadas nos Projetos Técnicos de Recomposição e incluem o preparo do solo, combate a formigas cortadeiras, coveamento, adubação, plantio e coroamento. Os tratos silviculturais propostos a serem adotados são o



controle e combate às formigas cortadeiras e cupins, controle de espécies exóticas colonizadoras, irrigação, cercamento, adubação de cobertura e replantio.

Os plantios serão realizados no próximo período chuvoso (final de 2026 e início de 2027), com previsão de conclusão no primeiro ano, e acompanhamento/manutenção por no mínimo cinco (05) anos após a finalização dos plantios, e até que as mudas atinjam condição de estabelecimento definitivo.

## 9. Quadro-resumo das Intervenções Ambientais avaliadas no presente parecer

### 9.1. Informações Gerais

**Município:** Uberlândia-MG;

**Imóvel:** Fazenda Campo Alegre, gleba D1 - matrícula nº 255.883; e gleba D2 – matrícula 255.884;

**Responsável pela intervenção:** Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda.;

**CPF/CNPJ:** 25.447.244/0001-48;

**Modalidade principal:** Supressão de vegetação nativa em área comum; Intervenção em APP com supressão de vegetação e Corte de árvores Isoladas;

**Protocolo:** 2090.01.0006525/2025-39;

**Bioma:** Cerrado;

**Área Total Autorizada:** Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo: 0,507174 ha; Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas: 544 indivíduos em 66,42 ha; Intervenção em APP com supressão de vegetação: 0,305738 ha.

**Longitude, Latitude e Fuso:** Coordenadas UTM - LAT: 7.897.599; LONG: 788.570; Fuso: 22K;

**Decisão:** Sugestão pelo Deferimento;

### 9.2. Informações Gerais

<b>Modalidade de Intervenção</b>	Supressão de vegetação nativa em área comum; Intervenção em APP com supressão e Corte de árvores Isoladas
<b>Área ou Quantidade Autorizada</b>	0,507174 hectares (área comum); 0,305738 hectares (em APP) e 544 árvores isoladas



<b>Bioma</b>	Cerrado
<b>Fitofisionomia</b>	Cerradão, Mata Ciliar e Floresta Estacional Semidecidual em regeneração (estágio inicial)
<b>Rendimento Lenhoso (m³)</b>	97,94 m³
<b>Coordenadas Geográficas</b>	LAT: 7.897.599; LONG: 788.570; Fuso: 22K (Referência)
<b>Validade/Prazo para Execução</b>	Vinculado à validade da Licença

## 10. Controle Processual

Inicialmente, verifica-se que os documentos trazidos aos autos foram formalizados e instruídos corretamente, no tocante à legalidade processual, haja vista a apresentação dos documentos necessários e exigidos pela legislação ambiental e dispostos na Solicitação nº **2025.02.04.003.0002335**; **Processo 24220/2025** do Ecossistemas, conforme enquadramento disposto da Deliberação Normativa nº 217/2017 e Decreto Estadual nº 47.383/2018.

A par disso, ainda que o Município de Uberlândia tenha assumido competência para execução da regularização de atividade e empreendimento do respectivo **Código E-04-01-4**, a regularização dessa fase processual do empreendimento em exame, **(LI-LO)** cabe a Unidade Regional de Regularização Ambiental, por disposição do §2º do at. 9º da Deliberação Normativa nº 213/2017.

O presente Parecer Técnico é vinculado ao **Processo nº 1725/2023**, oportunidade a qual foi solicitado apenas Licença Prévia, importante destacar que foi apresentado na fase anterior do processo supracitado, a Declaração de Conformidade Municipal expedida pelo Município de Uberlândia, bem como, noutra tangente, comprovação de cadastro de atividades potencialmente poluidoras pelo IBAMA, CTF/AIDA e CTF/APP (Cadastro Técnico Federal, nos termos da Instrução Normativa nº 12/2018, do IBAMA.

Ademais, foi promovida a Publicação em periódico local ou regional do Requerimento de Licença por parte do empreendedor da licença anterior, na data de 18/06/2025, conforme disposição legal, solicitada na respectiva licença.

Nota-se pelo exame junto à IDE-SISEMA que o empreendimento está situado fora de área prioritária para conservação, localizando-se, como já dito, em área amplamente antropizada, fora de área de influência de cavidades e de zona de conflito hídrico. Mister ressaltar, outrossim, haverá previsão de intervenção nos termos do Processo SEI **2090.01.0006525/2025-39**, conforme já asseverado anteriormente.

No que se refere à manutenção de Reserva Legal, mister destacar que o



empreendimento está localizado na zona urbana, não se aplicando a exigência de área de reserva legal, conforme disposto na legislação vigente, sendo que os remanescentes de reserva legal, são transformados em áreas verdes urbanas, conforme disposição do art. 32 da Lei Estadual nº 20.922/2013 c/c incisos II e III do art. 25 da Lei Federal nº 12.651/2012, bem como, por disposição do art. 71 da RESOLUÇÃO CONJUNTA SEMAD/IEF nº 3.132/2022 e por fim, do art. 982 do PROVIMENTO CONJUNTO nº 93/2020 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Ainda, constata-se pela apreciação dos autos em tela, que os estudos apresentados são necessários para subsidiar o presente parecer técnico, os quais estão devidamente acompanhadas de suas respectivas ARTs.

Finalmente, nos termos do inciso IV do art. 15, do Decreto Estadual nº 47.383/2018, o prazo de validade da licença em referência será de 10 (dez) anos, devendo, ainda, conforme preconizado pelo inciso VII, do art. 8º, da Lei Estadual nº 21.972/2016 c/c inciso V do art. 3º, do Decreto Estadual nº 47.383/2018, bem como, pelo art. 23 do Decreto Estadual nº 48.707/2023 ser apreciado e decidido, pelo Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental do Triângulo Mineiro.

## 11. Conclusão

A equipe interdisciplinar da Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro sugere o Deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença de Instalação (LI) concomitante com Licença de Operação (LO) para o empreendimento **Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia**, do empreendedor Vale do Rio Grande Reflorestamento Ltda., para a atividade de Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, no município de Uberlândia/MG, **pelo prazo de 10 (dez) anos**, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

As orientações descritas nos estudos e as recomendações técnicas e jurídicas descritas neste parecer, e condicionantes listadas em Anexo, devem ser apreciadas pela Chefia da URA TM.

Oportuno advertir ao empreendedor que a análise negativa quanto ao cumprimento das condicionantes previstas ao final deste parecer único (Anexo I), bem como qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação à Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro, tornam o empreendimento em questão passível de ser objeto das sanções previstas na legislação vigente.

A análise dos estudos ambientais pela Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro não exime o empreendedor de sua responsabilidade técnica e jurídica



sobre estes, assim como da comprovação quanto à eficiência das medidas de mitigação adotadas.

*Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis.*

Qualquer legislação ou norma citada nesse parecer deverá ser desconsiderada em caso de substituição, alteração, atualização ou revogação, devendo o empreendedor atender à nova legislação ou norma que a substitua.

## 12. Anexos

**Anexo I.** Condicionantes para LI+LO do **Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia;**

**Anexo II.** Programa de Automonitoramento para LI+LO do **Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia;**

**Anexo III.** Relatório Fotográfico da LI+LO do **Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia.**



## ANEXO I

### Condicionantes para LI+LO do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
<b>Condicionantes Comuns às Fases de LI e LO</b>		
01	Comunicar previamente à URA TM perspectivas de diversificação, modificação ou ampliação do empreendimento, a fim de ser avaliada a necessidade da adoção de procedimentos específicos.	Durante a vigência da licença
02	Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico de Acompanhamento dos Programas e Planos Ambientais propostos no PCA (item 8.4), com detalhamento das medidas de controle ambiental implementadas.	Durante a vigência da licença
03	Relatar à URA TM todos os fatos ocorridos no empreendimento que causem impacto ambiental negativo, imediatamente após sua constatação.	Durante a vigência da licença
<b>Condicionantes Específicas da Fase de LI</b>		
04	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a instalação do empreendimento
05	Apresentar Relatório(s) Consolidado(s), semestralmente, informando o volume lenhoso gerado durante as atividades de supressão de vegetação e comprovando a destinação desse material.	Durante o período de vigência da licença
06	Comprovar, por meio de relatórios técnicos e fotográficos, o plantio e o desenvolvimento das mudas de espécies nativas nas áreas que receberão os plantios propostos nos PTRFs nas APPs do imóvel (Gleba D1 e D2), e a situação de recuperação das áreas, conforme descrito no item 8.4.7 deste parecer.  <i>Obs: Anexar a ART do responsável técnico pelos relatórios;</i>  <i>Obs. 2: Apresentar relatório técnico e fotográfico com a localização georreferenciada referente aos plantios compensatórios das espécies protegidas. Os dados da</i>	Anualmente, até o último dia do mês de janeiro de cada ano, durante a vigência da licença



	<i>localização geográficas das mudas deverá ser apresentado no relatório por meio de tabelas e por meio de arquivo(s) digital georreferenciado.</i>	
<b>07</b>	<p>Apresentar, no âmbito do Programa de Educação Ambiental, conforme DN COPAM nº 214/2017, os seguintes documentos:</p> <p>I - Formulário de Acompanhamento, conforme modelo constante no Anexo II, a ser apresentado anualmente, até trinta dias após o final do primeiro semestre de cada ano de execução do PEA, a contar do início da implementação do Programa;</p> <p>II - Relatório de Acompanhamento, conforme Termo de Referência constante no Anexo I, a ser apresentado anualmente, até trinta dias após o final do segundo semestre de cada ano de execução do PEA, a contar do início da implementação do Programa.</p>	Anualmente, durante a vigência da licença
<b>08</b>	Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico do monitoramento das medidas de contenção de processos erosivos, de limpeza dos dissipadores, e umectação das vias de tráfego.	Semestralmente  Durante a instalação do empreendimento
<b>09</b>	Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico que comprove a implantação do isolamento de toda a vegetação nativa remanescente e daquela alvo dos projetos de recuperação, com cercamento de arame liso, aceiros e instalação de placas de advertência quanto à proibição de disposição de resíduos sólidos, supressão e queimadas.	Anualmente  Durante a instalação do empreendimento
<b>10</b>	Apresentar Relatórios consolidados das atividades de resgate e salvamento de fauna.	Anualmente  Durante a instalação do empreendimento
<b>Condicionantes Específicas da Fase de LO</b>		
<b>11</b>	Apresentar a comprovação do término da instalação do empreendimento, por meio de Relatório Técnico Descritivo e Fotográfico de cumprimento das condicionantes referentes a esta fase, bem como da efetiva implantação dos sistemas de controle	Antes do início da operação das atividades



	<p>ambiental apresentados.</p> <p><i>Obs.: O relatório deve estar acompanhado do Termo de verificação da execução das obras exigidas pela legislação pertinente ao assunto, emitida pela Prefeitura Municipal, caso houver.</i></p> <p><i>Obs.2: A instalação do empreendimento deverá ser concluída, impreterivelmente, no prazo máximo de 6 (seis) anos, sob pena de revogação da licença.</i></p>	
12	<p>Comprovar a desmobilização do canteiro de obras, principalmente quanto à desativação das fossas sépticas (se houver) e depósito de resíduos.</p> <p><i>Todos os resíduos ou efluentes provenientes da desmobilização devem ser destinados de acordo com as normas ambientais vigentes.</i></p>	Antes do início da operação das atividades
13	<p>Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico do monitoramento periódico e manutenção dos dissipadores de drenagem pluvial, quanto à estabilidade do solo e limpeza dos dispositivos.</p>	Semestralmente
		Pelo período de até 2 anos, após a conclusão da rede de drenagem implantada, conforme projeto aprovado
14	<p>Apresentar Relatório Técnico e Fotográfico do monitoramento periódico e manutenção do cercamento de arame liso, aceiros e instalação de placas de advertência, nas áreas de vegetação nativa remanescente e nas áreas alvo dos projetos de recuperação.</p>	Pelo período de 2 anos, após o término da instalação do empreendimento
15	<p>Executar o Monitoramento da mastofauna, avifauna, herpetofauna, entomofauna e ictiofauna, em duas campanhas anuais, contemplando a sazonalidade.</p>	Bienalmente
		Durante a operação do empreendimento

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

Obs.:

1. Todas as medidas de controle ou mitigação de impactos previstas nos estudos ambientais deverão ser mantidas durante toda a vigência da licença ambiental.
2. As estruturas destinadas ao controle ou mitigação de impactos ambientais deverão sofrer inspeções periódicas e ser mantidas em condições adequadas de operação;
3. Em razão de fato superveniente, o empreendedor poderá requerer a exclusão, a prorrogação do prazo para o seu cumprimento ou a alteração de conteúdo da condicionante imposta, formalizando requerimento escrito,



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM  
Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro - URA TM  
Coordenação de Análise Técnica Triângulo Mineiro - CAT TM

131310482  
15/01/2026  
Pág. 58 de 62

devidamente instruído com a justificativa e a comprovação da impossibilidade de cumprimento, até o vencimento do prazo estabelecido na respectiva condicionante, sendo necessário instruir o pedido com o comprovante de recolhimento da taxa de expediente respectiva (Lei Estadual nº. 22.796/17 - ANEXO II - TABELA A);

4. Os laboratórios, impreterivelmente, devem ser acreditados/homologados, em observância à Deliberação Normativa COPAM nº 216 de 07 de outubro de 2017, ou a que sucedê-la;

5. Caberá ao requerente providenciar a publicação da concessão ou renovação de licença, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação da concessão da licença, em periódico local ou regional de grande circulação, nos termos do art. 30 da Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 06 de dezembro de 2017.



## ANEXO II

### Programa de Automonitoramento da LI+LO do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia

#### 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 nº 232/2019.

**Prazo:** seguir os prazos dispostos na DN Copam nº 232/2019.

#### Observações:

- 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.

#### 2. Monitoramento da Frota

Local de amostragem	Tipo de combustível	Potência nominal (MW)	Parâmetros	Frequência
Canos de descarga dos veículos/máquinas	Óleo diesel	-	Fumaça Preta	Semestral

**Relatórios:** Apresentar, **anualmente**, os relatórios conclusivos dos resultados das análises efetuadas, acompanhados pelas respectivas planilhas de campo e de laboratório, bem como a dos certificados de calibração do equipamento de amostragem, se for o caso. O relatório deverá conter a identificação, registro profissional, anotação de responsabilidade técnica e a assinatura do responsável pelas amostragens. Deverão também ser informados os dados operacionais. Os resultados apresentados nos laudos analíticos deverão ser expressos nas mesmas unidades e padrões de emissão previstos na Portaria IBAMA 85/1996, e alterações, quando pertinente.

**Método de amostragem:** Normas ABNT, CETESB ou Environmental Protection Agency – EPA.



## IMPORTANTE

Os parâmetros e frequências especificados para o Programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da Coordenação de Análise Técnica Triângulo Mineiro (CAT TM), face ao desempenho apresentado;

A comprovação do atendimento aos itens deste programa deverá estar acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo(s) responsável(eis) técnico(s), devidamente habilitado(s);

Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento das condicionantes estabelecidas nos anexos deste parecer poderão ser resolvidos junto à própria URA TM, mediante análise técnica e jurídica, desde que não altere o seu mérito/conteúdo;

Os relatórios e análises de laboratórios deverão estar em conformidade com a Deliberação Normativa COPAM nº 216, de 27 de outubro de 2017 ou outra que a vier substituir;

A execução do Programa de Automonitoramento deverá observar o disposto na Deliberação Normativa COPAM nº 165/2011, que estabelece critérios e medidas a serem adotadas com relação a este programa. Ainda, conforme a referida Deliberação, os laudos de análise e relatórios de ensaios que fundamentam o Automonitoramento deverão ser mantidos em arquivo no empreendimento ou atividade em cópias impressas, assinadas pelo responsável técnico legalmente habilitado, acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, os quais deverão ficar à disposição dos órgãos ambientais;

As normas e legislações específicas citadas neste Parecer devem ser observadas, inclusive as que vierem a sucedê-las;

*Na ocorrência de qualquer anormalidade nos resultados das análises realizadas durante o ano, o órgão ambiental deverá ser imediatamente informado, inclusive das medidas de mitigação adotadas;*

*Qualquer mudança promovida no empreendimento que venha a alterar a condição original do projeto das instalações e causar interferência neste programa deverá ser previamente informada e aprovada pelo órgão ambiental.*



### ANEXO III

## Relatório Fotográfico para LI+LO do Loteamento Convencional Vida Nova Uberlândia



**Foto 01:** APP do Rio Uberabinha, com área de intervenção ao fundo.  
**Fonte:** Vistoria Técnica (05/11/2025).



**Foto 02:** Área do empreendimento, evidenciando as árvores isoladas.  
**Fonte:** Vistoria Técnica (05/11/2025).



**Foto 03:** APP do Rio Uberabinha, na área de intervenção para instalação de sistema de drenagem pluvial do loteamento.  
**Fonte:** Vistoria Técnica (05/11/2025).



**Foto 04:** APP do Rio Uberabinha, próxima ao bairro Shopping Park.  
**Fonte:** Vistoria Técnica (05/11/2025).



**Foto 05:** Área do empreendimento, com bairro Ecopark ao fundo.

**Fonte:** Vistoria Técnica (05/11/2025).



**Foto 06:** Área do empreendimento, caracterizada por pastagem com árvores isoladas.

**Fonte:** Vistoria Técnica (05/11/2025).