

PARECER TÉCNICO AMBIENTAL - SMMADEA / 2024

Processo Administrativo nº 19.423/2017 e nº 23.806/2021
Empreendedor: MFC Empreendimentos S.A.
CNPJ: 14.246.234/0001-04
Empreendimento: Loteamento MFC
Localização: Fazenda Mangueiras, às margens da MG-238, km 03, próximo ao bairro Barreiro e BR-040, km 629, Sete Lagoas – MG.
Tipo de Atividade de acordo com a DN Municipal 003/2021: A-01.01 – Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares com área total de até 100 ha

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer visa subsidiar o julgamento, quanto ao pedido de Licença Ambiental na modalidade “Licença Concomitante Fase Única (LP+LI+LO) / Classe 3”, requerida em 23 de setembro de 2021, para o empreendimento Loteamento MFC, cuja atividade é o Parcelamento do Solo para fins Residencial, a ser implantado na Fazenda Mangueira, às margens da MG-238, km 03, próximo ao bairro Barreiro e BR-040, km 629, neste município, com área de 14,6333 hectares, sob as coordenadas geográficas 19°26'29.04"S e 44°21'8.78"O.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Agropecuária - SMMADEA possui competência originária para licenciamento da atividade de parcelamento de solo urbano, com dimensão de até 100 hectares (Código: E-04-01-4), conforme publicado pela Secretaria do Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMAD, em 02 de janeiro de 2020.

Dessa forma, foi realizada a análise de todos os projetos e estudos ambientais referentes ao empreendimento denominado “Loteamento MFC” ser submetido a deliberação CODEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente.

2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Fazenda Mangueira está localizada na Avenida Antônio Tibúrcio Filho, às margens da MG-238, km 03, próximo ao bairro Barreiro e BR-040, km 629, neste município, com área de 14,63 hectares, sob as coordenadas geográficas 19°26'29.04"S e 44°21'8.78"O. A área do empreendimento está localizada próximo do Riacho do Campo, Recanto São José, Residencial Pôr do Sol e Residencial Florabela.

Figura 1 – Localização do Loteamento MFC



3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento imobiliário proposto destina-se a implantação de um loteamento com área total de 146.332,93 m² e área de lotes de 82.103,27 m² (56,11%), perfazendo um total de 13 quadras e 218 lotes, conforme o quadro de áreas (QUADRO 1).

Quadro 1 - Quadro de áreas do Loteamento MFC

Discriminação	Área m²	%
Sistema viário	29.835,05	20,39
Área verde	17.273,90	11,80
Área institucional	12.666,61	8,66
Área Preservação Permanente		
Servidão de Drenagem	235,56	0,16
Área não edificável	861,13	0,59
Faixa de domínio	3.357,41	2,29
Área loteada	82.103,27	56,11
TOTAL DO LOTEAMENTO	146.332,93	100,00

Considerando uma estimativa de 04 habitantes por unidade residencial, o loteamento, em condições de saturação, contará com uma população permanente de 872 habitantes.

O loteamento atende ao tamanho máximo de quadras e lotes com área mínima de 360 m², cuja a frente mínima será de 12 m. O sistema viário ficou constituído de Avenida Coletora com largura de 21,50 m e demais vias locais, com largura de 12 m.

4. HISTÓRICO

No dia 13 de julho de 2012 o Departamento de Políticas Urbanas da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão emitiu um Parecer Técnico SMPOG/DPU/24/2012 para a MFC Empreendimentos S/A. No parecer foi informado que devido a gleba ser lindeira à Rodovia Municipal teriam que obedecer a Lei Municipal nº 5.365/1997 e a Lei Municipal nº 5.801/1999. O mesmo informa que as áreas localizadas acima da Rodovia Municipal Sete Lagoas/Inhaúma devem atender aos parâmetros urbanísticos previstos para loteamento de áreas situadas em ZEU 3 (Lei Complementar nº 07/1991).

No dia 19 de abril de 2013 o Departamento de Políticas Urbanas da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão ratificou a validade das informações contidas no Parecer Técnico SMPOG/DPU/24/2012.

No dia 13 de julho de 2013 o SAAE emitiu o Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento (AVTA), tipo 340 lotes com área média de 1.000 m², para a MFC Empreendimentos S/A.

No dia 09 de setembro de 2013 a Secretaria Municipal de Meio Ambiente emitiu uma Declaração de Destinação de Resíduos Sólidos ao empreendimento MFC Empreendimentos S/A.

No dia 25 de novembro de 2013 a Secretaria Municipal de Educação de Sete Lagoas emitiu um parecer sobre a implantação do loteamento MFC Empreendimentos S/A Ltda. e as vagas nas escolas municipais do município. Nesse parecer foi informado que as vagas eram limitadas ao quantitativo de alunos existente naquela região, visto que as escolas municipais já existentes não teriam como ser ampliadas em sua área física e nem aumentar o número de salas de aula. Foi informando também a necessidade de construir uma escola que atenda a demanda de Ensino Infantil, Fundamental e Médio na área residencial.

No dia 05 de dezembro de 2013 o Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte solicitou ao empreendedor a elaboração de EIT/RIT para o futuro impacto de tráfego e o estudo de impacto ambiental – EIA/RIMA.

No dia 20 de fevereiro de 2014 a Secretaria de Saúde mediante o Parecer Técnico nº 01/2013 solicitou à empresa uma análise relacionada a viabilidade da mesma disponibilizar e/ou construir as referidas unidades (UBS, Farmácia e Academia de Saúde).

No dia 15 de julho de 2014 a Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte se manifestou favorável à implantação do loteamento MFC Empreendimentos Imobiliários S/A, visto que os projetos apresentados atenderam e estavam de acordo com os padrões e normas técnicas adotadas.

No dia 23 de dezembro de 2014 o Coordenador do Departamento de Licenciamento de Obras encaminhou um ofício (Ofício/SMOIPU/nº 210/2014) a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e políticas Urbanas a respeito do projeto geométrico de “Parcelamento de Solo” da MFC Empreendimentos S/A. Nesse documento foi informado algumas questões a serem modificadas e atendidas para o loteamento.

No dia 06 de agosto de 2015 o processo nº 3233/2013 denominado de MFC Empreendimentos S/A – Residencial Mangueiras foi analisado na reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento. Conforme informado na reunião o empreendedor fez um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) como medida compensatória de pavimentação asfáltica sendo um total de 3.000 toneladas de massa asfáltica. O empreendimento foi aprovado pelos conselheiros.

No dia 12 de agosto de 2015 foi assinado o Termo de Compromisso para Execução de Obras entre a MFC Empreendimentos Ltda. e o Município. Nesse termo a MFC ficou obrigada, como condicionante para aprovação do loteamento (Processo nº 3.233/2015), a fornecer e aplicar 2.000 toneladas de massa asfáltica em CBUQ, tipo C, incluindo pintura de ligação.

No dia 04 de novembro de 2015 a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Políticas Urbanas emitiu o Termo de recebimento de 1.067,32 toneladas de CBUQ aplicado, conforme cláusula 3 do Termo de Compromisso firmado com o Município de Sete Lagoas.

No dia 18 de dezembro de 2015 o MFC Empreendimentos S/A quitou uma taxa de serviço de expediente do tipo Aprovação de Loteamento ao município no valor de R\$ 214.009,51.

No dia 14 de janeiro de 2016 foi emitida uma Declaração de Viabilidade de Empreendimento favorável para o MFC Empreendimentos S/A pelo Departamento de Licenciamento de Obras (DLO) do município.

No dia 29 de março de 2016 o MFC Empreendimentos S/A encaminhou ao Departamento de Licenciamento de Obras (DLO) do município um documento informando o nome do loteamento após a aprovação. De acordo com o documento o nome seria “Residencial Jardins”.

No dia 31 de outubro de 2017 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos (CALCC) analisou o processo e solicitou:

- Apresentar projeto em maior escala, com as curvas de nível;
- Apresentar atestado de viabilidade junto ao SAAE;
- Área verde deverá ser locada dentro do empreendimento;
- Prever onde será o reservatório do SAAE, ETE e poço e locá-los como área institucional.

No dia 15 de dezembro de 2017 o SAAE emitiu o Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento (AVTA), tipo Residencial composto por 569 lotes com área de 500 m², para a MFC Empreendimentos S/A.

No dia 15 de janeiro de 2018 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos (CALCC) analisou o processo do MFC Empreendimentos Imobiliários e solicitou a seguintes questões:

- Área do reservatório deverá ser locada como área institucional;
- Área do poço locado no lote 01 da quadra 33 deverá ser considerada área institucional, respeitando as dimensões de manobra para manutenção do mesmo.

No dia 24 de janeiro de 2018 foi emitido um documento do Departamento de Licenciamento de Obras a respeito do loteamento da MFC Empreendimentos Imobiliários Ltda. informando que “inicialmente, quanto ao aspecto jurídico a documentação acostada estava devidamente correta, atendendo à legislação pertinente”.

No dia 24 julho de 2018 no Parecer Técnico da Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos (CALCC), referente ao empreendimento MFC Empreendimentos Imobiliários, o pedido de análise prévia de modificação do projeto já aprovado de parcelamento do solo do empreendimento “Condomínio Jardins”. Esse parecer informa que diante da dificuldade de identificar o real zoneamento e divergências de pareceres, a Comissão solicitou que o requerente aguardasse a definição do zoneamento da área pela Lei Complementar nº 209/2017, uma vez que a mesma está inserida na ADE Barreiro, sendo esta objeto de estudo no momento.

No dia 20 de janeiro de 2020 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos (CALCC) realizaram a leitura do “Termo de Compromisso para Execução de Obras” firmado entre o Empreendedor e o Município de Sete Lagoas em 12 de agosto de 2015. De acordo com a ATA da reunião, a comissão analisou o requerimento da MFC Empreendimentos e, por se tratar de uma redução significativa da área a ser loteada, aprovaram a redução do valor de contrapartida.

No dia 22 de janeiro de 2020 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos (CALCC) emitiu um Parecer Técnico referente ao MFC Empreendimentos Imobiliários favorável. Esse documento trouxe a análise e conclusão do pedido de reconsideração do Termo de Compromisso para Execução de Obras assinado no dia 12 de agosto de 2015. Visto que a área inicial do loteamento composta por 95 hectares foi reduzida para 30 hectares. A empresa requereu a readequação do valor da contrapartida, que passaria de 2.000 toneladas de CBUQ para 1.500 toneladas. Como já havia sido fornecida e aplicada 1.067,32 toneladas, caberia ao empreendedor o pagamento das 450 toneladas restantes de massa asfáltica até o final de janeiro de 2020. Os membros da comissão analisaram o requerimento de readequação do valor de contrapartida levando em consideração a redução significativa da área a ser loteada e deliberaram de forma unânime quanto à sua aprovação.

No dia 27 de janeiro de 2020 o Município junto a empresa MFC Empreendimentos Ltda. inseriu um Aditivo ao Termo de Compromisso firmado em 12 de agosto de 2015. Este aditivo informou na cláusula segunda que o empreendimento ficará obrigado a entregar 450 toneladas de massa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente), tipo C, em local a ser definido pela Secretaria Municipal de Obras, a ser cumprido no ato da assinatura do termo.

No dia 12 de maio de 2020 a Secretaria Municipal de Obras, Segurança, Trânsito e Transporte emitiu o Termo de Recebimento Definitivo do cumprimento da contrapartida das 450 toneladas de massa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente), tipo C.

No dia 15 de maio de 2020 a Secretaria Municipal de Obras, Segurança, Trânsito e Transporte encaminhou o ofício (OF/GAB/SMOSTT/604/2020) ao Coordenador de ordenamento Urbano para conferência do recebimento da contrapartida das 450 toneladas de massa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente), tipo C.

No dia 21 de julho de 2020 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais (CALCC) emitiu um Parecer Técnico da análise prévia de aprovação do loteamento.

No dia 29 de julho de 2020 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais (CALCC) encaminhou o Parecer Técnico da comissão referente à análise prévia do loteamento da MFC Empreendimentos Imobiliários a Comissão de Uso e Ocupação do Solo. Visto que, o zoneamento definido pela Lei Complementar nº 209/2017 em que se encontra o empreendimento não estabeleceu área de lote mínimo para o parcelamento.

Em 26 de outubro de 2020 foi emitido a Declaração de Viabilidade de Empreendimento do MFC Empreendimentos S/A, a qual mencionou que “excetuando o caso omissivo referente ao lote e frente mínima o projeto atende a legislação urbanística vigente, cabendo à análise que serão destinadas para doação ao município”.

No dia 09 de novembro de 2020 o Serviço Autônomo de Água e Esgoto e Saneamento Urbano de Sete Lagoas (SAAE) emitiu um Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento (AVTA) ao MFC Empreendimento S/A.

Em 03 de dezembro de 2020 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais (CALCC) emitiu o Parecer Técnico referente aos apontamentos previstos no relatório técnico datado de 26 de outubro de 2020. Após reanálise do projeto urbanístico foram constatadas as seguintes pendências:

- Solicitar junto ao Departamento de Edificações e Estradas de Rodagem de Minas Gerais – DER/MG, a provação de acesso ao loteamento;

- Prever pista marginal ao loteamento (visando aceleração e desaceleração) de forma que não haja acesso direto aos lotes lindeiros à via Antônio Tibúrcio Filho;
- Apresentar o projeto urbanístico e viário no formato de arquivo DWG;
- Apresentar projeto do parque (área social) que será previsto na área verde do empreendimento contemplando equipamentos de ginástica, playground e trilha de caminhada margeando os lotes contíguos a esta área;
- Apresentar o projeto executivo da praça prevista no urbanístico;
- Anexar ao processo a Certidão de Interior Teor e documentação atualizada do empreendimento.

No dia 05 de março de 2021 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais - CALCC analisou o anteprojeto urbanístico do loteamento referente ao parcelamento do solo em nome de MFC Empreendimentos S/A e constatou que o projeto se encontra em conformidade com os parâmetros exigidos pela Lei Complementar nº 208 de dezembro de 2017. A Comissão deliberou favoravelmente pela aprovação.

No dia 16 de julho de 2021 a CEMIG emitiu o documento de Viabilidade Técnica de Atendimento.

No dia 23 de setembro de 2021 a MFC Empreendimentos S/A protocolou os seguintes documentos na SEMADETUR:

- Relatório de Controle Ambiental – RCA;
- Plano de Controle Ambiental – PCA;
- Inventário Florestal;
- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
- Estudo de Impacto na Vizinhança – EIV;
- Relatório de Prospecção Espeleológica;
- Projeção de Sistema de Abastecimento de Água com memorial descritivo;
- Projeto de Esgotamento Sanitário;
- Projeto de Drenagem Pluvial.

No dia 10 de dezembro de 2021 a Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o Memória Técnico do Projeto de Pavimentação e o Projeto de Pavimentação do MFC Empreendimentos S/A. O Projeto de Terraplanagem também foi aprovado nessa data.

No dia 22 de dezembro de 2021 o SAAE aprovou o Sistema de Esgotamento Sanitário e o Sistema de Abastecimento de Água do MFC Empreendimentos S/A. Foi emitido nessa data um parecer técnico favorável pelo SAAE para o Sistema de Esgotamento Sanitário e o Sistema de Abastecimento de Água do MFC Empreendimentos S/A.

No dia 10 de fevereiro de 2022 a MFC Empreendimentos S/A protocolo os seguintes documentos na SEMADETUR:

- Protocolo formalizado em 23/09/2021 a SEMADETUR;
- Parecer Técnico de Aprovação do SAAE dos projetos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário;
- Projeto de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário aprovado pelo SAAE;
- Parecer Técnico de Aprovação do Projeto de Drenagem Pluvial;
- Memorial Descritivo de Drenagem Pluvial Aprovado;
- Projeto Aprovado de Drenagem Pluvial Aprovado;
- Parecer Técnico de Aprovação de Projetos de Terraplanagem e Pavimentação;
- Memorial Técnico do Projeto de Pavimentação Aprovado;
- Projeto Aprovado de Pavimentação.

No dia 21 de fevereiro de 2022 a empresa MFC Empreendimentos S/A protocolou na SEMADETUR os seguintes documentos:

- Parecer Técnico de Aprovação do DLO no Projeto Urbanístico;
- Projeto Urbanístico Aprovado pelo DLO;
- Memorial Descritivo do Empreendimento Aprovado;
- Projeto Parque Linear Aprovado.

No dia 07 de março de 2022 a Secretaria Adjunta de Segurança, Trânsito e Transporte Urbano (SELTRANS) por meio do Ofício/SELTRANS/ENG/0136/2022 parecer técnico favorável à aprovação do loteamento da MFC Empreendimentos S/A.

No dia 11 de março de 2022 a SEMADETUR solicitou ao empreendimento os seguintes documentos:

- Projeto de Arborização;
- Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento - AVTA atualizado;
- Viabilidade de atendimento da CEMIG;
- ART do Projeto de Abastecimento de Água, Projeto de Rede Adutora e Projeto de Esgotamento Sanitário;
- Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) e Projeto de Sinalização aprovado pela Secretaria Adjunta de Segurança, Trânsito e Transporte Urbano;
- Certidão Negativa de Débitos municipais;
- Taxas de Licenciamento Ambiental, quitadas;
- Taxa de vistoria Ambiental, quitada;
- Taxa Florestal, quitada;

- Documentos do imóvel e do responsável pelo empreendimento;
- Cartão CNPJ e;
- Comprovante de endereço do empreendedor.

No dia 13 de março de 2022 a consultoria do empreendimento respondeu a solicitação da SEMADETUR informando que providenciaria as documentações.

No dia 03 de maio de 2022 o empreendimento encaminhou via e-mail os documentos solicitados no dia 11 de março de 2022 pela SEMADETUR.

No dia 24 de abril de 2022 o Conselho Municipal de Desenvolvimento analisou a solicitação de execução parcial de loteamento (Processo nº 3233/2013) do empreendimento MFC Empreendimento S/A. De acordo com a ata da reunião o loteamento já havia sido aprovado pelo mesmo na 15ª Reunião Ordinária realizada em 06 de outubro de 2015 para uma área de 73 hectares. Na reunião foi informado o desejo do loteador em executar o empreendimento por etapas, sendo solicitado a aprovação no momento de apenas 15 hectares. Foi mencionado também que devido a demora para liberação do Estado para abertura de via, uma vez que se tratava de via intermunicipal ligando Sete Lagoas a Inhaúma se faz necessário o conhecimento e deliberação do Conselho.

No dia 10 de maio de 2022 a Prefeitura Municipal de Sete Lagoas emitiu para a MFC Empreendimentos S/A a Certidão Negativa de Débitos Municipais.

No dia 25 de maio de 2022 a SEMADETUR solicitou ao empreendedor os seguintes documentos:

- Projeto de Arborização Urbana – “Este estudo deve conter todas as informações necessárias para realizar a arborização. Ele deve informar todas as medidas que serão tomadas, deve conter um cronograma de implantação e tutelamento de 02 anos, deve informar as espécies que serão utilizadas, a quantidade de mudas a serem plantadas. Com relação as disposições das mudas nos passeios, devemos considerar os parâmetros de afastamento e buscar arborizar os dois lados da via”.
- Certidão Negativa de Débitos Municipais.
- Taxas quitadas.
- Documento do imóvel, responsável pelo empreendimento, cartão CNPJ e comprovante de endereço.
- Todos os documentos solicitados devem ser protocolados na SEMADETUR.

No dia 31 de maio de 2022 foi protocolado na SEMADETUR pelo empreendimento os seguintes documentos:

- Projeto de Arborização Urbana;
- Certidão Negativa de Débitos municipais da MFC Empreendimentos S/A;
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da MFC Empreendimentos S/A;
- Ata de Assembleia Geral de Constituição da MFC Empreendimentos S/A;

- Ata de Assembleia Geral Extraordinária da MFC Empreendimentos S/A;
- Documento de Identificação do Responsável Legal;
- Matrícula nº 55.685 da Fazenda Mangueiras;
- Publicação do Requerimento de Licenciamento Ambiental em Periódico Regional;
- Documento de Arrecadação – Taxa de Licenciamento Ambiental Municipal Fase Única (LP+LI+LO);
- Documento de Arrecadação – Taxa de Vistoria Técnica Ambiental e respectivo comprovante de pagamento;
- Documento de Arrecadação Estadual – Taxa Florestal e respectivo comprovante de pagamento.

No dia 06 de junho de 2022 a SEMADETUR solicitou via e-mail a MFC Empreendimentos S/A o Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), visto que o encontrado em um estudo não atendia a legislação vigente. Foi solicitado também as fichas de pesquisa nas comunidades referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e algumas questões importantes para elaboração do mesmo. No Projeto de Arborização foi solicitado a alocação dos indivíduos arbóreos nos dois lados da rua e a utilização de mudas com 1,50 m de altura em todos os projetos de plantio de mudas, conforme a DN CODEMA nº 003/2021. Em relação as taxas, foi solicitado a Taxa de Expediente Municipal para Autorização de Intervenção Ambiental denominada de “Supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo”.

No dia 14 de junho de 2022 a equipe técnica da SEMADETUR realizou vistoria em campo para fins de conferência do Inventário Florestal protocolado pelo empreendedor.

No dia 15 de junho de 2022 foi solicitado ao empreendedor pela SEMADETUR, via e-mail, o arquivo em Excel da planilha do Inventário Florestal e em formato digital os estudos ambientais protocolados na secretaria.

No dia 17 de novembro de 2023 o empreendimento protocolou na SMMADEA os seguintes documentos:

- Projeto de Arborização Urbana com a inclusão das arvores em ambos os lados da rua;
- Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)
- Atualização do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIA com a complementação de informações;
- Documento de Arrecadação - Taxa de Supressão de Vegetação Nativa para Uso Alternativo do Solo e respectivo comprovante de pagamento;
- Abastecimento/poço: Croqui de localização do poço e teste de bombeamento realizado emostrando a viabilidade de atendimento.

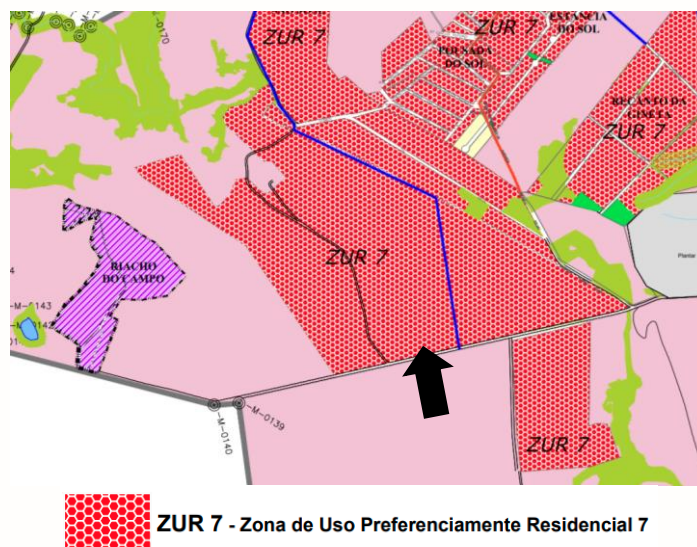
5. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Conforme parecer da Coordenadoria de Geoprocessamento sobre informações básicas do uso do solo, emitido em 17 de julho de 2019, de acordo com a Lei Complementar nº 222 que altera a Lei Complementar nº 209 de 22 de dezembro de 2017 que "dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no município de Sete Lagoas, atendendo ao disposto no artigo 108 da Lei Complementar nº 109 de 09/10/2006 - Plano Diretor de Sete Lagoas" de 2017, o empreendimento está enquadrado na Zona de Uso Preferencialmente Residencial 7 - ZUR 7. De acordo com a legislação na ZUR 7 as questões a serem observadas são as seguintes:

VII - Zona de Uso Preferencialmente Residencial 7 - ZUR 7: áreas já parceladas ou a serem parceladas com lotes de tamanhos variados, que deverão ser mantidas com baixa densidade de ocupação, observado o seguinte:

- a) a ZUR 7 deverá ser de predominância do **uso residencial unifamiliar (UR1)**, podendo receber ainda o uso institucional com, no máximo, 02 (dois) pavimentos na categoria (UI1), constante do artigo 9º desta Lei Complementar e o comércio (CV1) e serviços de pequeno porte (PS1);
- b) o desmembramento de lotes não será permitido neste zoneamento;
- c) em caso de remembramento de lotes para obtenção de áreas maiores com objetivo de uso institucional (UI1), seguir parâmetros urbanísticos específicos para tais equipamentos no Anexo III desta Lei Complementar, sendo que os demais usos seguirão os parâmetros gerais do zoneamento;
- d) os índices urbanísticos para a ocupação do solo na ZUR 7 estão definidos no Anexo III desta Lei Complementar;

Figura 2 – Localização do empreendimento segundo o mapa de uso e ocupação do solo de acordo com Lei Complementar nº222/2019 (Destaque para a seta preta).



6. PROJETOS E ESTUDOS APRESENTADOS

Após análise realizada no **Projeto de Terraplanagem e Pavimentação** do empreendimento pela Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes foi deliberado a Aprovação dos Projetos no dia 10 de dezembro de 2021. O responsável técnico pelo Projeto de Terraplanagem foi o Sr. Décio Petersen Cypriano (CAU A0357-3) com o RRT SI10767979I00CT001 e o Projeto de Pavimentação foi a Sra. Lilian Braga Sander (CAU A695270) com o RRT SI11421022100CT001.

Após análise realizada no **Projeto de Drenagem** do empreendimento pela Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes foi deliberado a Aprovação do Projeto no dia 10 de dezembro de 2021. O responsável técnico pelo Projeto de Drenagem foi o Sr. Décio Petersen Cypriano (CAU A0357-3) com o RRT SI10767979I00CT001.

O Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, após análise técnica dos **Projetos de Abastecimento de Água Potável e Esgotamento Sanitário** do empreendimento, aprovou no dia 22 de dezembro de 2021 os projetos. O responsável técnico pelo Projetos de Abastecimento de Água Potável e Esgotamento Sanitário foi o Sr. Marcelo Galvão Novais (CREA 41.653/D).

O **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** realizado na região da Área de Impacto Direto (AID), entre os dias 16 e 18 de novembro e 30 de novembro e 01 de dezembro de 2022, teve como objetivo avaliar a percepção dos moradores e trabalhadores sobre possíveis impactos do empreendimento Loteamento Fazenda Mangueiras. O formulário foi aplicado por uma psicóloga/educadora ambiental e uma assistente social, Sra. Monika Beatriz Tshoepe e Sra. Verônica Teixeira Silva respectivamente. O formulário seguiu o modelo do questionário presente no decreto municipal nº6.683 de 1 de dezembro de 2021.

Ao todo, 58 pessoas foram entrevistadas, sendo 39 moradores e 19 trabalhadores da região. Dentre os moradores, 35 têm moradia fixa no local, enquanto 4 utilizam as casas apenas nos finais de semana, feriados e férias. A maioria (70%) dos entrevistados reside ou trabalha na localidade há mais de cinco anos, alguns desde o nascimento.

Em relação à educação, 41,4% das famílias entrevistadas têm estudantes em casa, com distribuição de 10 alunos do ensino fundamental, 7 do ensino médio e 5 do ensino superior. A maioria frequenta escola pública (75%), e 25% frequenta escola particular. Quanto às fontes de poluição, 76% dos entrevistados apontaram o pó das siderúrgicas como o principal problema, seguido por fumaça (41%), insetos (25,9%) e lixo descartado incorretamente (22,4%).

Sobre a GELF, siderurgia mais próxima do loteamento, 51,7% dos entrevistados acreditam que ela polui ou incomoda, enquanto 44,8% não compartilham dessa percepção.

Quanto aos serviços públicos, a coleta de lixo foi avaliada positivamente pelos moradores que têm o serviço três vezes por semana, mas críticas foram feitas por aqueles que têm apenas duas vezes, destacando a necessidade de mais pontos de coleta. Sobre a rede de esgoto, problemas foram relatados, especialmente em bairros específicos sem tratamento adequado.

A falta de drenagem também foi um tema recorrente, com relatos de alagamentos e buracos em diferentes partes da região. No que diz respeito aos benefícios e incômodos do loteamento, a expectativa majoritária é de geração de emprego e renda na fase de implantação. Já nas fases de operação e consolidação, as opiniões se dividem entre mais emprego e renda, serviços, comércio, segurança e transporte coletivo.

Na conclusão da pesquisa, não foi observada rejeição ao empreendimento, mas ressalvas foram feitas quanto à necessidade de responsabilidade ambiental na implantação, minimizando impactos. Preocupações sobre o aumento do trânsito na rodovia AMG-0375 foram mencionadas, mas a maioria reconhece a importância do desenvolvimento para a região. Em geral, os entrevistados destacaram a necessidade de equilibrar o crescimento com a preservação da qualidade de vida local.

7. INFRAESTRUTURA

O loteamento foi planejado para uso residencial unifamiliar, com 29.835,05 m² de sistema viário, 12.666,61 m² de área institucional e 17.273,90 m² de área verde. O tamanho de lotes com área mínima de 360 m², cuja a frente mínima será de 12 m.

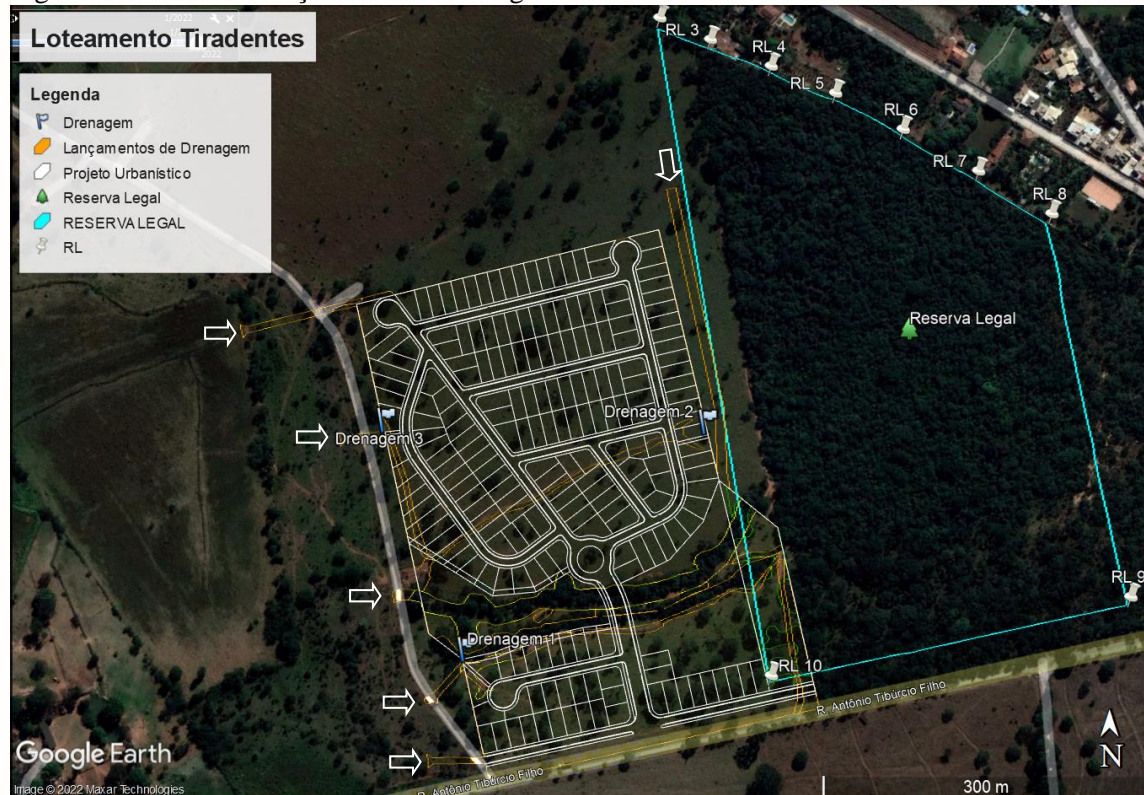
O sistema viário ficou constituído de Avenida Coletora com largura de 21,50 m e demais vias locais, com largura de 12 m. As vias terão pavimentação asfáltica de Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ, que será executada em camada única conforme especificado no projeto aprovado pela Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes. As ruas serão dotadas de meio-fio e sarjetas.

A drenagem pluvial do loteamento considerou os mesmos padrões adotados pela SUDECAP, de acordo com o projeto aprovado. Os lançamentos das redes serão canalizados até o terreno natural nas áreas verdes do terreno vizinho, que é de propriedade da MFC Empreendimentos. No loteamento serão construídos seis pontos de lançamento de drenagem pluvial. Para amenizar os impactos sobre o solo foi considerado a implantação de dispositivos dissipadores de energia padrão DNIT nos lançamentos 1, 2, 3 e 4 e enrocamento de pedras nos lançamentos 5 e 6 (FIGURA 3). De acordo com os projetos os pontos de lançamentos foram estudados de forma a evitar danos às áreas degradadas. Para captar a contribuição a montante do empreendimento, foi considerada a implantação de uma canaleta, que deverá conduzir as águas até a Área Verde do empreendimento. Foram previstos a implantação dos bueiros 1 e 2, sob a Coletora 1, para a condução da contribuição a montante, mantendo o curso pré-existente. No lançamento

5, a tubulação existente será substituída pelo bueiro 3.

Com relação a Terraplanagem os serviços a serem executados foram previstos de forma a minimizar cortes e aterros, agredindo ao mínimo a conformação do terreno e a vegetação existente, segundo os estudos apresentados. De acordo com esses estudos a rampa máxima prevista será de 5,24% (Rua “E”) e a rampa mínima será de 1,00% de forma a facilitar o escoamento das águas pluviais.

Figura 3 – Pontos de lançamento da Drenagem Pluvial do Loteamento MFC



O Serviço Autônomo de Água e Esgoto e Saneamento Urbano de Sete Lagoas – SAAE atestou a viabilidade técnica de coleta e esgoto sanitário e fornecimento público de água potável, conforme Legislação Municipal vigente. O mesmo informou que o Projeto do Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto atende aos parâmetros técnicos solicitados.

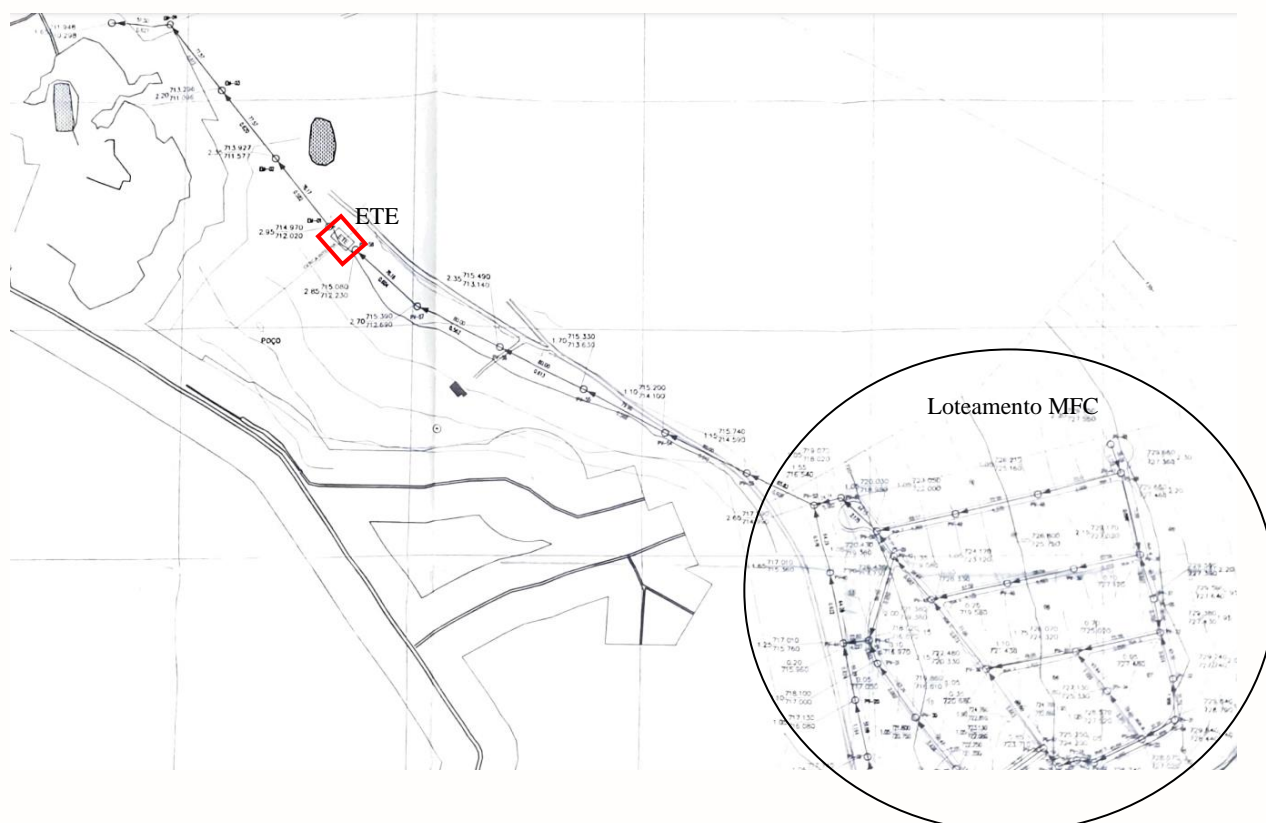
O empreendedor deverá realizar a perfuração de um poço tubular profundo com vazão capaz de atender a demanda de água do empreendimento, além da construção do sistema de captação, reservação e distribuição de água, bem como todo o seu sistema de esgotamento sanitário. O poço tubular profundo deverá ter vazão de 14 m³/h, segundo o Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento (AVTA).

De acordo com o parecer do SAAE o consumo diário de água no loteamento será de 174.400 l/dia, com uma reservação de 350.000 litros que atenderá o loteamento com uma autonomia de dois dias,

conforme especificado na Norma Técnica NT/SAAE – 003/2017. O projeto da rede adutora em tubo PVC “O” (PVC orientado) em diâmetro de 100 mm, a fim de aduzir do poço tubular profundo, está de acordo com as exigências do SAAE. O projeto apresenta a implantação das caixas de descarga e dos registros para setorização do sistema, a ser utilizado em caso de manutenção.

Com relação ao sistema de esgotamento sanitário os espaçamentos dos PV's, bem como a declividade, velocidade, tensão tratativa e especificações de materiais estão de acordo com as exigências do SAAE. Todo o escoamento do sistema de esgotamento sanitário será direcionado a uma Estação de Tratamento de Efluente (ETE) construída pelo empreendimento (FIGURA 4).

Figura 4 – Localização da Estação de Tratamento de Efluente (ETE)

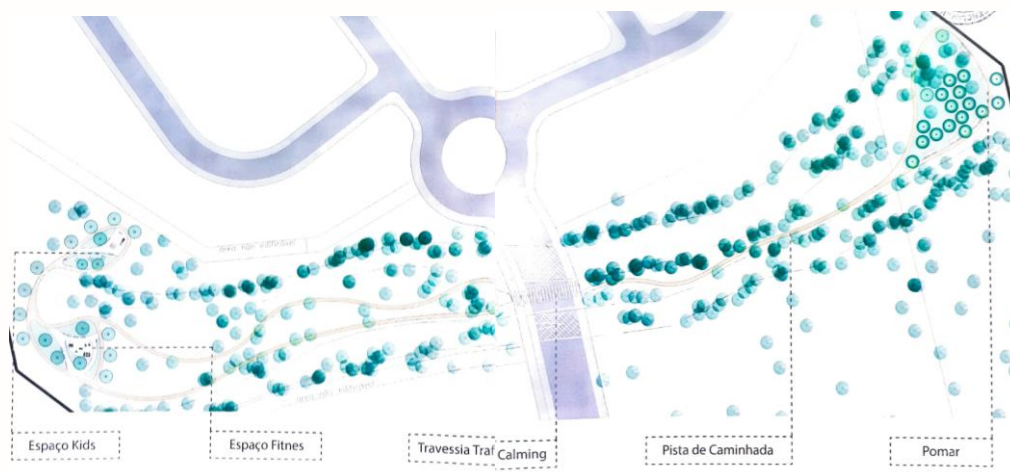


Em relação ao poço tubular o empreendimento informou que já foi implantado no empreendimento. Este foi objeto de realização de teste de bombeamento e que como resultado, aferiu-se uma captação subterrânea possível de 14,44 l/s (51,984 m³/h), conforme Laudo do Teste de Bombeamento. Uma vez que o consumo de água projetado para o momento de plena ocupação do empreendimento por seus futuros proprietários exigiria uma captação de 2,07 l/s (7,46 m³/h), neste dispositivo, já considerado o regime de captação concebido para sua utilização, conclui-se que o poço tubular existente tem capacidade para atender integralmente a demanda hídrica do empreendimento. No

entanto, foi informado que a outorga do direito de uso da água para captação subterrânea será obtida junto ao IGAM previamente ao início da utilização do recurso hídrico.

Na área verde 02 o empreendimento propôs a implantação de um Parque MFC com pista de caminhada que conectará três áreas de permanência (FIGURA 5). De acordo com o projeto o parque teria vocação de lazer com as áreas de interesse posicionadas nas extremidades do parque, funcionando como âncoras conectadas pela pista de caminhada estimulando o uso em toda a sua extensão. O mesmo informa que o foco do projeto está em preservar a área verde existente e distribuir caminhos e espaços de permanência no entorno. Para além das espécies existentes e preservadas, prevê-se a introdução de espécies frutíferas, que serão concentradas no pomar.

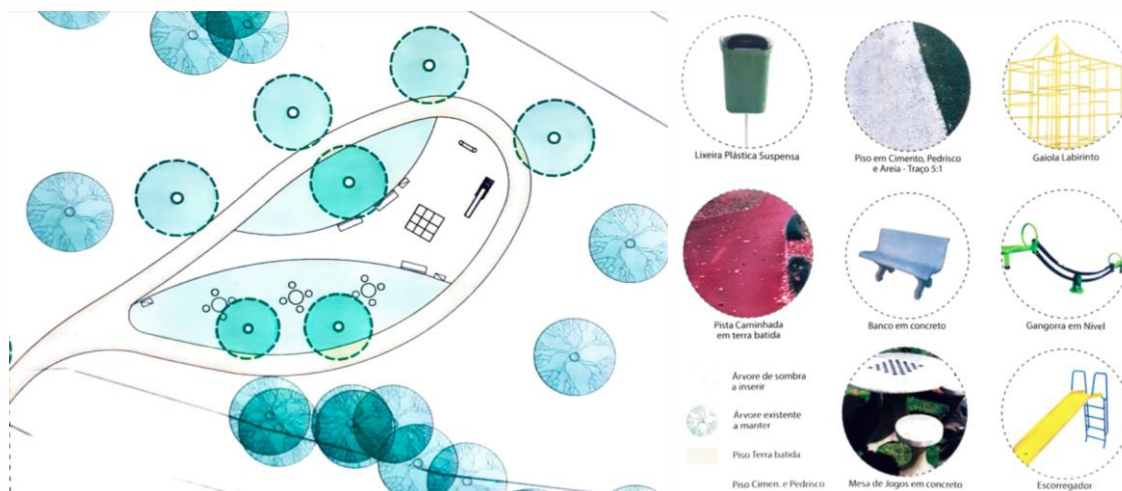
Figura 5 – Parque MFC na área verde 2 do Loteamento MFC



A infraestrutura do Parque MFC com pista de caminhada que conectará as três áreas de permanência apresentará as seguintes estruturas:

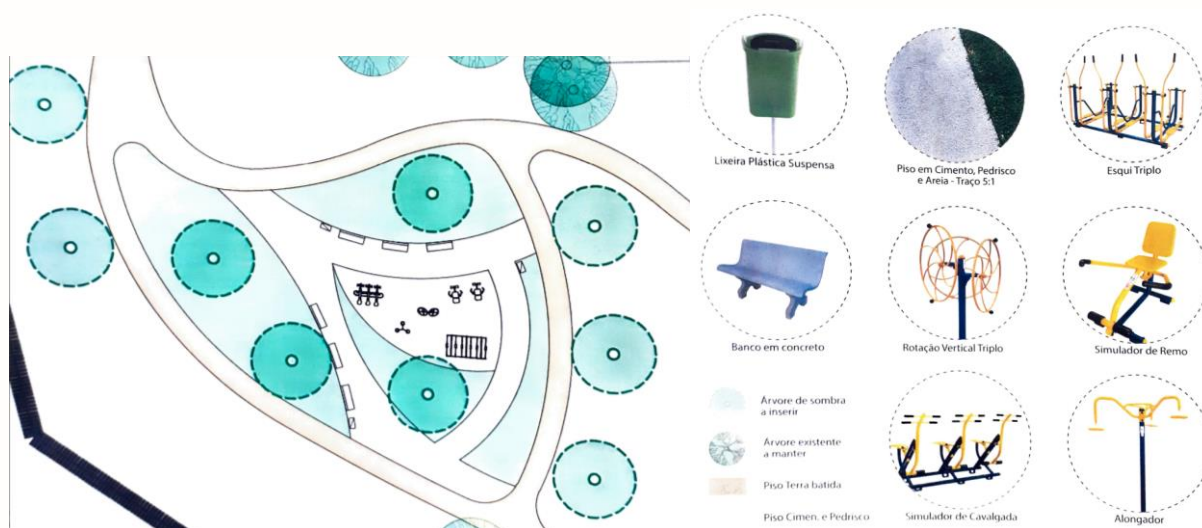
- A pista de caminhada conta com extensão total de, aproximadamente, 709 metros e largura de 1,20 metros. Seu piso será constituído por terra batida e ao longo da pista existem lixeiras suspensas distribuídas de forma regular.
- Em uma área de aproximadamente 169 m² será realizado um 'estinado ao lazer composto por um conjunto de equipamentos para as crianças (FIGURA 6). Nessa área, será realizado um piso de cimento e pedrisco em uma extensão de 68 m² e o restante em terreno natural. As mesas de jogos serão posicionadas em terreno natural e os demais equipamentos em piso.

Figura 6 – Área destinada ao lazer composta por um conjunto de equipamentos para crianças



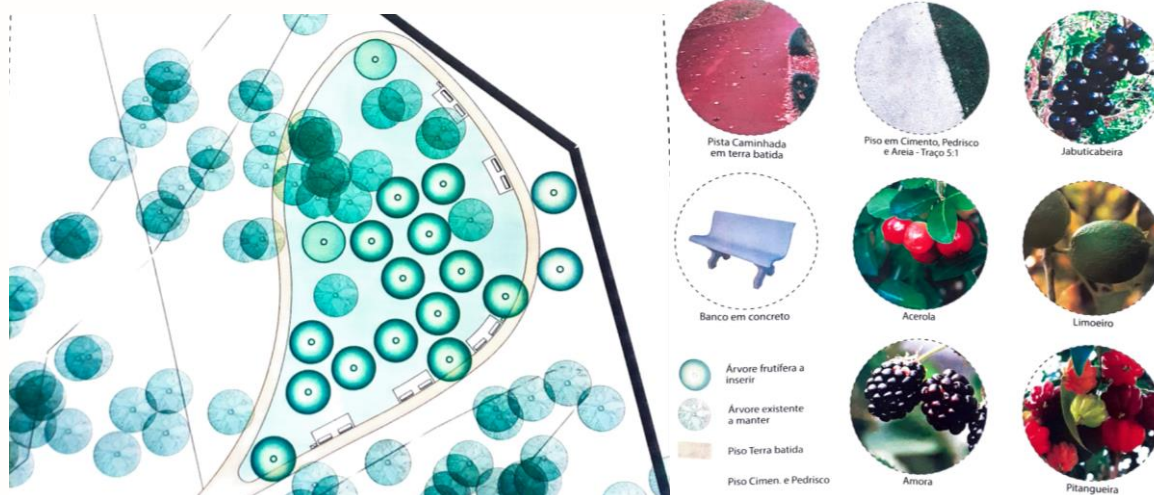
- Em uma área de aproximadamente 299 m², sendo 125 m² em piso de Cimento e Pedrisco e o restante em terreno natural, será implantado um conjunto de Equipamentos de ginástica e bancos pré-moldados de concreto (FIGURA 7).

Figura 7 – Área destinada ao lazer composta por um conjunto de equipamentos de ginástica



- Em uma área de 756 m², sendo 30 m² em piso de cimento e pedrisco, será efetuado um plantio de mudas frutíferas para a formação de um pomar (FIGURA 8).

Figura 8 – Área destinada ao lazer composta por um pomar



O empreendimento implantará um projeto de arborização urbana aprovado pela SEMADETUR nas calçadas do loteamento (FIGURA 9). Esse projeto prevê o plantio de 215 mudas de espécies arbóreas, sendo 18 Ipê cascudo (*Handroanthus ochraceus*), 30 Ipê roxo bola (*Handroanthus impetiginosus*), 31 Pata de vaca (*Bahunia forticata*), 25 Pitangueira (*Eugenia uniflora*), 34 Cássia chuva de ouro (*Cássia ferrugínea*), 18 Fedegoso (*Senna macranthera*), 43 Quaresmeira (*Tibouchina candoleana*) e 16 Quaresmeira (*Tibouchina granulosa*).

Figura 9 – Projeto de Arborização Urbana do empreendimento aprovado pela SMMADEA



Todos os serviços deverão estar em conformidade com os projetos aprovados e obedecendo os padrões estabelecidos pelas normas técnicas.

8. ANÁLISE DOS ESTUDOS E PROJETOS APRESENTADOS

A elaboração do diagnóstico ambiental foi embasada nos estudos e projetos apresentados pelo empreendedor, em vistoria técnica realizada na área e nas observações presentes nas legislações municipal, estadual e federal.

A Área Diretamente Afetada do empreendimento se encontra no bioma Cerrado, com predominância de braquiária e árvores isoladas da fitofisionomia Cerrado Sentido Restrito em meio a pastagem.

Na área existe uma grota seca com vegetação densa cortando o loteamento, próximo à entrada (FIGURA 10). Para a construção do sistema viário será necessário construir uma estrutura para a passagem de veículos e pedestres de um lado ao outro do loteamento.

Segundo o inventário florestal apresentado a área de supressão de vegetação possui 3,81 hectares e trata se do sistema viário do loteamento. No levantamento de campo foram encontrados 120 indivíduos arbóreos a serem suprimidos. Desses 120 indivíduos, 22 são indivíduos de Pequi (*Caryocar brasiliense*) e 02 de Ipê, espécies imunes de corte de acordo com a Lei nº 20.308, de 27 de julho de 2012. Em relação ao volume, as espécies nativas totalizaram 33,1548 m³ ou 49,7323 st (metro estere) de material lenhoso.

No dia 14 de junho de 2022 a equipe técnica da SEMADETUR realizou vistoria em campo para fins de conferência do Inventário Florestal protocolado pelo empreendedor. De acordo com a avaliação dos indivíduos presentes na área, não foi verificada inconsistências no inventário florestal, visto que a mensuração dos indivíduos, identificação e informações no estudo estavam corretas.

Destes indivíduos, foram encontrados 18 famílias, 29 gêneros e 34 espécies. A espécie *Caryocar brasiliense* (Pequizeiro) apresenta maior representatividade numérica, com um cômputo de 22 indivíduos arbóreos, que respondem por 18,33 % do total de indivíduos catalogados. Dentre as famílias identificadas Fabaceae se destaca sobremaneira quanto a riqueza florística, com 40 indivíduos mensurados, o que representa 33,33 % do total de indivíduos. Bem como, por apresentar a maior riqueza de espécies, com um cômputo de 11 espécies, sendo a única família representada por mais de três espécies.

Conforme a Deliberação Normativa CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente nº 002 de 29 de outubro de 2021 que “Dispõe sobre normas e procedimentos para o plantio, supressão, transplante e poda de vegetação de porte em logradouros públicos e propriedades particulares

situadas no Município de Sete Lagoas/MG.” a compensação pela supressão dos indivíduos arbóreos serão contabilizados da seguinte forma:

Art. 10 Fica estabelecido ao requerente, como compensação à supressão autorizada de espécime arbóreo, as seguintes obrigações:

I - Espécies isoladas não imunes ao corte, não ameaçadas de extinção ou nativas de interesse histórico, científico e paisagístico: Plantio ou doação de 03 (três) a 06 (seis) mudas de espécies arbóreas, por espécie suprimida, a ser definido pelo Setor de Poda e Supressão;

II - Supressão de espécies exóticas: Plantio ou doação de 03 (três) mudas por espécime suprimido;

III - Supressão de espécies nativas:

a) plantio ou doação de 03 (três) mudas por espécime suprimido até 03 (três) metros de altura;

b) plantio ou doação de 04 (quatro) mudas por espécime suprimido acima de 03 (três) e até 06 (seis) metros de altura;

c) plantio ou doação de 05 (cinco) mudas por espécime suprimido acima de 06 (seis) e até 09 (nove) metros de altura;

d) plantio ou doação de 06 (seis) mudas por espécime suprimido acima de 09 (nove) metros de altura;

De tal modo, a compensação do empreendimento será o plantio ou doação de 445 (quatrocentos e quarenta e cinco) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 96 (noventa e seis) indivíduos arbóreos localizados na área do empreendimento. Essas mudas deverão ser plantadas na Área Verde 1 do empreendimento e acompanhadas por um período de 02 (dois) anos pelo empreendedor, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

Para realizar a supressão de 22 indivíduos de Pequi a compensação do empreendimento será de acordo com a Lei nº 20.308, de 27 de julho de 2012, conforme a seguir:

Art. 1º - Os arts. 1º e 2º da Lei nº 10.883, de 2 de outubro de 1992, passam a vigorar com a seguinte redação:

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

I – quando necessária à execução de obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou de interesse social, mediante autorização do órgão ambiental estadual competente;

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;

III – em área rural antropizada até 22 de julho de 2008 ou em pousio, quando a manutenção de espécime no local dificultar a implantação de projeto agrossilvipastoril, mediante autorização 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.

§ 2º - O empreendedor responsável pela supressão do pequizeiro poderá, alternativamente à exigência prevista no § 1º, optar:

I – pelo recolhimento de 100 Ufemgs (cem Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais), por árvore a ser suprimida, à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi, de que trata o art. 5º-A da Lei nº 13.965, de 2001, observados os seguintes requisitos:

a) nos casos previstos no inciso I do caput deste artigo, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 100% das árvores a serem suprimidas;

b) nos casos previstos nos incisos II e III do caput deste artigo, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 50% (cinquenta por cento) das árvores a serem suprimidas;

c) nos casos previstos no inciso III do caput deste artigo, quando se tratar de agricultor familiar ou empreendedor familiar rural, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 100% (cem por cento) das árvores a serem suprimidas, com desconto de 95% (noventa e cinco por cento) do valor a ser recolhido, podendo o pagamento ser parcelado ou transformado em contraprestação de serviços ambientais, na forma de regulamento e considerando o inciso I do art. 41 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012^[4];

Dessa forma, para a supressão de 22 indivíduos de Pequi o empreendedor poderá pagar até 50% (cinquenta por cento) das árvores a serem suprimidas. O pagamento será por meio do recolhimento de 100 Ufemgs (cem Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais), por árvore a ser suprimida, à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi, de que trata o art. 5º-A da Lei nº 13.965, de 2001. Diante disso, o empreendedor deverá realizar o plantio de 55 (cinquenta) mudas de Pequi referente a supressão de 11 pés de Pequi e o pagamento de R\$ 5.807,67 (cinco mil, oitocentos e sete reais e sessenta e sete centavos) à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi referente a supressão de 11 pés Pequi. As mudas plantadas deverão ser acompanhadas por um período de 05 (cinco) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

No caso do Ipê Amarelo para a supressão de 02 indivíduos, o empreendedor deverá realizar o plantio de 08 (oito) mudas de Ipê Amarelo de acordo com a Lei nº 20.308, de 27 de julho de 2012, conforme a seguir:

Art. 3º - Os arts. 1º e 2º da Lei nº 9.743, de 15 de dezembro de 1988, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º - Fica declarado de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte no Estado o ipê-amarelo.

Parágrafo único. As espécies protegidas nos termos deste artigo são as essências nativas popularmente conhecidas como ipê-amarelo e pau-d’arco-amarelo, pertencentes aos gêneros *Tabebuia* e *Tecoma*.

Art. 2º - A supressão do ipê-amarelo só será admitida nos seguintes casos:

I – quando necessária à execução de obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou de interesse social, mediante autorização do órgão ambiental estadual competente;

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;

III – em área rural antropizada até 22 de julho de 2008 ou em pousio, quando a manutenção de espécime no local dificultar a implantação de projeto agrossilvipastoril, mediante autorização do órgão ambiental estadual competente.

§ 1º - Como condição para a emissão de autorização para a supressão do ipê-amarelo, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o plantio de uma a cinco mudas catalogadas e identificadas do ipê-amarelo por árvore a ser suprimida, com base em parecer técnico fundamentado, consideradas as características de clima e de solo e a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento.

§ 3º - Caberá ao responsável pela supressão do ipê-amarelo, com o acompanhamento de profissional legalmente habilitado, o plantio das mudas 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 aquelas que não se desenvolverem.

§ 4º - 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.

A supressão da vegetação em 3,81 ha será realizada com destoca, de acordo com as recomendações técnicas da Secretaria do Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD) deverá ser considerado 20% a mais no volume quando há destoca. O rendimento volumétrico total estimado foi de 33,1548 m³. Dessa forma, o volume da destoca será de 6,6309 m³ para a Área Antropizada, passível de intervenção e composta por árvores isoladas em meio à pastagem. O volume final com destoca será de 39,7857 m³ (59,6785 st ou 19,8928 mdc). O volume das cepas e raízes de madeira nativa da destoca, será acrescida no volume de lenha, somando 9,3793 m³ e de madeira nativa de 30,4064 m³.

No **Plano de Controle Ambiental (PCA)** foi apresentado um Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) o qual o objetivo foi planejar as etapas de intervenção dos aspectos ambientais do projeto urbanístico de maneira integrada, sintonizada com as diretrizes preconizadas neste PRAD.

- Início das obras, um polígono será marcado pela delimitação das linhas de offsets, de forma que os serviços de terraplenagem fiquem restritos espacialmente, permitindo um controle rigoroso das

atividades de desmate e decapeamento, atenuando, conseqüentemente, os efeitos sobre cobertura vegetal, solo, relevo, recursos hídricos superficiais e a paisagem.

- No decapeamento, as camadas superficiais do solo, juntamente com a vegetação remanescente, serão removidas e deverão ser estocadas com o objetivo de utilização posterior nos trabalhos de reabilitação dos substratos.

- A camada de solo superficial deverá ser removida e estocada a camada de (20 cm de profundidade) existente em toda a área a ser atingida pelas intervenções previstas, que alcançam quase 60% da área total do empreendimento. A camada de solo superficial contém sementes e propágulos da vegetação existente atualmente, que auxiliarão sobremaneira na revegetação das superfícies finais de substrato exposto, a ser realizada numa fase posterior.

- A remoção das camadas superficiais já é considerada nos quantitativos das obras de terraplenagem, computando a remoção de camada de 20 cm de espessura em toda a superfície de intervenção dessa atividade, gerando significativos volumes de solos superficiais de reserva técnica;

- Ao estocar, o local de armazenagem deve ser estratégico, realizada em locais próximos, periféricos, onde não há concentração do escoamento das águas superficiais e linhas de drenagem, acompanhando, para melhor distribuição dos volumes, as divisas da gleba, mas prioritariamente dispostos em leiras posicionadas em seções estratégicas das encostas, cumprindo objetivos de dispersão e contenção do escoamento superficial, controle de carreamento de sedimentos e de processos.

O projeto de arborização a ser executado no interior do empreendimento prevê o plantio de 215 mudas de espécies arbóreas, sendo 18 Ipê cascudo (*Handroanthus ochraceus*), 30 Ipê roxo bola (*Handroanthus impetiginosus*), 31 Pata de vaca (*Bahunia forticata*), 25 Pitangueira (*Eugenia uniflora*), 34 Cássia chuva de ouro (*Cássia ferrugínea*), 18 Fedegoso (*Senna macranthera*), 43 Quaresmeira (*Tibouchina candoleana*) e 16 Quaresmeira (*Tibouchina granulosa*). Após a instalação do loteamento e plantio das mudas será realizada uma fiscalização no local. As mudas mortas deverão ser substituídas e o plantio monitorado por um período mínimo de 2 (dois) anos. O plantio deverá ser realizado de acordo com os parâmetros técnicos constantes no Projeto de Arborização aprovado pela SMMADEA.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS apresentado para o empreendimento abrange a gestão dos resíduos provenientes das atividades desenvolvidas na região. O processo de elaboração iniciou-se com uma pesquisa detalhada sobre a legislação e normas vigentes que regulamentam a gestão de resíduos, incorporando análises das características locais e regionais da área em questão.

A adaptação dos procedimentos operacionais para o gerenciamento dos resíduos foi realizada levando em consideração as particularidades do empreendimento, considerando dados obtidos na pesquisa. O PGRS é fundamentado em legislações e normas ambientais, principalmente nas Resoluções

do CONAMA, Deliberações Normativas do COPAM, Decreto Federal, Leis e Normas Técnicas Brasileiras (ABNT) pertinentes ao tema de resíduos sólidos.

Na fase de instalação do empreendimento, o projeto destacou que a maior parte dos resíduos gerados será proveniente da construção civil, abrangendo trabalhos relacionados à infraestrutura do sistema viário, sistemas de drenagem, movimentação de terra e supressão de vegetação. O canteiro de obras também será fonte de resíduos domésticos, recicláveis e orgânicos.

Durante a fase de operação, a geração de resíduos da construção civil está associada à edificação das residências, sendo que cada morador será responsável pela destinação de seus resíduos, com orientações fornecidas pelo empreendedor. Para estimar a geração quantitativa de resíduos de construção civil, são considerados dados históricos de obras anteriores e estimativas adaptadas ao perfil do loteamento. A classificação dos resíduos é essencial para adequar as práticas de manejo, tratamento e disposição final. Observando os dados apresentados no Quadro 3, presente no estudo, nota-se que a geração de resíduos Classe A é mais volumosa e constante em todas as etapas da obra, devido ao fato de o solo ser o principal resíduo utilizado em um loteamento. O empreendedor adota medidas para compensar o corte e aterro dentro do próprio empreendimento, visando minimizar a geração e o descarte de material proveniente dessa atividade.

Quadro 3 - Estimativa de geração de resíduos de construção civil em uma típica obra de construção de edificações (SINDUSCON/MG, 2005).

Fases da Obra	Resíduos Gerados						
	Solo/ Concreto	AÇO/ sobra de cortes	Outros Metais	Papel, Plástico e Papelão	Vidros	Gesso	Tintas
Abertura de rua	MSG	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Instalação de rede de esgoto e água	MSG	SG	SG	NE	NE	NE	NE
Terraplanagem	MSG	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Guias e sarjetas	MSG	NE	NE	NE	NE	NE	NE
Implantação de rede elétrica	NE/VB	SG	SG	NE/VB	NE	NE	NE
Asfalto	MSG	NE	NE	NE/VB	NE	NE	NE

Legenda: SG – Significativo NE – Não existente
MSG – Muito Significativo NE/VB – Não existente ou valor baixo

Fonte: PGRCC apresentado, Virtual Engenharia Ambiental 2023.

A taxa de geração de resíduos em qualquer assentamento humano não pode ser calculada com precisão antes de sua implantação e ocupação efetiva. Nesse contexto, a estimativa é baseada em um perfil médio projetado para os futuros habitantes, considerando informações estatísticas obtidas a partir de estudos em empreendimentos semelhantes em operação por um período de tempo representativo.

Diante dessa limitação, a abordagem adotada consistiu em buscar junto às prefeituras municipais e centros de estudo de resíduos sólidos urbanos valores médios que possam ser adaptados ao empreendimento. Foi estimada a seguinte taxa de geração de resíduos durante a plena operação do empreendimento:

- **Doméstico/Administrativo:** 805 g/hab/dia (Considerado 15% acima da média identificada para o município de Belo Horizonte).
- **Resíduos de Construção Civil:** 200 g/hab/dia (Taxa média estimada dos primeiros 10 anos).

9. CONCLUSÃO

Diante do exposto, encaminhamos ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, e recomendamos a aprovação do pedido de concessão da Licença Ambiental na modalidade “Licença Concomitante Fase Única (LP+LI+LO) - Classe 3”, para o empreendimento MFC Empreendimentos S/A, sob CNPJ nº 14.267.234/0001-04, a ser instalado nas margens da MG-238, km 03, próximo ao bairro Barreiro e BR-040, km 629, neste município, com área de 14,6333 hectares, sob as coordenadas geográficas 19°26'29.04"S e 44°21'8.78"O, para a atividade parcelamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares com área total de até 100 ha código A.01.01, de acordo com a DN 003/2021, desde que, sejam atendidas todas as normas técnicas, jurídicas e ambientais pertinentes, e que sejam observadas as condicionantes constantes do Anexo I que é parte integrante do presente parecer.

Este parecer é composto de 42 (quarenta e duas) páginas e Anexo I e II.

Sete Lagoas, 12 de janeiro de 2024

LIDIA GABRIELLA SANTOS
Diretora do Departamento de Regularização Ambiental

ANEXO I

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental N° 056/2021 e PROC PMSL 16.867/2017		
Empreendedor: MFC Empreendimentos S/A		
CNPJ: 14.267.234/0001-04		
Atividade de acordo com a DN Municipal 003/2021: A-01.01 – Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares com área total de até 100 ha		
Empreendimento: Loteamento MFC		
Localização: MG-238, km 03, próximo ao bairro Barreiro e BR-040, km 629, neste município, sob as coordenadas geográficas 19°26'29.04"S e 44°21'8.78"O		
Referência: CONDICIONANTES DA LICENÇA		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Execução do Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC com emissão de relatório constando as medidas propostas no projeto apresentado para o licenciamento ambiental. Deverá ser apresentado juntamente com o relatório a licença ambiental da empresa recebedora dos resíduos bem como, recibo para comprovação de tal destinação.	Apresentar trimestralmente a comprovação da destinação dos resíduos, durante a fase implantação do empreendimento
2	Executar o Projeto de Arborização Urbana com o plantio de 215 mudas de espécies arbóreas, sendo 18 Ipê cascudo (<i>Handroanthus ochraceus</i>), 30 Ipê roxo bola (<i>Handroanthus impetiginosus</i>), 31 Pata de vaca (<i>Bahunia forticata</i>), 25 Pitangueira (<i>Eugenia uniflora</i>), 34 Cássia chuva de ouro (<i>Cássia ferrugínea</i>), 18 Fedegoso (<i>Senna macranthera</i>), 43 Quaresmeira (<i>Tibouchina candoleana</i>) e 16 Quaresmeira (<i>Tibouchina granulosa</i>). Para efeito de comprovação, deverá ser encaminhado registro fotográfico evidenciando as medidas constantes no projeto. Realizar a manutenção do plantio durante a o período de 02 anos.	Apresentar relatório de plantio trimestralmente durante o período de 02 anos contados a partir do plantio.
3	Realizar o plantio de 445 (quatrocentos e quarenta e cinco) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 96 (noventa e seis) indivíduos arbóreos localizados na área do empreendimento. Essas mudas deverão ser plantadas na Área Verde 1 do empreendimento e acompanhadas por um período de 02 (dois) anos pelo empreendedor, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.	Fase de instalação do empreendimento.
4	Realizar o plantio de 55 (cinquenta) mudas de Pequi referendo a supressão de 11 pés de Pequi e o pagamento de R\$ 5.807,67 (cinco mil, oitocentos e sete reais e sessenta e sete centavos) à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi referente a supressão de 11 pés de Pequi. As mudas plantadas deverão ser acompanhadas por um período de 05 (cinco) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio	Imediato.
5	Comprovar a destinação do material lenhoso proveniente da supressão da vegetação para a abertura das vias do loteamento.	Imediatamente após a supressão da vegetação
6	Realizar o plantio de 08 (oito) mudas de Ipê Amarelo referente a supressão de 02 Ipê amarelo. As mudas plantadas deverão ser acompanhadas por um período de 05 (cinco) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio	Imediato.
7	Executar o Projeto do Parque MFC na Área Verde 02 do empreendimento com pista de caminhada que conectará três áreas de permanência, conforme o projeto apresentado a SMMADEA.	Fase de instalação do empreendimento.

8	Umidificação diária, no período de estiagem, das vias de acesso e da área interna do empreendimento. O armazenamento e operação de materiais pulverulentos deverão ser protegidos de ventos. Encaminhar registro fotográfico, trimestralmente.	Apresentar registro fotográfico, trimestralmente.
9	Apresentar documentação que comprove a destinação correta dos efluentes líquidos gerados pelos banheiros químicos por meio de comprovante de quitação. Deverá também apresentar licença ambiental da empresa recebedora.	trimestralmente, durante todo o período das obras.
10	Publicar a concessão da Licença em diário de grande circulação local.	Imediato.
11	Apresentar documento de aprovação das obras realizadas no empreendimento pelas secretarias competentes.	Após conclusão das obras.
12	Apresentar a outorga do direito de uso da água para captação subterrânea obtida junto ao IGAM do Poço Tubular Profundo.	Imediato.

ANEXO II

Registro fotográfico do empreendimento MFC durante vistoria técnica da SMMADEA































