



**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



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

## PARECER TÉCNICO AMBIENTAL SEMADETUR / 2023

- 1 -

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental nº 242/2023, nº 121/2021 e PROC PMSL 21.628 de 2012
Empreendedor: <b>Imobiliária Silva S/A</b>
CNPJ: 02.946.191/0001-04
Endereço: Rua Santos Dumont, nº20, sala 15, Centro, Sete Lagoas - MG
Empreendimento: <b>Loteamento Floratta da Serra</b>
Localização: Avenida Prefeito Alberto Moura, S/N, Fazenda Barreiro e Morro Vermelho - Sete Lagoas – MG
<b>Tipo de Atividade de acordo com a DN Municipal 003/2021:</b> 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 Prévia e de Instalação Concomitante, requerida em 15 de agosto de 2023, para o empreendimento Loteamento Floratta da Serra, cuja atividade é o Parcelamento do Solo Urbano para fins Residencial, a ser implantado Avenida Prefeito Alberto Moura, Fazenda Barreiro e Morro Vermelho, neste município, com área de 25 ha, sob as coordenadas geográficas 19°25'46.86" S e 44°15'10.43" O, contemplando 225 lotes.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEMADATUR possui competência originária, de acordo com a DN 213/2017, 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.

Sendo assim, o processo de licenciamento ambiental é analisado pela Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEMADATUR e deliberado pelo **Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA** e pelo **Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental da Serra Santa Helena - CGAPASSH**, criado através do Decreto nº4.816 de 04 de novembro de 2013. Uma vez que, uma parte do Loteamento Floratta da Serra situa-se dentro do perímetro da Área de Proteção Ambiental – APA da Serra Santa Helena, instituída pela Lei nº5.243 de 1997 que “Declara Área de Proteção Ambiental a Serra de Santa Helena, no município de Sete Lagoas” e Lei Complementar nº245/2021, que “ Cria o zoneamento ecológico econômico da APA da Serra de Santa Helena - APASSH, nos termos do artigo 11 da lei nº 5.243, de 07 de janeiro de 1997”.

## 2. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área do empreendimento denominado “Loteamento Floratta da Serra” está localizado na Fazenda Barreiro e Morro Vermelho, s/n, neste município, sob as coordenadas geográficas 19°25’46.86” S e 44°15’10.43” O (FUGURA 1). Os bairros mais próximos são o Alvorada, o Portal da Serra, o São Francisco de Assis e o JK. O empreendimento está localizado próximo à Avenida Prefeito Alberto Moura.

De acordo com os zoneamentos já definidos na região o empreendimento Loteamento Floratta da Serra está localizado na Zona Urbano Industrial da Área de Proteção Ambiental da Serra Santa Helena (APASSH) e na Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2) do município.

**Figura 1 – Localização do futuro Loteamento Floratta da Serra**



Fonte: Google Earth, 2023.



### 3. HISTÓRICO

Em 20 de dezembro de 2012, a Imobiliária Silva requereu aprovação prévia do Loteamento Floratta da Serra junto ao município. Como trata-se de uma área medindo 25 ha, o projeto de parcelamento de solo deveria ser objeto de licenciamento ambiental junto a Superintendência Regional de Meio Ambiente - SUPRAM, que solicitaria a Declaração de Anuência Municipal. Consta que foram anexados ao processo, os seguintes documentos:

- Autorização do proprietário para loteamento da área;
- Croqui do terreno;
- Memorial descritivo;
- Cópia do registro do imóvel;
- Nada Consta;
- Cartão CNPJ e;
- Comprovante de endereço do empreendedor.

Em 05 de julho de 2013, o Departamento de Licenciamento de Obra - DLO emitiu parecer técnico informando que o projeto geométrico apresentado deveria ser corrigido quanto ao quadro de áreas verdes, a realocação de áreas verde e institucional, a preservação dos 30 metros da Área de Preservação Permanente - APP, a revisão no recuo da portaria, criação de vias coletoras e revisão dos lotes que confrontam com áreas verdes, institucionais e áreas de APP. O processo foi encaminhado a Procuradoria do município para manifestação com relação a liberação ou não do parcelamento dentro da Área de Proteção Ambiental – APA da Serra Santa Helena.

Em 11 de julho de 2013, a Procuradoria se manifestou elencando os documentos que deverão acompanhar o Processo para aprovação do loteamento.

Em 18 de julho de 2013, foi enviado um ofício a Imobiliária Silva, comunicando que o projeto de parcelamento do solo “*deverá ser objeto de licenciamento ambiental junto a SUPRAM e que após a protocolização junto a SUPRAM, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente irá se manifestar e emitir a Anuência exigida pelo órgão estadual*”. Informa ainda que, “*as diretrizes para o uso e ocupação do solo, os traçados dos lotes, o sistema viário, as áreas reservadas para os equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes, faixas “non aedificandi” e demais disposições deverão ser objetos de análise da Secretaria Municipal de Obras, Secretaria de Trânsito e Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE*”.

Em 16 de setembro de 2013, foi emitido Parecer Jurídico que se concluiu por encaminhar o processo a Procuradoria Geral do Município - PGM para que a mesma se manifeste a respeito. Uma vez que, até que o “projeto seja analisado e posteriormente aprovado pela Secretaria Municipal de



Planejamento, Orçamento e Gestão – SMPOG” não é possível emitir parecer jurídico atestando a viabilidade do mesmo.

Sendo assim, no mesmo dia o referido processo foi encaminhado para a PGM, juntamente com o Parecer jurídico da Secretaria de Meio Ambiente, através do OFICIO/SEMMA/CODEMA/058/2013.

Em 26 de setembro de 2013, a PGM (Of. 1177/2013/PGM) fez uma “*Análise Prévia do Projeto de Loteamento Florata da Serra*”, em que informa que o requerimento de análise deverá estar acompanhado de planta do imóvel, com as demais informações pertinentes conforme a legislação. A mesma destacou que seria necessária a manifestação do Conselho Gestor da Unidade de Conservação. Salientou também que de acordo com o Decreto 4.739/2013 seria previsto a análise por uma comissão – CALCC, ainda na fase de análise prévia.

Em 20 de novembro de 2013, após análise do Projeto Geométrico do empreendimento, foram realizadas algumas ponderações e foi solicitada uma revisão geral no projeto, para uma nova análise.

Em 17 de dezembro de 2013, o Projeto Geométrico foi reanalisado e consta algumas ponderações com relação ao Sistema Viário, são elas:

- “A utilização de ângulos agudos ao longo do traçado da via deve ser evitada, como exemplo: Rua L (Próximo aos lotes 3Q14, 7-Q15), Rua C (Próximo Lote 21-Q04), Rua B (Próximo Lote 10-Q03), etc.
- As áreas verdes não podem ser incorporadas às áreas de Preservação Permanente (APP) para cálculo do percentual, ou seja, 10% no mínimo da área parcelada.
- A área do contorno do lago é Área de Preservação Permanente (APP) e, portanto, a faixa de afastamento mínima deverá também ser respeitada.
- As confrontações dos fundos dos lotes da quadra 05 estão em situação irregular (a área de APP foi invadida).”

Posteriormente, em janeiro de 2014, foi emitido um Relatório Técnico por esta Secretaria, que consta que as solicitações feitas pelo DLO e PGM não foram atendidas, não sendo possível analisar o processo para encaminhamento ao Conselho. Informa ainda que, assim que as pendências sejam sanadas, “*o processo deverá ser encaminhado ao Meio Ambiente para emissão de parecer e análise do Conselho Gestor da APA Serra Santa Helena (CGAPASSH) ou do CODEMA*”.

Em 22 de agosto de 2014, a Imobiliária Silva apresentou novo projeto geométrico.

Em 03 de outubro de 2014, a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Políticas Urbanas, através do Ofício/SMOIPU/nº144/2014, informou que ao reanalisar o projeto geométrico do empreendimento, tem as seguintes considerações:

- “Item 01 – Conforme o plano diretor vigente, a faixa de domínio da via coletora é de 18 m de largura e, não de 15 m, caso específico da Avenida 01 apresentada no projeto.



- Item 02 – Afim de garantir melhor acessibilidade ao empreendimento, a Rua D projetada como via local (sem saída), deverá ser revista e, porque não adotar o mesmo critério do item anterior. Ressaltamos que a interligação do empreendimento a uma via arterial (Av. Prefeito Alberto Moura) deve na maioria dos casos, ser efetuada por vias coletoras e não via local.
- Item 03 – Deve-se observar que as áreas que passarão domínio público, deverão estar devidamente “cotadas” em seu perímetro (observar a divisa da área institucional com APP). Fato semelhante para a Avenida 2 com a borda da calha do córrego e açude.
- Item 04 – Considerando que o projeto apresenta uma bacia de contenção de cheia (Açude com barragem de represamento) é imprescindível uma consulta técnica pelo empreendedor, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, pois, tal empreendimento está localizado em Área de Proteção Ambiental da Serra de Santa Helena.
- Item 05 – Diante ao exposto solicito comunicar ao empreendedor com cópia deste parecer.”

Em 06 de novembro de 2014, o empreendedor protocolou junto a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, um CD com retificações exigidas do loteamento, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e projeto de energia elétrica.

Em 25 de abril de 2016, o Departamento de Licenciamento de Obras emitiu um parecer com análise prévia do empreendimento, o qual lista algumas pendências e informa que após serem feitas as modificações, o empreendimento será novamente analisado pelo DLO.

No dia 23 de junho de 2016, foi protocolado pelo empreendedor a cópia impressa do projeto atualizado com as reivindicações solicitadas no parecer, emitido em 25 de abril de 2016 e a cópia em CD pelo DLO.

Em 19 de julho de 2016, a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Políticas Urbanas encaminhou o referido processo para a Secretaria de Meio Ambiente para análise e parecer da nova planta protocolada pelo empreendedor.

Em 17 de agosto de 2016, esta Secretaria emitiu um ofício (SMMAS/LIC/599/2016) em resposta ao Departamento de Licenciamento de Obras – DLO, que solicitou análise da nova planta do empreendimento anexada ao processo. O ofício encaminhado expôs que “*não há no processo nenhum outro parecer ou declaração informando se todas as pendências foram sanadas pelo empreendedor. Sendo que um dos requisitos para a análise ambiental acerca do licenciamento é a aprovação prévia do projeto pelo DLO.*” e em análise a nova planta, identificou-se que não foi locada a via que separa a APP da Área Institucional de nº1, em atendimento ao Decreto nº 44.768/2008. Outra questão observada no projeto, foi com relação aos 30 metros a serem respeitados nas APPs existentes. Foi informado ainda, a



documentação necessária para a análise e encaminhamento ao CGAPASSH para deliberação da anuência, uma vez que o licenciamento ambiental seria a nível estadual.

No dia 16 de fevereiro de 2017, a Imobiliária Silva solicitou manifestação sobre a legalidade do projeto inicial apresentado, bem como apontamento de eventuais irregularidades e as possíveis adequações conforme legislação. E requereu que o processo fosse encaminhado para a PGM, “para análise quanto ao mérito legal da questão apresentada.”

De acordo com OFICIO/DLO nº273/2017, datado em 03 de maio de 2017, o empreendedor foi informado que a análise do processo “*encontra-se suspensa, uma vez que a lei municipal que regulamenta a APA da Serra de Santa Helena encontra-se sob processo de controle de constitucionalidade*”, através do Ofício/DLO nº121/2017. Também foi informado que o processo em questão foi encaminhado a Procuradoria para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Em 03 de julho de 2017, a Procuradoria respondeu ao Of. nº273/2017 através do Ofício GAB-PGM/065/2017, que “*recomenda-se ao requerente que seja apresentado pelo mesmo novo projeto de adequação, de acordo com as legislações vigentes, para aí então ser reiniciada a apreciação do pleito e dada sequência a análise do pedido de licenciamento em discussão*”. A mesma recomendou ainda, que quando fossem tomadas todas as medidas necessárias, seja realizada a análise.

Em 26 de setembro de 2017, o DLO emitiu um “Parecer Técnico do empreendimento” informando que não constam em processo as análises conclusivas de outras Secretarias acerca dos projetos complementares. Quanto ao projeto urbanístico foram verificadas as seguintes questões:

- “A rua D projetada não possui acesso a nenhuma via existente. Caso haja realmente necessidade de mantê-la, prever cul-de-sac para manobra de veículos;
- Rever a ligação das ruas N e I, excluindo as ruas L e H;
- Deverá rever as áreas de doação de área verde, tendo por base a Lei nº8.217/2012, e distribuí-la melhor pelo loteamento, uma vez que se trata de área de proteção que visa a conservação do patrimônio natural;
- Rever a confluência das ruas Q, P e R”.

O DLO também ressaltou que “*corrigindo as pendências descritas acima, o processo não fere a Lei nº8217/2012 no que diz respeito ao parcelamento permitido para a área*.” Porém, para que seja solicitado os projetos complementares para posterior análise, foi solicitado a manifestação da Procuradoria Geral do município quanto à aplicabilidade da mesma.

Em 16 de outubro de 2017, a Procuradoria através do ofício PCTN-PGM/1203/2017 manifestou quanto a aplicabilidade da Lei 8.217/2012, que era objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade, autuada sob o nº1.0000.15.055.182-8/000, proposta pelo Ministério Público de Minas Gerais em desfavor do Município de Sete Lagoas, onde é arguida a Inconstitucionalidade da referida norma em face as

Constituições Estadual e Federal. Conforme conclusão da manifestação, “*uma vez que existem recursos pendentes de julgamento nos quais se posiciona o Município de Sete Lagoas pela Constitucionalidade da norma combatida, diante da ausência até o presente momento, de decisão que conceda efeito suspensivo a aplicabilidade da Lei 8.217/2012, e tendo como fulcro o princípio da Legalidade, que norteia os atos da administração pública, não pode, por conseguinte a Administração Pública agir em desconformidade com a Lei em vigor, fazendo-se necessário opinar pela aplicação da norma em vigor, qual seja, a Lei 8.217/2012 que permanece aplicável até eventual decisão liminar que suspenda a sua aplicação ou decisão de mérito terminativa, transitada em julgado declarando a inconstitucionalidade eventual da norma.*”

Em 22 de novembro de 2017 o DLO emitiu novo Parecer Técnico, visto que não houve decisão que conceda efeito suspensivo a aplicabilidade da Lei nº8.217/2012, desta forma, foi solicitado as seguintes correções:

- “A rua D projetada não possui acesso a nenhuma via existente, desta forma deverá prever cul-de-sac para manobras de veículos;
- Rever a ligação das ruas N e I, excluindo as ruas L e H;
- Retirar grafia “Rua K” do projeto, pois não está denominado nenhum logradouro;
- Deverá rever as áreas de doação de área verde, tendo por base a Lei nº8.217/2012;
- Aumentar a área institucional 2, para manutenção da caixa d’água;
- Local a sede da fazenda existente e também o poço artesiano de propriedade do SAAE. Lembrando que este último não poderá se situar em área verde, mas sim institucional;
- Apresentar Atestado de Viabilidade junto ao SAAE;
- Corrigir o nome da Av. Prefeito Alberto Moura em projeto;
- Para as demais análises, apresentar os seguintes projetos complementares: Drenagem, Água e Esgoto, Terraplanagem, Estudo de Impacto de Trânsito e Estudo de Impacto de Vizinhança.”

No dia 21 de dezembro de 2017, a Imobiliária Silva mediante seu representante, protocolou junto ao DLO, o projeto com as devidas alterações conforme estabelecido no último parecer.

Em 15 de janeiro de 2018, após análise do DLO das plantas que foram protocoladas, foram feitas algumas solicitações, descritas a seguir:

- A edificação locada na área verde deverá ser demolida para aprovação definitiva do projeto;
- Apresentar Atestado de viabilidade junto ao SAAE;
- Apresentar os projetos complementares: Projeto de Drenagem, Abastecimento de água e Esgoto, Terraplanagem, Estudo e Relatório de Impacto de Trânsito, Memorial Descritivo, Cronograma de obras e Estudo de Impacto de Vizinhança.

Em 25 de abril de 2018, o DLO encaminhou através do Ofício DLO nº189/2018, o projeto urbanístico e os projetos de Sistema de Distribuição de Água e Esgotamento Sanitário ao SAAE, para análise e parecer da autarquia.

Em 16 de maio de 2018, o SAAE emitiu “Parecer Técnico Preliminar” para o empreendimento, visando uma população estimada de 776 habitantes e consumo diário médio de 155.200 l/dia, o qual foi solicitado ao empreendedor algumas adequações para viabilizar a aprovação dos projetos, são elas:

- Projeto de Abastecimento de Água:

1. De acordo com a Norma Técnica - NT/SAAE – 003/2017, a previsão de autonomia do sistema de reservação deve ser de pelo menos dois dias, sendo assim, a capacidade de reservação deverá ser de 310.400 litros. Porém, o reservatório projetado pelo empreendedor foi de 100.000 litros, dessa forma, o mesmo deverá ser revisto no projeto para capacidade mínima de 300.000 litros.
2. Existem trechos com 686 m de extensão com rede de alimentação com DN 100, sem que exista uma setorização (registros) para facilitar a manutenção, assim como, a falta das caixas de descarga para efeito de manutenção em todo o projeto.
3. Existe uma discordância no item 2.2 Captação - Poço 01 do memorial descritivo do projeto de água, que cita que a captação de água será feita por poço existente, no entanto é informado no projeto que o abastecimento acontecerá através de poço tubular profundo a ser perfurado.
4. A indicação do poço a alimentar o sistema será inserida em Área de Preservação Permanente – APP. Cabe ressaltar que as documentações de regularização do mesmo (outorga), bem como as solicitações de autorização para intervenção na área junto ao órgão ambiental competente é de responsabilidade do empreendedor.
5. Após o término da obra o empreendedor deverá entregar ao SAAE o poço tubular profundo com uma vazão mínima de 10 m<sup>3</sup>/h, devidamente equipado e testado, com macromedição e com uma bomba reserva, além de toda documentação legal de funcionamento, atendendo aos padrões de potabilidade, que será incorporado ao patrimônio de Autarquia e a partir daí será responsável pela operação.
6. Os projetos de abastecimento de água estão encadernados erroneamente junto com o memorial descritivo e de cálculo da rede coletora de esgoto.
7. A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART deverá ser assinada também pelo contratante do serviço.

- Projeto de esgotamento sanitário

8. Para a aprovação do projeto inicial, foi solicitado ao empreendedor a troca de uma rede existente na Rua Patton entre a Avenida Dalton e Avenida Professor Abeylard, interligando em PV existente, sendo que a





rede deveria ser construída em tudo PVC ocre DN 300 mm. Porém, as configurações de esgotamento sanitário existente na região do empreendimento mudaram. A rede existente na rua Patton foi desativada e uma nova rede construída pelo SAAE na Avenida Prefeito Alberto Moura. Mas é necessária a complementação dessa rede em aproximadamente 450 metros de extensão em tubo PVC ocre de 500mm, paralela à rede existente.

9. Os projetos de esgotamento estão encadernados erroneamente junto com o memorial descritivo e de cálculo do sistema de abastecimento de água.

10. A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART deverá ser assinada também pelo contratante do serviço. Em 25 de abril de 2018, o empreendedor protocolou junto ao DLO, os seguintes documentos:

- Projeto de Terraplanagem;
- Memorial descritivo e cronograma de obras;
- Estudo de Impacto de Trânsito – EIT com respectiva ART;
- Projeto de Sinalização com a respectiva ART;
- Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV com respectiva ART.

Em 07 de junho de 2018, foi protocolado junto ao DLO, os seguintes documentos:

- Projeto de rede de distribuição de água;
- Projeto de rede coletora de esgoto e;
- Projeto de rede de drenagem pluvial.

Em 28 de setembro de 2018, a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Políticas Urbanas, aprovou o Projeto de Drenagem Pluvial. De acordo com o Parecer emitido “caso seja necessária alguma alteração no projeto aprovado, tais alterações deverão ser apresentadas à Secretaria de Obras para análise e posterior aprovação”. Deverão ser apresentados à Secretaria de Obras, o relatório fotográfico da execução dos serviços de ensaios de compactação das valas, devidamente assinado e acompanhado de ART (Volume 03).

Em 01 de outubro de 2018, o SAAE aprovou os Projetos de Esgotamento Sanitário e Abastecimento de Água, acompanhados do memorial descritivo (Volumes 04 e 06). O projeto de esgotamento sanitário foi aprovado “*condicionado a contrapartida de execução de rede de esgoto conforme parecer técnico de 16 de maio de 2018.*”

No dia 27 de junho de 2018, a Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte – SELTRANS analisou o Estudo de Impacto de Trânsito e Projeto de Sinalização, e informou que o estudo atende as normas exigentes “*ressalvado o segundo parágrafo do item 10.2 – área externa ao empreendimento, uma vez que esta secretaria entendendo que a Avenida 1 deverá ser mantida como acesso ao empreendimento, sendo necessária a criação de dispositivo na Avenida Prefeito Alberto Moura*

para redução de velocidade para aumentar a segurança do acesso”. Com relação ao Projeto de Sinalização, os apontamentos foram feitos no projeto.

Em 24 de setembro de 2018, a SELTRANS analisou o projeto de sinalização revisado e informou que o mesmo está apto para sua implantação, através do Ofício SELTRANS nº2829/2018 (Volume 08).

A Lei nº 8.217/2012, sofreu ação direta de inconstitucionalidade conforme Processo de numeração única 0551828-19.2015.8.13.0000, tendo como resultado a procedência da ação que declarou a inconstitucionalidade da Lei Municipal 8.217/2012, prevalecendo a Lei de Criação nº 5.243/1997 da APASSH. Anterior à determinação pela inconstitucionalidade da Lei, o projeto do loteamento estava inserido por completo dentro do perímetro da APA, com a decisão final do mérito, o perímetro volta a ser definido pela Lei 5.243/1997 e o loteamento passa a ter uma parte dentro do perímetro da APASSH e outra fora, porém sem o zoneamento definido na Lei nº 209/2017, que dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo.

Sendo assim, esta Secretaria questionou o Departamento de Geoprocessamento sobre o enquadramento da área que se encontra fora da Unidade de Conservação, visto que a mesma não apresentava zoneamento. Conforme parecer sobre “Informações Básicas do Uso do Solo”, feito pela Coordenadoria de Geoprocessamento, datado em 06 de março de 2019, foi indicado a necessidade de um novo Zoneamento Ecológico Econômico da Unidade de Conservação e um novo zoneamento para a parte que ficou fora da APA, já que a região ficou sem enquadramento ocupacional. Diante disso, a Coordenadoria de Geoprocessamento instruiu esta Secretaria a encaminhar o processo à Procuradoria Municipal para deliberar sobre essa matéria. Consequentemente, no dia 01 de abril de 2019, esta Secretaria encaminhou a PGM um ofício (SEMAS/TEC/004/2019) solicitando uma nova manifestação a respeito dessas áreas e seus zoneamentos.

Em 04 de abril de 2019, a Procuradoria manifestou que o processo “*deverá aguardar definição pela municipalidade acerca do zoneamento a ser definido em lei, tanto para a área que se encontra inserida na APASSH, como aquela fora dela*”. Não tendo o que deliberar, esta Secretaria aguardou a definição de zoneamento.

Em 17 de julho de 2019, foi criada a Lei Complementar nº222/2019, 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*”. Nessa nova lei foi definido o zoneamento da parte do empreendimento fora da APASSH.

Em 02 de janeiro de 2020, o município de Sete Lagoas por meio da atribuição originária conforme DN 213/2017, passou a licenciar atividade de “Loteamento do solo urbano, exceto distritos

industriais e similares” até 100 hectares. Sendo assim, o licenciamento do empreendimento em questão passou a ser de competência do município.

Em 12 de janeiro de 2021, foi criado através da Lei Complementar nº 245/2021, o Zoneamento Ecológico Econômico da APASSH, nos termos do artigo 11 da lei nº 5.243, de 07 de janeiro de 1997, que "declara Área de Proteção Ambiental na Serra de Santa Helena, no município de sete lagoas e dá outras providências".

No dia 17 de março de 2021, esta Secretaria encaminhou um e-mail ao empreendedor solicitando os seguintes documentos:

- Atestado de Viabilidade Técnica (AVTA), atualizado;
- Constar na planta topográfica a metragem da APP da lagoa localizada na Avenida 03, em frente a Área Institucional 03;
- Plano de Utilização Pretendida (PUP) com Inventário Florestal qualitativo e quantitativo com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;
- Projeto de Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF;
- Levantamento Espeleológico da área de influência do empreendimento com respectiva ART;
- Relatório de Controle Ambiental/Plano de Controle Ambiental – RCA/PCA;
- Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- Registro do imóvel, atualizado;
- Justificativa do percentual de área verde e área institucional;
- KML da área do loteamento e das áreas alocadas;
- Taxa de vistoria técnica ambiental, quitada;
- Taxas de licenciamento Ambiental relativo a Licença Prévia e de Instalação;
- Projeto de terraplanagem aprovado e;
- Taxa para movimentação de terra.

Em 19 de março de 2021 a SEMADETUR solicitou o Projeto de Arborização Urbana com ART ao empreendedor via e-mail.

Em 03 de agosto de 2021, o SAAE emitiu o Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento – AVTA, para uma população estimada de 776 habitantes.

Em 20 de setembro de 2021, o empreendedor protocolou junto a esta Secretaria, os seguintes documentos:

- Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento – AVTA;
- Plano de Utilização Pretendida (PUP) com Inventário Florestal e ART;
- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF) com ART;

- Relatório Espeleológico e ART;
- RCA/PCA com ART;
- Projeto de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e ART;
- Certidão de registro de imóveis atualizada;
- CD com KML da área do loteamento;
- Taxa de vistoria técnica ambiental e comprovante de pagamento;
- Taxa de movimentação de terra e comprovante de pagamento;
- Requerimento para supressão de vegetação;
- Requerimento de Licença Prévia (LP) e Licença de Instalação (LI);
- Requerimento para movimentação de terra;
- Procuração;
- CNPJ e;
- Contrato Social.

Em 14 outubro de 2021 a Coordenadoria de Ordenamento Urbano encaminhou o referido processo para análise e parecer do CGAPASSH. O processo estava composto pelos seguintes documentos:

- Volume 1 a 3 – Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental nº 062/2013 – Folha 02 a 224;
- Volume 04 a 05 – Projetos aprovados de Abastecimento de Água e Memorial Descritivo e Projeto de Drenagem Pluvial com Memorial Descritivo;
- Volume 06 – Projetos aprovados de Esgotamento Sanitário com Memorial Descritivo e Projeto de drenagem Pluvial com Memorial Descritivo;
- Volume 07 – Projeto Urbanístico, Levantamento Planialtimétrico e Perfil de Avenida e Ruas;
- Volume 08 – Estudo de Impacto de Trânsito;
- Volume 09 – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Volume 10 – Projetos Cancelados e;
- Volume 11 – Informação básica do uso do solo e cópia de Lei 5243/1997.

Em 21 de outubro de 2021, o referido processo foi colocado em pauta durante reunião da Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais – CALCC, que após reanálise do projeto urbanístico os membros deliberaram pela sua aprovação. “*Contudo, o empreendedor terá o prazo de 30 dias para apresentar as modificações dos projetos complementares de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e demais, quando houver alterações dos cálculos aprovados anteriormente*”, devido as alterações na configuração arquitetônica do loteamento.

Em 22 de outubro de 2021 a Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Políticas Urbanas aprovou o Projeto Urbanístico do Loteamento Floratta da Serra.

No dia 04 de novembro de 2021, o Projeto do loteamento foi colocado em pauta para votação no Conselho Municipal de Desenvolvimento – CMD. Conforme Ata da 3º Reunião Ordinária e segundo a relatoria o loteamento já havia sido aprovado pelo CMD em 04 de outubro de 2018. De acordo com a relatoria o processo retornou ao conselho, visto que no *“momento de sua aprovação não foi permitido utilizar de uma ferramenta legal que é a utilização de 80% da área de APP a ser computada como área verde e que o empreendedor tem por direito legalmente falando de acordo com a legislação municipal e estadual”*. Foi informado também que os projetos de água, esgoto e drenagem já haviam sido ajustados com os engenheiros do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e a Secretaria de Obras, pois a proporção de alteração foi pequena. Após votação, o processo foi aprovado por unanimidade.

No dia 17 de novembro de 2021, a Coordenadoria de Ordenamento Urbano encaminhou o referido processo para análise e parecer quanto ao licenciamento ambiental. O processo encontra-se fracionado em 12 volumes, da seguinte forma:

- Volume 1 a 3 – Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental nº 062/2013 – Folha 02 a 224;
- Volume 04 a 05 – Projetos aprovados de Abastecimento de Água e Memorial Descritivo e Projeto de Drenagem Pluvial com Memorial Descritivo;
- Volume 06 – Projetos aprovados de Esgotamento Sanitário com Memorial Descritivo e Projeto de drenagem Pluvial com Memorial Descritivo;
- Volume 07 – Projeto Urbanístico, Levantamento Planialtimétrico e Perfil de Avenida e Ruas;
- Volume 08 – Estudo de Impacto de Trânsito;
- Volume 09 – Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Volume 10 – Projetos Cancelados;
- Volume 11 – Informação básica do uso do solo e cópia de Lei 5243/1997 e;
- Volume 12 – Projeto Urbanístico revisado, Ata do Conselho de Desenvolvimento e Ata da CALCC.

No dia 09 de dezembro foi enviado um ofício ao empreendedor, listando as pendências do referido processo, que foram:

- Projeto de Pavimentação aprovado;
- Projeto de Terraplanagem aprovado;
- Atestado de Viabilidade de atendimento emitido pela CEMIG;
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do Projeto Arquitetônico revisado;
- Projeto de Arborização Urbana e respectiva ART;
- Certidão Negativa de Débitos municipais;

- Taxas de Licenciamento Ambiental (Licença Prévia e Licença de Instalação) quitadas;
- Taxa de vistoria Ambiental, quitada;
- Parte do Sistema Viário (Avenida 03, em frente a área institucional 04) não respeita a Área de Preservação Permanente – APP de 30 metros e;
- KML da área do loteamento e das áreas locadas, conforme última aprovação.

No dia 20 de dezembro de 2021 o SAAE encaminhou a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEMADATUR os projetos de esgotamento sanitário e abastecimento de água do Loteamento Floratta da Serra aprovados.

No dia 22 de dezembro de 2021 a SEMADATUR verificou inconsistência no inventário florestal protocolado pelo empreendedor e solicitou a retificação do mesmo, visto que o sistema viário utilizado para realizar o estudo não correspondia ao Projeto Urbanístico aprovado.

Em 23 de dezembro de 2021 o empreendimento protocolou na SEMADATUR o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal e o PTRF retificados.

No dia 27 de dezembro de 2021 a equipe técnica da SEMADATUR realizou uma vistoria no local para analisar o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal. Durante a vistoria foi observado a incompatibilidade das informações apresentadas no estudo com a análise das árvores em campo e verificado a presença do sistema viário nas margens do Córrego Cercadinho. Diante disso, a SEMADATUR solicitou ao empreendedor uma correção no Projeto Urbanístico e no PUP com Inventário Florestal. Essa solicitação foi realizada em reunião na SEMADATUR com o empreendedor e o consultor ambiental. Como havia sido mencionado a presença de espécie ameaçada de extinção foi solicitado um Laudo de Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional conforme os termos de referência da SEMAD ao empreendedor.

Em 27 de dezembro de 2021 a Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o Sistema de Drenagem Pluvial, Projeto de Terraplanagem e Projeto de Pavimentação do Loteamento Floratta da Serra.

No dia 01 de fevereiro de 2022 o empreendimento protocolou na SEMADATUR o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal retificado, o Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF retificado e Projeto de Arborização Urbana retificado. No entanto, esses estudos não foram realizados utilizando o Projeto Urbanístico retificado. O Projeto Urbanístico sofreu uma retificação na “Rua J” com a “Rua H”, uma vez que durante a vistoria técnica da SEMADATUR no dia 27 de dezembro de 2021 foi observado a presença de uma parte do sistema viário da “Rua J” alocada nas margens do Córrego Cercadinho. O projeto com a retificação foi apresentado a SEMADATUR no dia 10 de fevereiro de 2022, de acordo com esse projeto foi implantado uma nova rua denominada de “Rua K”. Sendo assim,

a equipe técnica da SEMADETUR mensurou os indivíduos presentes na “Rua K”, não avaliados no Inventário Florestal devido ao projeto utilizado não ser o retificado, para as devidas compensações pela supressão vegetal.

No dia 14 de fevereiro de 2022 a SEMADETUR encaminhou a solicitação de um Laudo de Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional conforme os termos de referência da SEMAD ao empreendedor. Foi solicitado esse laudo ao empreendedor devido o mesmo ter apresentado no ultimo Inventário Florestal a presença de uma espécie ameaçada de extinção (VU).

No dia 15 de fevereiro de 2022 a SEMADETUR solicitou ao empreendimento o Atestado de Viabilidade de atendimento emitido pela CEMIG, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do Projeto Urbanístico revisado, Certidão Negativa de Débitos municipais, Taxas de Licenciamento Ambiental (Licença Prévia e Licença de Instalação) quitadas e Taxa de vistoria Ambiental quitada.

No dia 21 de fevereiro de 2022 foi protocolado na SEMADETUR os seguintes documentos:

- PUP com Inventário Florestal, retificado;
- PTRF retificado;
- Projeto de Arborização retificado, sem a planta;
- Laudo atestando a inexistência de alternativa técnica e locacional mais a ART;
- Taxa de vitória técnica quitada e;
- Taxa de movimentação de terra quitada.

No dia 23 de fevereiro 2022 foi encaminhado via e-mail as taxas de Vistoria Técnica, Licença Concomitante LP+LI, Reposição Florestal, Taxa Florestal e Licenciamento Ambiental.

No dia 22 de março de 2022 o Ministério Público do Estado de Minas Gerais (MPMG), através do 2º Promotor de Justiça Carlos Eduardo Dutra Pires, no exercício de sua atribuição na Curadoria do Meio Ambiente não obstante a aprovação municipal do loteamento Floratta da Serra encaminhou a está secretaria o Parecer Técnico referente a vistoria realizada no imóvel do empreendimento (Ofício nº 042/2022).

No dia 24 de março de 2022 a Procuradoria Geral do Município encaminhou o ofício e parecer técnico da MPMG a está secretaria.

No dia 05 de maio de 2022 o empreendimento solicitou outorga de barramento de curso de água, sem captação (código 05) a SUPRAM Central Metropolitana (Unidade de protocolo) junto ao IGAM.

No dia 11 de maio de 2022 está secretaria encaminhou um Parecer Técnico ao MPMG visando esclarecer os questionamentos, presentes no Ofício nº 42/2022, referentes a “Análise de possíveis danos ambientais em decorrência do parcelamento de solo, denominado Loteamento Floratta da Serra, a ser implantado em área de proteção ambiental da Serra de Santa Helena”.

No dia 27 de junho de 2022 foi emitido a Autorização Ambiental de Movimentação de Terra ao empreendimento Loteamento Floratta da Serra por esta secretaria.

No dia 27 de junho de 2022 foi emitido a “Licença 003/2022 – Prévia e Instalação Concomitante, Supressão de Vegetação e Intervenção em Áreas de Preservação Permanente APP – Loteamento Floratta da Serra” e “Licença CODEMA nº 016/2022 – Licença Prévia e Licença de Instalação Concomitante – Licença para Supressão de Vegetação e Intervenção em Área de Preservação Permanente”.

No dia 21 de julho de 2022 durante a reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento o empreendimento Loteamento Floratta da Serra já licenciado para instalação foi colocado em pauta. De acordo com o conselheiro e relator Jonas Felisberto Dias o Projeto Urbanístico aprovado anteriormente por eles após um “refinamento topográfico realizado” foi detectado a sobreposição do Sistema Viário em Áreas de Preservação Permanente (APP’s) e Áreas Verdes. O mesmo informa que:

“Com a revisão da Apa Santa Helena percebeu-se que o curso do córrego existente no local foi projetado com traços retilíneo, porém após essa nova análise percebeu-se que existe sinuosidade no curso desse mesmo córrego. Foi necessário a realocação das quadras e automaticamente dos lotes no entorno do córrego. Assim, em virtude da situação então exposta e visando garantir a plena correção na execução do Bairro Floratta da Serra requer a este Conselho a deliberação da nova versão do Projeto Urbanístico do Empreendimento, refeito para atender a viabilizar a execução do bairro respeitando rigorosamente limites das APPs efetivamente integrantes da propriedade”.

No entanto, após a fala do Jonas Felisberto Dias, o Presidente do Conselho Antônio Garcia Marciel solicitou que fosse retirada de pauta essa matéria para melhor análise da mesma.

No dia 10 de agosto de 2022 foi emitido a autorização no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (SINAFLOR).

No dia 22 de setembro de 2022 foi encaminhado pela SEMADETUR uma análise técnica referente ao Novo Projeto Urbanístico do Loteamento Floratta da Serra ao Coordenador de Ordenamento Urbano pelo Ofício/SEMADETUR/GAB/1874/2022. Nessa análise foi informado os procedimentos realizados pela SEMADETUR ao longo do licenciamento. Foi realizado também uma nova vistoria na área do empreendimento, visando abranger as questões referentes as mudanças no empreendimento.

No dia 02 de fevereiro de 2023 a SEMADETUR apresentou algumas considerações em relação ao Projeto Urbanístico do Loteamento Floratta da Serra ao Coordenador de Ordenamento Urbano pelo Ofício/SEMADETUR/260/2023.

No dia 10 de fevereiro de 2023 foi protocolado nesta secretaria um pedido de Reconsideração Parcial ao Ofício/SEMADETUR/260/2023 pelo empreendimento.



No dia 16 de fevereiro de 2023 esta secretaria encaminhou ao Coordenador de Licenciamento de Obras (DLO) um Ofício nº 0336/2023 contendo o projeto do loteamento Floratta da Serra o qual não apresentou questões ambientais a serem corrigida, apenas questões de ordem urbanísticas que deverão ser analisadas pelo DLO.

No dia 10 de março de 2023 o Projeto Urbanístico do empreendimento Loteamento Floratta da Serra foi aprovado na reunião da Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais (CAALC).

No dia 19 de julho de 2023 o empreendimento Loteamento Floratta da Serra foi aprovado no Conselho Municipal de Desenvolvimento.

“Jonas Felisberto Dias: Destacou que se tratava de um loteamento já aprovado por esse Conselho na reunião realizada em 04/11/2021, porém após levantamento correto dos cursos D'água em refinamento topográfico realizado, foi possível detectar que a faixa de APP que deveria ser respeitada se sobrepunha a parte do sistema viário do loteamento e algumas áreas verdes. Ou seja, com a revisão da Apa Santa Helena percebeu-se que o curso do córrego existente no local foi projetado com traços retilíneo, porém após essa nova análise percebeu-se que existe sinuosidade no curso desse mesmo córrego. Sendo assim o município solicitou novos projetos complementares e urbanístico. Ou seja, obviamente quando se muda a configuração de locação de quadras e perfis de vias, altera-se também os projetos complementares tais como de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgoto, porém o seu impacto permanece o mesmo não havendo alteração. ... Disse ainda que o percentuais de áreas institucionais e áreas verdes foram mantidos”.

No dia 15 de agosto de 2023 o empreendimento solicitou o licenciamento ambiental do Loteamento Floratta da Serra junto a secretaria. Foi protocolado nesse dia os seguintes documentos:

- Requerimento da Licença Ambiental
- Cópia da taxa de vistoria técnica ambiental quitada
- Cópia da taxa da licença ambiental quitada
- Cópia da taxa de expediente quitada
- Cópia da taxa de corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas quitada
- Relatório de Controle Ambiental (RCA) e Plano de Controle Ambiental (PCA) com ART
- Inventário florestal com Plano de Utilização Pretendida (PUP) com ART
- Estudo de Impacto de Vizinhança com ART
- Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) com ART
- Projeto de Arborização Urbana com ART
- Estudo de Prospecção Espeleológica com ART
- Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF) com ART

- ARTs e RTTs dos projetos apresentados

Em 23 de agosto de 2023, a secretaria solicitou documentos ausentes para análise. Os documentos necessários incluíam:

- 18

- Projeto urbanístico aprovado pela CALCC
- Parecer de aprovação do requerimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento CMD
- Publicação do requerimento da licença em jornal de grande circulação
- Requerimento de Movimentação de Terra e taxa quitada
- Anuência emitida e RIT Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) aprovado pela SELTRANS
- Projetos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário aprovados pelo SAAE
- Projeto de Drenagem Pluvial aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Segurança, Trânsito e Transporte
- Projeto de Pavimentação aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Segurança, Trânsito e Transporte
- Documento formal de viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica emitido pela CEMIG
- KML do projeto urbanístico aprovado
- KML das espécies a serem suprimidas
- Planilha de Excel com os dados do inventário florestal
- Laudo de inexistência locacional das espécies arbóreas ameaçadas (VU)

Em 12 de setembro de 2023, novos documentos foram protocolados, incluindo:

- Ata da Reunião de Análise e Aprovação de Loteamentos de 10/03/2023, que aprovou o projeto
- Ata do Conselho de Desenvolvimento do Biênio de 19/07/2023, que aprovou o projeto
- Pedido de Licença Concomitante LP+LI Classe 4, junto com a publicação do pedido no jornal local "Boca do Povo" em 12/09/2023
- Requerimento de Movimentação de Terra e taxa quitada
- Anuência emitida e RIT Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) aprovado pela SELTRANS em 12/07/2023
- Memorial Descritivo de Abastecimento de Água
- Memorial de Esgotamento Sanitário
- Memorial de Drenagem Pluvial

- Projetos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário aprovados em 01/11/2022 pelo SAAE, mediante cumprimento do item "M" do AVTA
- Estudo de inexistência de alternativa técnica locacional

Os arquivos KML e Excel foram enviados por e-mail como parte do processo.

No dia 10 de outubro de 2023 esta secretaria encaminhou via e-mail o pedido de retificação de alguns estudos ambientais, como:

- EIV: O zoneamento informado no relatório não condiz com o da área. Os questionários referentes ao estudo não foram apresentados;
- PGRCC: A quantidade de RCC estimado não foi informado no estudo;
- PTRF: A área de APP está apresentando valores diferentes ao longo do texto. Foi informado que não existe RL e nem CAR, no entanto, existe RL e CAR. Conferir a legislação citada, uma vez que o estudo apresenta legislação inadequada.
- Projeto de Arborização: Modificar a data de plantio para início de novembro. A entrega de relatório será trimestral. Retificar o cronograma;
- Estudo de Inexistência Locacional das espécies ameaçadas: o estudo não contempla todos os indivíduos informados no PUP com IF. Não foi colocado as três alternativas locais exigidas na legislação. O laudo deve seguir modelo do IEF;
- PUP com IF: o número de árvores a serem suprimidos diverge ao longo do texto. O estudo não apresentou uma conclusão. A proposta de compensação das espécies imunes de corte não condiz com a legislação (isso foi observado também no estudo de inexistência locacional).

No dia 18 de outubro de 2023 foi protocolado pelo empreendedor os estudos retificados, sendo estes:

- EIV;
- PGRCC;
- Projeto de Arborização;
- Estudo de Inexistência Locacional da Espécies Ameaçadas;
- PUP e respectivo IF.

No dia 18 de outubro de 2023 foi realizado vistoria técnica na área do empreendimento pela equipe técnica da SEMADETUR.

No dia 19 de outubro de 2023 foi realizado uma reunião na SEMADETUR com o responsável técnico dos estudos ambientais. A reunião foi realizada buscando explicar os problemas nos estudos para que a retificação fosse realizada de forma correta. O responsável técnico presente na reunião foi o Sr. Guilherme Sávio.

No dia 01 de novembro de 2023 foi protocolado pelo empreendedor o Projeto Técnico de Reconstituição de Flora (PTRF) e o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) na SEMADETUR.

No dia 13 de novembro de 2023 foi solicitado aos responsáveis técnicos pelo empreendimento os estudos retificados faltantes. Visto que, durante a reunião do dia 19 de outubro de 2023 foi explicado minuciosamente pela equipe técnica da SEMADETUR as retificações dos estudos apresentados.

No dia 14 de novembro de 2023 foi solicitado ao empreendimento a apresentação do cadastro do empreendimento no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (SINAFLO) e a complementação da Taxa Florestal ao Estado.

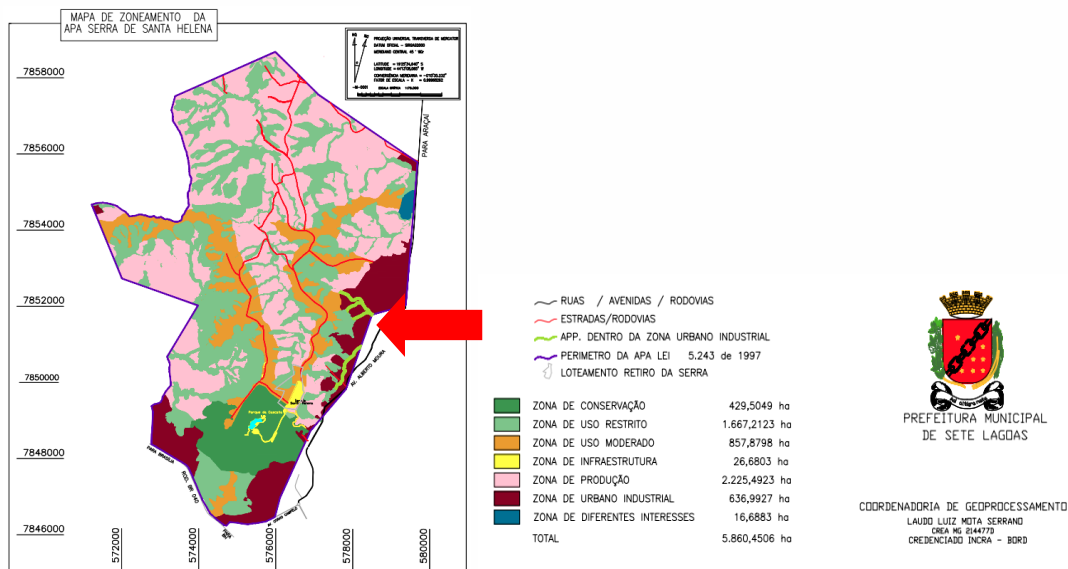
No dia 17 de novembro de 2023 foi protocolado na SEMADETUR pelo empreendedor o Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional e Projeto de Intervenção Ambiental com Inventário Florestal retificados.

#### 4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O empreendimento Loteamento Floratta da Serra abrange a Área de Proteção Ambiental da Serra Santa Helena (APASSH) e uma Zona de Expansão Urbana deste município.

De acordo com a Lei Complementar Municipal nº245/2021 a área do empreendimento localizada dentro da APASSH está inserida na Zona Urbano Industrial (FIGURA 2). Essa zona “abrange regiões com alto nível de alteração do ambiente natural, onde se localizam áreas já urbanizadas ou com condições favoráveis à expansão da urbanização e onde estão instalados ou têm potencial para instalação de empreendimentos industriais e comerciais de baixo impacto, buscando seu ordenamento, e objetiva a realização do ordenamento territorial, buscando a minimização dos impactos negativos das atividades implantadas na zona, adotando parâmetros ambientais aceitáveis e garantindo a recuperação ambiental, quando aplicável”.

**Figura 2** – Zoneamento de acordo com a Lei Complementar nº245/2021 com a localização do empreendimento Loteamento Floratta da Serra



Na Zona Urbano Industrial da APASSH, de acordo com a Lei Complementar nº 245/2021, são permitidas as seguintes diretrizes:

Art. 14. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a Zona Urbano Industrial:

I - São atividades permitidas nesta Zona: proteção, pesquisa, monitoramento ambiental, recuperação ambiental, visitação com alto grau de intervenção, **instalação de residências**, implantação de indústrias, estabelecimentos comerciais e de prestadores de serviços, infraestrutura e serviços públicos, de acordo com os padrões de uso, ocupação e parcelamento urbano previstos no Plano Diretor do Município e legislação municipal que estabeleça as diretrizes;

II - A expansão urbana, industrial e minerária não pode inviabilizar o alcance dos objetivos da unidade de conservação - UC;

III - Os empreendimentos deverão possuir sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos (orgânicos e inorgânicos) e tratamento de efluentes, para evitar a contaminação dos recursos hídricos e comprometimento da saúde pública ou lançamento no sistema público existente;

IV - A supressão de vegetação para fins de edificação só será permitida com licença do órgão ambiental competente e em conformidade com a legislação vigente;

V - As construções edificadas em área de preservação permanente devem ser objeto de regularização ambiental, especialmente no tocante ao saneamento de efluentes, conforme previsto na Lei Federal nº 12.651/2012, Lei Estadual nº 20.922/2013, Lei Federal nº 10.257/2001, Lei Federal nº 11.977/2009 e Resolução CONAMA nº 369/2006 e suas alterações ou outras normas que vierem a substituí-las;

VI - A visitação ou instalação de novas infraestruturas para visitação dependerá da anuência dos empreendedores e não compromete a obrigação dos mesmos em recuperar as áreas degradadas;

VII - Deverá ser evitado o desmatamento para estabelecimento de pilhas de estéril e priorizada a utilização de cavas exauridas para deposição desse material, quando couber, ou sua deposição fora da unidade de conservação - UC;

VIII - Deverão ser utilizadas espécies nativas na recuperação de áreas degradadas, admitindo-se exóticas nos estágios iniciais de regeneração, conforme projeto técnico aprovado;



IX - É obrigatório o aproveitamento da madeira suprimida para fins da atividade de mineração, sendo proibido o seu perecimento no interior da unidade de conservação - UC;

X - As estradas e vias de acesso para escoamento da produção não poderão causar dano direto às Zonas de Conservação e de Uso Restrito;

XI - O escoamento da produção mineral e florestal, proveniente da supressão, deverá ser feito pelas estradas já existentes na unidade de conservação - UC, restringindo-se, ao máximo, a implantação de novas vias;

XII - O uso de fogueiras nas atividades de visitação é proibido;

**XIII - Fica determinado que o parcelamento mínimo do solo deve respeitar a metragem mínima de 500 m<sup>2</sup>, com taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) com unidades unifamiliares;**

XIV - As áreas de preservação permanente inseridas na Zona Urbano Industrial deverão ser usadas em acordo com a legislação estadual e federal vigente, cabendo ao empreendedor recuperar aquelas que estejam degradadas;

XV - Na inviabilidade técnica de destinação adequada do efluente sanitário e industrial, o empreendedor deverá apresentar projeto técnico de destinação adequada, que deverá ser aprovado pelo órgão responsável pela coleta do efluente gerado;

XVI - Permissão de área de uso comercial sem destinação industrial.

O licenciamento ambiental dos projetos de parcelamento de solo localizados na APASSH deverá seguir as instruções presentes na Lei Complementar nº 245/2021, conforme abaixo:

#### Subseção I

Do licenciamento de projetos de parcelamento

Art. 49. Nos novos parcelamentos destinados a loteamentos e conjuntos em condomínio para fins urbanos na APA da Serra de Santa Helena, deverá ser reservada uma parcela mínima de 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento.

§ 1º A reserva de áreas verdes e institucionais dar-se-á da seguinte forma:

I - Nos parcelamentos destinados a loteamentos e conjuntos em condomínio, percentual mínimo de 20% (vinte por cento), ou seja, 10% (dez por cento) da área total da gleba deverá ser reservada na forma de áreas públicas com fins institucionais;

II - As áreas referidas na alínea anterior não poderão constituir-se de APP's.

§ 2º A reserva de áreas verdes deverá atingir metade do percentual mínimo de 20% (vinte por cento) citado no caput deste artigo, ou seja, 10% (dez por cento) da área total da gleba, as quais não poderão ser desafetadas ou submetidas a conversão, mesmo em áreas institucionais.

§ 3º O empreendedor é obrigado a implantar a adequação topográfica e a revegetação no sistema de áreas verdes em seu empreendimento, conforme projeto a ser aprovado pelo órgão ambiental competente, ficando sob sua responsabilidade a manutenção por um período de 04 (dois) anos.

§ 4º A delimitação das áreas de reserva ambiental deverá proporcionar, sempre que possível, a sua interligação com outras áreas de vegetação contínua.

§ 5º São dispensadas das exigências deste artigo as áreas resultantes de parcelamentos urbanos regulares anteriores à publicação desta Lei Complementar.

§ 6º O sistema viário não pode ser incorporado, para fins de cálculo, como área institucional.

§ 7º As dimensões das vias públicas existentes, bem como os demais requisitos técnicos para a implantação e execução dos empreendimentos, deverão obedecer ao disposto na legislação urbanística municipal específica.

**Art. 50. O tamanho mínimo dos lotes para os novos parcelamentos de solo na Zona Urbano Industrial será de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 20 m (vinte metros).**



Art. 52. Para minimizar os impactos sobre o meio físico, os parcelamentos e os empreendimentos a se instalarem na Zona Urbano Industrial deverão atender aos seguintes critérios:

I - Quanto à concepção do projeto, para terrenos com topografia irregular superior a 15% (quinze por cento), visando à otimização das vias de acesso e a minimização dos cortes e dos aterros necessários à implantação das edificações, orientar a implantação dos lotes em relação à declividade natural do terreno, de modo a reduzir a altura de cortes e de aterros e minimizar a interferência no terreno no caso de encostas;

II - Quanto aos impactos sobre as características morfológicas e paisagísticas do relevo:

a) Limitar a remoção da cobertura vegetal apenas ao imprescindível para a execução das obras de saneamento e de abertura das vias de circulação, sendo que nos conjuntos em condomínio é obrigatória, após a construção, a reposição da cobertura vegetal pelo empreendedor na área de utilização exclusiva e demais áreas comuns não edificadas;

b) Nas áreas de corte e de aterro, o empreendedor deverá remover e estocar o solo superficial, que será utilizado para revegetação das áreas desbastadas;

c) O sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser executado de modo a evitar erosão superficial acelerada, segundo critérios estabelecidos pelo Município de Sete Lagoas, por meio de seus órgãos competentes;

III - Quanto à implantação da infraestrutura básica:

a) O cronograma de obras deverá contemplar a implantação das redes públicas subterrâneas, simultaneamente à implantação do viário;

b) A execução das obras de terraplenagem deverá ser evitada na época das chuvas, ou seja, de dezembro a março de cada ano, tanto pela própria dificuldade de execução, quanto pelos riscos de problemas de erosão e escorregamentos, que poderão se agravar enquanto a obra ainda não se encontrar concluída;

c) Os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão contemplar a captação, condução e mecanismos de dissipação de energia nos pontos de lançamento;

d) O sistema de abastecimento de água deverá ser articulado ao sistema público, sendo que no caso da inexistência da rede do sistema público, caberá ao empreendedor a implantação de sistema próprio de abastecimento para o empreendimento, de acordo com especificações do Serviço Autônomo de Água, Esgoto e Saneamento Urbano - SAAE;

e) A rede de esgoto deverá ser articulada ao sistema público de coleta ou ter o tratamento e disposição final de esgotos efetuados pelo empreendedor, de acordo com a legislação sanitária vigente e com especificações do Serviço Autônomo de Água, Esgoto e Saneamento Urbano - SAAE, ficando proibido, em qualquer situação, o lançamento de efluentes "in natura" nos corpos d'água;

f) A coleta de resíduos sólidos do empreendimento deverá ser integrada ao sistema público de coleta, armazenamento, disposição e tratamento de resíduos;

g) A pavimentação deverá ser preferencialmente em pavimentação poliédrica, composta por pedras de granito, sem prejuízo da utilização de pavimentação asfáltica em CBUQ, quando necessário;

IV - Quanto à implantação do sistema viário:

a) Todos os processos de escoamento superficial gerados pela implantação dos arruamentos devem ser controlados nos terrenos da própria gleba parcelada, de modo a evitar problemas de erosão e de assoreamento dos córregos receptores e agravamento dos fenômenos de inundação;

b) Em terrenos com declividade de até 12% (doze por cento), recomenda-se adotar preferencialmente a implantação de vias perpendiculares às curvas de nível e, em declividades superiores, adotar traçado paralelo às curvas de nível;

c) Em vias paralelas às curvas de nível e em trechos irregulares do terreno, devem-se evitar cortes superiores a 2 m (dois metros) e em aterros mais espessos que 1,5 m (um metro e meio), sendo necessária a implantação de muros de arrimos na sua base;

d) Nos cortes e aterros das vias não poderá haver diferença entre o nível da rua e o nível da frente do lote;

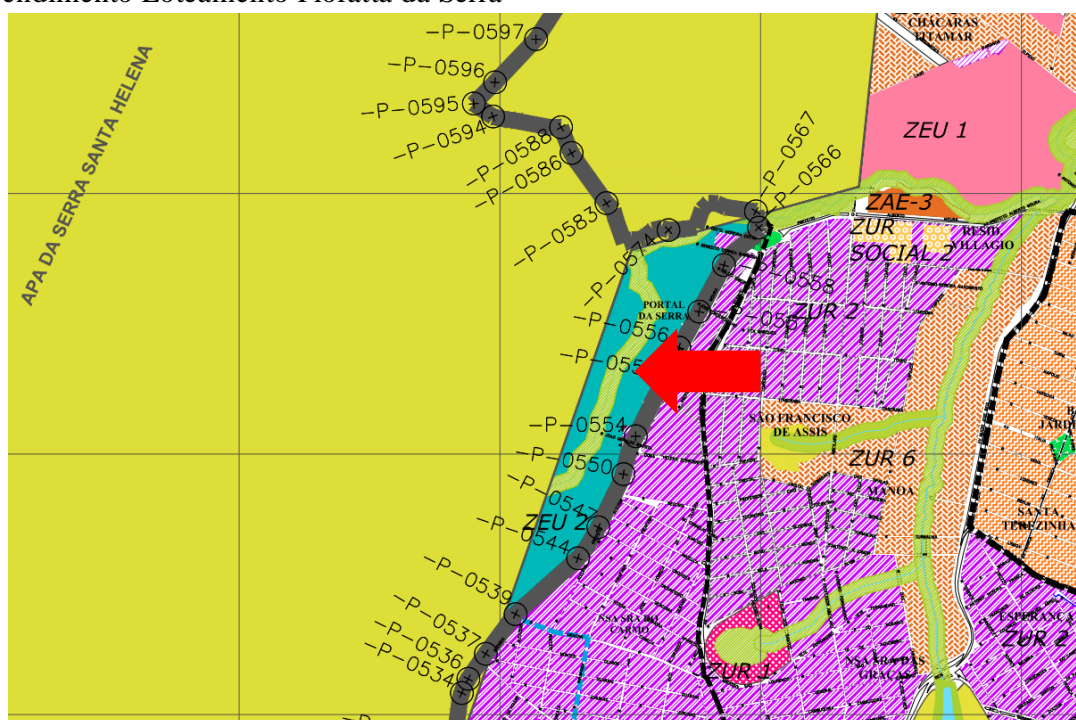


O Loteamento Floratta da Serra também abrange a Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2), conforme a Lei Complementar nº 222/2019 (FIGURA 3). Nessa zona ficou estabelecido as seguintes normas:

Art. 5º As Zonas de Expansão Urbana, em conformidade com a Lei de Parcelamento do solo, ficam assim caracterizadas:

II - Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU 2: lotes mínimos de 450m<sup>2</sup> com 15m de testada mínima para parcelamentos lindeiros a vias coletoras secundárias e demais áreas representadas no Mapa Parcelamento do Solo, Anexo IV a esta Lei Complementar. O uso e ocupação do solo será definido pelo município na aprovação dos parcelamentos situados na ZEU 2, conforme art. 14 da Lei de Parcelamento do Solo, dentre os seguintes zoneamentos: ZUR 4, ZUR 7, ZAE 2 e aos Anexos I e III desta Lei Complementar;

**Figura 3** – Zoneamento de acordo com a Lei Complementar nº222/2019 com a localização do empreendimento Loteamento Floratta da Serra



Fonte: Lei Complementar nº222/2019.

## 5. PROJETOS APROVADOS

Todos os projetos aprovados pelas secretarias competentes do município foram verificados pela SEMADETUR e solicitados quando ausentes no processo.



A Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais (CAALC) aprovou o **Projeto Urbanístico** do empreendimento Loteamento Floratta da Serra no dia 10 de março de 2023. O responsável técnico pelo projeto foi o Sra. Jaqueline Ramos de Almeida (CREA 247.417).

O Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) emitiu Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento (AVTA) foi emitido no dia 01 de novembro de 2022 para o empreendimento Loteamento Floratta da Serra. O **Projeto de Abastecimento de Água, Projeto de Rede Adutora e Projeto de Esgotamento Sanitário** do empreendimento foram aprovados no dia 01 de novembro de 2022. O responsável técnico pelo projeto foi a Sra. Jaqueline Ramos de Almeida (CREA MG 247.417/D) com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada nº MG20221496928.

A Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o **Projeto de Pavimentação** do empreendimento Loteamento Floratta da Serra no dia 07 de junho de 2023. O responsável técnico pelo projeto foi o Sra. Jaqueline Ramos de Almeida (CREA 247.417) e a ART foi registrada em 07 de novembro de 2022 (nº MG20221574550).

A Secretaria Adjunta de Segurança, Trânsito e Transporte Urbano aprovou 12 de julho de 2023 o **Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) e Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical** referente ao empreendimento Loteamento Floratta da Serra com condicionantes referentes as medidas mitigatórias.

A Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o **Projeto de Terraplanagem** e o **Projeto de Drenagem Pluvial** do empreendimento Loteamento Floratta da Serra no dia 07 de junho de 2023. O responsável técnico pelo projeto foi o Sra. Jaqueline Ramos de Almeida (CREA 247.417) e a ART foi registrada em 07 de novembro de 2022 (nº MG20221574550).

A Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo aprovou o **Projeto de Arborização Urbana** no dia 05 de outubro de 2023. O responsável técnico pelo projeto foi o Sr. Laudo Luiz Mota Serrano (CAU/BR 00A2587505) e a ART foi registrada em 24 de julho de 2023 (nº SI13318470I00CT001).

## 6. INFRAESTRUTURA

O empreendimento imobiliário proposto destina-se a implantação de um loteamento com área total de 250.000,00 m<sup>2</sup> e área de lotes de 117.199,32 m<sup>2</sup> (59,66%), perfazendo um total de 17 quadras com 225 lotes (QUADRO 1). Considerando uma estimativa de 04 habitantes por unidade residencial, o loteamento, em condições de saturação, contará com uma população permanente de 900 habitantes.

**Quadro 1 - Quadro de áreas do empreendimento Loteamento Floratta da Serra**

Discriminação	Área m <sup>2</sup>	Total	%
Sistema viário	39.735,66	39.735,66	20,23
Área verde	7.006,20	7.006,20 + 12.636,71 (APP)	3,57 + 6,43
Área institucional	19.851,26	19.851,26	10,11
Área de lotes	117.199,32	117.199,32	59,66
<b>Área total do projeto</b>		<b>196.429,15</b>	100
<b>Área de APP</b>		<b>40.934,14</b>	
<b>Área Total do Terreno</b>		<b>250.000,00</b>	

De acordo com o Atestado de Viabilidade de Atendimento (AVTA), emitido pelo SAAE em 03 de agosto de 2021, “*é de responsabilidade do empreendedor assumir todo o sistema de abastecimento de água, com a reservação, distribuição de água do empreendimento, bem como de melhorias necessárias no sistema de abastecimento existente, além de todo o seu sistema de esgotamento sanitário*”. O volume de reservatório será de no mínimo 401.600 litros, para atender a população total em fim de plano, com uma autonomia de dois dias de abastecimento, a ser instalado na área em parte do lote 07, quadra 15 do empreendimento. A tomada de água será realizada através de poço tubular profundo a ser perfurado para alimentar o referido loteamento. Após o término da obra o empreendedor deverá entregar ao SAAE um poço tubular profundo com vazão mínima de 15,24 m<sup>3</sup>/h, capaz de atender a demanda do empreendimento.

Em relação ao esgotamento sanitário, o empreendedor fará o lançamento do efluente no poço de visita (PV) existente entre a Av. Prefeito Alberto Moura e a Rua Comélio Viana, Bairro São Francisco. Como o efluente gerado pelo empreendimento será direcionado ao interceptor existente paralelo ao córrego Vargem dos Tropeiros, que não comportará a demanda, será de responsabilidade do empreendedor, a doação de 1.300 metros de tubo rígido PVC OCRE com o diâmetro de 400 mm, para que sejam executadas as ampliações e melhorias no sistema de esgotamento sanitário da região. O prazo para cumprimento será de 90 dias após o início de instalação do empreendimento.

O Projeto de Drenagem Pluvial do empreendimento foi analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Políticas Urbanas, em 07 de junho de 2023, com a ressalva de que todos os serviços deverão estar em conformidade com os padrões estabelecidos pelas normas técnicas em vigor. Em toda a extensão da rede serão utilizados tubos de concreto armado do tipo ponta e bolsa (PB), classe PA-1 e PA-2. Sendo projetada e locada no eixo da via, no caso de avenidas, preferencialmente no canteiro central. Todos os coletores foram dimensionados como condutores livres, para a altura de lâmina d’água entre 0,20 e 0,80 do diâmetro. Os diâmetros mínimos adotados para as redes de ligação, bocas de lobo e lançamentos serão de DN 400 e as redes principais serão entre DN 600 a DN 800. Na entrega do

Loteamento Floratta da Serra ao Município, a execução dos serviços deverá ser devidamente comprovada através de relatórios específicos, conforme previsto na Legislação Municipal.

No caso da pavimentação das ruas o revestimento indicado no “Memorial Descritivo de Pavimentação” foi o Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ). De acordo com o “Memorial Descritivo de Pavimentação” será executado na área do empreendimento os serviços de pavimentação asfáltica com CBUQ, com espessura de 3,0 cm e 5,0 cm. No caso das calçadas “Memorial Descritivo de Pavimentação” informa que as calçadas serão pavimentadas, com largura de 2,50 m de ambos os lados das ruas determinadas em projeto. Por ser um loteamento essencialmente residencial, será adotado para efeito de tráfego leve para ruas. No entanto, de acordo com a Lei Complementar nº 245/2021, o licenciamento de projetos de parcelamento de solo localizados na APASSH deve seguir conforme abaixo:

Art. 52. Para minimizar os impactos sobre o meio físico, os parcelamentos e os empreendimentos a se instalarem na Zona Urbano Industrial deverão atender aos seguintes critérios:

Subseção I

Do licenciamento de projetos de parcelamento

III - Quanto à implantação da infraestrutura básica:

g) **A pavimentação deverá ser preferencialmente em pavimentação poliédrica, composta por pedras de granito, sem prejuízo da utilização de pavimentação asfáltica em CBUQ, quando necessário;**

IV - Quanto à implantação do sistema viário:

e) **As calçadas deverão ter tratamento com pavimentação de no máximo 2/3 (dois terços) de sua largura total, sendo o recobrimento do restante com espécies de gramíneas ou materiais que garantam a permeabilidade do solo, respeitando também a NBR 9.050/2004 e Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que tratam de acessibilidade e mobilidade;**

Como uma parte do loteamento a ser implantado se encontra na APASSH a utilização da pavimentação poliédrica e a calçada com apenas dois terços dos 2,50 m de largura com pavimentação no empreendimento seria mais adequado. Diante disso, **está Secretaria solicita a implantação da pavimentação poliédrica e a pavimentação da calçada com apenas dois terços dos 2,50 m de largura em todo Loteamento Floratta da Serra de acordo com o Lei Complementar nº 245/2021.**

A SEMADATUR emitirá a autorização para Aterro e Desaterro - Movimentação de Terra com a condicionante de que **todo o material não utilizado deverá ser encaminhando para aterro Classe A, que possua licença ambiental.**

O Estudo de Impacto de Trânsito e Projeto de Sinalização Viária deverão ser realizados de acordo com os projetos apresentados e aprovados pela SELTRANS, em 12 de julho de 2023, conforme Ofício SELTRANS nº1219/2023. Entretanto, o empreendedor deverá **realizar as medidas mitigadoras estabelecidas no Ofício SELTRANS nº1219/2023.**

De acordo com o Projeto de Arborização aprovado pela SEMADATUR serão utilizadas nas calçadas do futuro loteamento, mudas de espécies de pequeno e médio porte com altura mínima de 1,50 m. Serão plantadas 331 mudas de espécies utilizadas na arborização urbana nas calçadas do futuro loteamento (FIGURA 4). As espécies selecionadas e quantidades foram:

- Magnolia amarela (52 indivíduos);
- Calistemom (51 indivíduos);
- Quaresmeira (42 indivíduos);
- Resedá (40 indivíduos);
- Ipê mirim (38 indivíduos);
- Aroeira salsa (41 indivíduos);
- Manacá da serra (32 indivíduos); e
- Sibipiruna (35 indivíduos).

Os cuidados com o plantio serão realizados por um período de 02 anos, podendo ser estendido nos casos de inadequações observadas pela SEMADATUR.

**Figura 4** – Planta da Arborização Urbana do futuro Loteamento Floretta da Serra



## 7. 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 na observação das legislações municipais, estaduais e federais no que diz respeito ao parcelamento de solo e questões ambientais.

O local apresenta, predominantemente, terrenos caracterizados por relevo plano a suave ondulado, incorrendo em pouca propensão a processos erosivos já que o solo, de uma forma geral, encontra-se coberto por vegetação predominantemente campestre com árvores isoladas. O local também apresenta uma Área de Preservação Permanente - APP com vegetação em alguns pontos e um espelho d'água, criada pelo barramento do Córrego Cercadinho

A Área Diretamente Afetada - ADA do empreendimento se encontra no Bioma Cerrado, apresentando vegetação campestre com árvores isoladas e estruturalmente influenciadas pela fitofisionomia Cerrado Sensu Stricto. Em relação à essa área, o uso do solo tem sido afetado principalmente por atividades de pastoreio (criação de gado) e parte dessa área está situada na APASSH (FIGURA 5).

**Figura 5** – Imagem da área do empreendimento Loteamento Floratta da Serra com presença de pastoreio de gado na área da APASSH. Fonte: Vistoria técnica realizada 18/10/2023



A área do empreendimento está sobre rochas da Formação Sete Lagoas – Membro Pedro Leopoldo e Depósitos Aluvionares. De acordo com o estudo, a classe pedológica predominante é Argissolo Vermelho Eutrófico.

O empreendimento se encontra na bacia do Rio das Velhas, que pertence a Bacia do Rio São Francisco. Em sua área pode ser observado dois cursos d'água e uma lagoa (FIGURA 6). Os cursos d'água são o Córrego do Cercadinho e o Tropeiro.

**Figura 6** – Representação dos cursos d’água e da lagoa na área do empreendimento Loteamento Floratta da Serra. Fonte: Infraestrutura de Dados Espaciais (IDE-Sisema)



Para solicitar a supressão de vegetação na área do empreendimento foi realizado um estudo denominado “Plano de Utilização Pretendida (PUP) com Inventário Florestal”. De acordo com o estudo as árvores a serem suprimidas estão localizadas no Sistema Viário do empreendimento. A solicitação para supressão apenas no sistema viário tem sido comum na região, uma vez que os indivíduos arbóreos presentes nas áreas destinadas a lotes são na maior parte ausentes e podem ser preservados.

Por se tratar de uma área de pastagem a vegetação local se enquadra em árvores isoladas. Dessa forma, o método utilizado para mensurar os indivíduos arbóreos na área foi o Censo Florestal. Nessa metodologia todos os indivíduos com Diâmetro à 1,30 m do Solo (*DAP*) maior ou igual a 5 cm são mensurados em campo. As variáveis coletadas em campo foram o *DAP*, altura total e as coordenadas geográficas de cada indivíduo arbóreo. Para estimar o volume de madeira presente na área foi utilizado uma equação do CETEC (1995) para fitofisionomia do Cerrado Sentido Restrito.

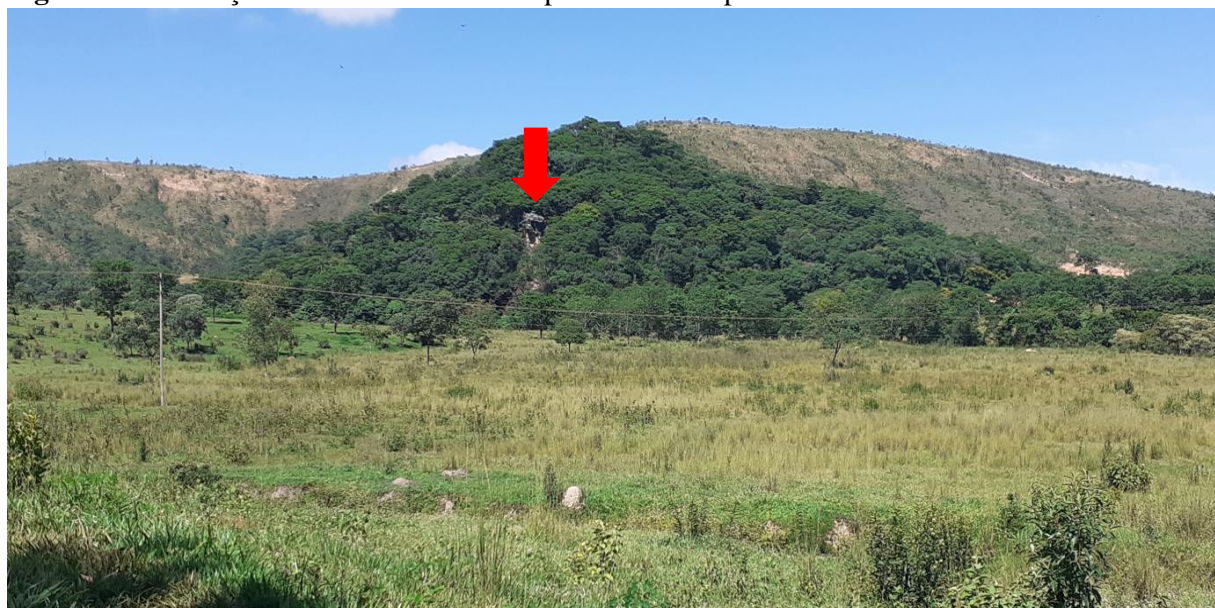
De acordo com o Censo Florestal foi mensurado 82 indivíduos arbóreos no Sistema Viário com um volume de material lenhoso estimado de 54,0443 m<sup>3</sup>. Para uma conferência das informações fornecidas nesse estudo foi realizado uma vistoria técnica pela SEMADATUR no dia 18 de outubro de 2023.

Durante a vistoria técnica não foi constatado nenhuma inconsistência nas informações fornecidas pelo Censo Florestal das árvores a serem suprimidas. A caracterização da área nos estudos apresentados também estava de acordo com a realidade em campo.

Dessa forma, foram encontrados 82 indivíduos arbóreos pertencentes a 16 famílias e 17 espécies no levantamento realizado para a área de estudo. A espécie com maior representatividade numérica foi a *Terminalia argentea* (Capitão do campo) com 23 indivíduos, seguida da *Qualea grandiflora* (Pau terra) com 12 indivíduos. Dentre as espécies encontradas foi identificada a necessidade de suprimir 04 indivíduos de Pequizeiro (*Caryocar brasilienses*).

De acordo com Relatório de Prospecção Espeleológica na Área Diretamente Afetada (ADA) e a Área de Entorno (buffer de 250 metros) do empreendimento não foi encontrado nenhuma feição cárstica. O mesmo informou que é possível observar a presença de um afloramento rochoso além do raio de 250 m (FIGURA 7). A observação em campo mostrou uma ocorrência, em superfície, de calcissiltito, micrito, argila, cascalho e silte.

**Figura 7** – Presença de afloramento rochoso próximo ao empreendimento Loteamento Floratta da Serra



Para a realização do estudo a equipe técnica realizou o caminhamento de trilhas percorridas em uma área não urbanizada (FIGURA 8). Após análise foi concluído que mesmo apresentando um afloramento rochoso próximo, a área de intervenção não se encontra no raio de 250 m de proteção definida por lei.



**Figura 8** - Caminhamento espeleológico no entorno da Área Diretamente Afetada (buffer 250 m) do empreendimento Loteamento Floratta da Serra. Fonte: Relatório de Prospecção Espeleológica



Foi protocolado pelo empreendedor um Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, o qual apresentou como objetivo a autorização para intervenção ambiental nos seguintes contextos:

- Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) para construção de via pública

“Áreas de Preservação Permanente – APP, sem supressão de cobertura vegetal nativa em 0,1377 hectares de área de APP, com objetivo de instituir passagem por sobre um curso d’água”.

- Supressão de vegetação nativa de espécies ameaçadas de extinção

“Supressão de espécie ameaçada de extinção, com comprovadamente essencialidade para a viabilidade do empreendimento, tendo-se considerado para análise de vulnerabilidade das espécies, consultas ao Livro vermelho da Flora ameaçada no Brasil e a portaria MMA Nº 561, de 15 de dezembro de 2021”.

Após análise do estudo foi observado que os indivíduos ameaçados de extinção a serem suprimidos eram o *Caryocar brasilienses* (Pequizeiro) e *Myracrodruon urundeuva* (Aroeira). Diante disso, informamos ao responsável técnico que realizasse a retificação do estudo. Visto que, essas espécies não estavam classificadas como espécies ameaçadas de extinção, conforme a Portaria nº 148/2022.

Com a retificação do Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional o objetivo foi a obtenção de autorização para intervenção ambiental em Áreas de Preservação Permanente (APP), sem



supressão de cobertura vegetal nativa, em uma área de 0,1377 ha. A justificativa foi a necessidade de instalar um Sistema Viário, sobre um curso d'água, para dar acesso a outra área do empreendimento. Como alternativa locacional o empreendimento informou que a área de APP definida para a instalação do Sistema Viário (travessia) já se encontra instituída a alguns anos. De acordo com as imagens de satélites disponível, no ano de 2005, a travessia já existia naquele trecho de APP. Sendo assim, a intervenção em um trecho da APP já antropizado seria mais adequado. Visto que, não será necessário realizar supressão de vegetação na APP e a área já tem sido utilizada como travessia.

O empreendimento apresentou um relatório técnico referente a solicitação de outorga de água superficial na modalidade travessia rodoferroviária (pontes e bueiros) ao Sistema Estadual de Meio Ambiente (SISEMA). Junto ao relatório foi encaminhado o print da imagem do sistema para realização de outorga. O protocolo referente ao pedido de intervenção em APP para a construção do Sistema Viário foi realizado no dia 11 de novembro de 2023. Atualmente na área já existe um barramento do curso d'água, denominado Córrego Cercadinho e uma estrada utilizada para o trânsito de animais e pessoas. Com relação ao barramento do curso d'água, o Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM) emitiu a “Certidão do Uso Insignificante de Recursos Hídricos” no dia 10 de novembro de 2022 com vencimento até 10 de novembro de 2025. Dessa forma, o espelho d'água na área apresenta outorga e a intervenção para a construção do Sistema Viário em um trecho do Córrego Cercadinho se encontra em tramitação junto IGAM no SIAM – Análise de Processo de Outorga.

Com relação ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) o imóvel apresenta um cadastro realizado no dia 11 de fevereiro de 2015, sob registro nº MG-3167202-C96B9634B326402D8E89AEE1C2613973. Nesse foi definido 26,25% da área total do imóvel destinada a Reserva Legal (RL). De acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 a área destinada a RL será de no mínimo 20% da área total do imóvel. Sendo assim, o CAR atende aos requisitos da legislação vigente e se encontra no sistema para análise.

As diretrizes do gerenciamento de resíduos devem seguir os critérios da Lei nº 7.758/2009 que “institui o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil para o município de Sete Lagoas, em conformidade com as Resoluções CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002 e nº 348, de 16 de agosto de 2004”. Segundo o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) apresentado pelo empreendimento, no primeiro momento o volume de Resíduo de Construção Civil (RCC) está condicionado a limpeza do terreno e abertura de vias e valas, que corresponde a 11.920,69 toneladas, considerando o índice de 300kg/m<sup>2</sup>. No segundo momento, quando for edificar os lotes, considerando que cada lote terá, no mínimo, uma área total construída de 175 m<sup>2</sup>, o volume de geração de RCC é de 52.500kg/lote.

Como condicionante será necessário **apresentar a comprovação da destinação dos mesmos para aterro licenciado. Os resíduos não oriundos da atividade de construção serão destinados ao aterro sanitário municipal e para as associações que trabalham com coleta seletiva, no caso dos resíduos recicláveis.**

Os resíduos não oriundos da atividade de construção, como restos de alimentos e suas embalagens, copos plásticos, e papéis sujos (refeitório, sanitários, e área de vivência), caso sejam gerados, deverão ser armazenados em cestos de coleta seletiva ou recipientes semelhantes.

Conforme o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, 35% das 20 pessoas entrevistadas acreditam ser “Boa” a valorização dos imóveis na região com a implantação do empreendimento Loteamento Floratta da Serra e 50% acreditam ser “Regular”. O estudo demonstrou que 45% dos entrevistados entendem que a instalação do empreendimento na área será positivo para o meio ambiente e paisagem urbana. Ao questionar os entrevistados a respeito de sugestões ao empreendimento 10% mencionaram instalação de escola, 10% transporte e 80% não souberam dizer. Com relação ao transporte à presença do loteamento na região contribuirá para a instalação de uma nova linha de ônibus na região. No caso da necessidade de instalação de uma escola na região não foi apresentado nenhum documento com relação a essa questão.

## 8. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Os impactos identificados nos estudos apresentados tratam-se dos impactos gerados na fase de instalação e operação do empreendimento, nos meios físico, biótico e socioeconômico. Os aspectos de maior relevância durante a implantação do loteamento são: a geração de resíduos de construção civil – RCC e a geração de efluentes sanitários. Durante a operação do empreendimento a impermeabilização das áreas onde será inserido o sistema viário foi colocado como impacto negativo. Uma vez que, poderá reduzir a infiltração e aumentar o escoamento superficial.

Com relação ao fator socioeconômico, a instalação do loteamento pode significar um fator positivo, com relação à valorização imobiliária na região, assim como, o aumento na arrecadação de impostos municipais e aquecimento do mercado local de prestação de serviços.

A seguir são listadas as medidas mitigadoras e compensatórias contempladas no processo a serem realizadas na fase de aprovação, instalação e operação do empreendimento.

### 8.1 FASE DE APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



Conforme a publicação da Instrução Normativa nº 003, de 23 de janeiro de 2020 os interessados em **realizar qualquer atividade que envolva a supressão de vegetação nativa** deverão submeter suas solicitações ao órgão ambiental competente por meio do Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais - SINAFLORES ou Sistema Estadual Integrado. A implantação do SINAFLORES foi desenvolvido e será mantido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama em cumprimento ao artigo 35º da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012.

Em toda Intervenção Ambiental será recolhido o pagamento da Taxa Florestal. A Taxa Florestal trata-se de um tributo estadual de recolhimento obrigatório nos processos de Intervenção Ambiental. Ela será recolhida na formalização de todo processo de intervenção ambiental conforme o volume de produtos florestais estimado para a autorização pretendida. Informações a respeito da Taxa Florestal estão presentes no artigo nº 25 da Deliberação Normativa CODEMA nº 003/2021. Sendo assim, o empreendedor protocolou nesta secretaria o pagamento da Taxa Florestal ao estado referente a 36,2772 m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa no valor de R\$ 1.618,15. Com a mudança no Sistema Viário o número de indivíduos a serem suprimidos aumentou e o material lenhoso passou a ser 54,0443 m<sup>3</sup>. Diante disso, **foi solicitado o pagamento complementar da Taxa Florestal ao estado referente a 17,7671 m<sup>3</sup>.**

Em toda Intervenção Ambiental será recolhido o pagamento da Reposição Florestal ao Estado. Visto que, a Reposição Florestal (Lei nº 20.922 de 2013) deverá ser exigida em todos os casos de deferimento de autorização para intervenção ambiental que resulte em rendimento lenhoso. Sendo assim, o empreendimento deverá apresentar o comprovante de pagamento da Reposição Florestal ao Estado a SEMADETUR antes da emissão da Licença Ambiental. Como o pagamento da Reposição Florestal ao estado referente a 36,2772 m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa no valor de R\$ 1.038,32 já foi realizado, será **solicitado ao empreendedor o pagamento complementar da Reposição Florestal ao estado referente a 17,7671 m<sup>3</sup>.**

## **8.2 FASE DE INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

### **8.2.1 Interferências e transtornos à população no que se referem às emissões atmosféricas, ruído e tráfego de máquinas.**

As medidas mitigadoras propostas foram a umidificação da área do empreendimento para redução da emissão de particulados, além do acondicionamento e armazenamento de materiais que gerem poeiras, que deverão ser protegidos da ação dos ventos. Todos os materiais pulverulentos deverão ser armazenados em locais adequados.

Com relação à Movimentação de Terra, será solicitada a Autorização junto à SEMADATUR e sua execução será realizada preferencialmente em período de estiagem.

No que se refere ao controle de emissão de ruídos, a medida mitigadora será a realização das atividades em horário diurno. Caso haja a necessidade de realização de obras no período noturno, o empreendedor contratará empresa técnica especializada para monitorar a pressão sonora. Deverá ser obedecidas todas as normas quanto a poluição sonora.

Para o tráfego de veículos e máquinas, os mesmos deverão estar aptos, ou seja, apresentar certificado de vistoria atualizado e passar por manutenção preventiva.

### 8.2.2 Retirada da cobertura vegetal

Haverá necessidade de supressão de vegetação para implantação do empreendimento. Para o processo de supressão de vegetação, foi realizado Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal. Todo o procedimento para o processo de supressão de vegetação ocorrerá de acordo com o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal que informou que as técnicas apresentadas para a supressão vegetal serão aquelas usualmente utilizadas por empresas do setor florestal.

### 8.2.3 Impermeabilização do solo

O aumento das áreas de impermeabilização do solo gera impacto negativo com relação ao escoamento superficial das águas pluviais, reduzindo a taxa de infiltração e pode potencializar os processos erosivos e provocar o assoreamento de cursos d'água. Como forma de mitigação será mantida algumas áreas permeáveis (áreas verdes). E será executado o projeto de drenagem pluvial devidamente aprovado pela Secretaria de Obras.

Além dessas medidas apresentadas pelo empreendimento, está Secretaria solicitará a implantação da pavimentação poliédrica e a calçada com impermeabilização de apenas dois terços da largura em todo Loteamento Floratta da Serra de acordo com o Lei Complementar nº 245/2021.

### 8.2.4 Destinação final dos efluentes sanitários e resíduos sólidos gerados no canteiro de obras e demais instalações de apoio administrativo

Para os efluentes sanitários gerados no canteiro de obras e nas instalações de apoio serão utilizados banheiros químicos, que terão manutenção sempre que necessário e o descarte em local

devidamente licenciado. Em relação aos RCC, estes serão encaminhados para destinação final, de maneira ambientalmente correta, de acordo com o Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil.

## **8.3 FASE DE OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

### **8.3.1 Disposição final de efluentes sanitários do empreendimento**

Os efluentes sanitários domésticos provenientes de banheiros sanitários e instalações de apoio, previstos na estrutura do empreendimento serão destinados para um poço de visita (PV) existente entre a Av. Prefeito Alberto Moura e a Rua Cornélio Viana, no bairro São Francisco.

### **8.3.2 Coleta e destino final de resíduos sólidos urbanos**

Os resíduos sólidos domésticos gerados pela operação do empreendimento serão coletados pela empresa que possui a concessão do serviço público de limpeza urbana e destinado ao aterro sanitário municipal. Os resíduos recicláveis deverão ser destinados para as associações de catadores existentes no município.

### **8.3.3 Impermeabilização do solo**

Estão previstas a manutenção de áreas verdes e contempla o projeto de drenagem pluvial onde constatarão todos os sistemas e estruturas necessários para o correto direcionamento das águas.

Além da implantação da pavimentação poliédrica e a calçada com impermeabilização apenas de dois terços da largura em todo Loteamento Floratta da Serra de acordo com o Lei Complementar nº 245/2021.

## **9. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS**

Com relação a supressão de vegetação na área do empreendimento Loteamento Floratta da Serra foi encontrado na área 82 indivíduos com volume de 54,0443 m<sup>3</sup> de madeira. Desses indivíduos, foi localizado 04 Pequiizeiro (*Caryocar brasiliensis*).



Dentre os 82 indivíduos presentes no sistema viário do Loteamento Floratta da Serra, 48 (quarenta e oito) estão dentro da APASSH. Sendo assim, para a supressão dos indivíduos presentes na área da APASSH, de acordo com a Lei Complementar nº 245/2021, será precedida da seguinte forma:

**Art. 24.** A poda ou supressão de árvores nativas isoladas deverá ser precedida de autorização prévia a ser emitida pelo Conselho Gestor da APA da Serra de Santa Helena, mediante parecer técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo, que deverá prever o plantio ou a doação de mudas para cada árvore a ser suprimida, de acordo com a proporção determinada na tabela abaixo:

Quantidade de árvores a serem suprimidas	Quantidade de mudas a serem plantadas ou doadas para cada árvore suprimida
Até 20	10
De 21 a 50	15
De 51 a 100	20
Acima de 100	25

Com base na legislação apresentada acima, para a supressão de 48 indivíduos arbóreos na área da APASSH o empreendimento deverá realizar a compensação do plantio de 720 (setecentos e vinte) mudas de espécies nativas.

Para a supressão da vegetação localizada na Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU 2 será utilizado 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.”. Dessa forma, a compensação pela supressão dos indivíduos arbóreos será contabilizada 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 159 (cento e cinquenta e nove) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 30 (trinta) indivíduos arbóreos na área do empreendimento localizados na ZEU 2 do município.

De acordo com a Lei nº 20.308, de 27 de julho de 2012, para realizar a supressão de indivíduos de Pequizeiro a compensação do empreendimento pode ser realizada 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<sup>[3]</sup>, 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<sup>[4]</sup>;

Dessa forma, para a supressão de 04 indivíduos de Pequizeiro o empreendimento 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. No entanto, **foi informado no Projeto Técnico de Reconstituição de Flora (PTRF) que o empreendedor irá realizar o plantio de 50 (cinquenta) mudas de Pequizeiro pela supressão de 04 indivíduos de Pequizeiro** localizados no Sistema Viário do futuro loteamento. As mudas plantadas deveram ser acompanhadas por um período de 05 (cinco) ano, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

De acordo com o PTRF será realizado uma recuperação nas Áreas Verdes e na Área de Preservação Permanentes (APP) do Loteamento Floratta da Serra, equivalente a 43.335,35 m². Para a recuperação dessa área será necessário o plantio de 4810 (quatro mil, oitocentos e dez) mudas de espécies nativa adequadas para área de APP. Dessa forma, o empreendedor solicitou que as mudas a serem plantadas como compensação devido a supressão de vegetação nas áreas do Sistema Viário fossem consideradas no plantio de 4810 mudas nas Áreas Verdes e APP do empreendimento. Sendo assim, esta secretaria não diverge da solicitação do empreendedor e informa que as 929 (novecentos e vinte nove) mudas a serem plantadas pela compensação da supressão dos indivíduos arbóreos localizados no Sistema Viário poderão ser consideradas no plantio do PTRF.

As mudas deverão ser plantadas e acompanhadas pelo empreendedor por um período de 02 (dois) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio. No caso das mudas de Pequizeiro o período de acompanhamento deverá ser de 05 (cinco) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

Com relação a destinação do material lenhoso das árvores suprimidas no empreendimento, foi informado que será utilizado dentro da propriedade. Caso seja necessário realizar a retirada do material lenhoso da área de supressão o responsável precisará acessar o sistema “Documento de Origem Florestal Rastreabilidade – DOF+”. Esse sistema visa atender a Resolução CONAMA nº 497, de 19 de agosto de 2020, que alterou a Resolução CONAMA nº 411, de 6 de maio de 2009, e estabeleceu que o Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais - Sinaflor e os sistemas eletrônicos estaduais a ele integrados deverão conter mecanismos de rastreabilidade que identifiquem a origem dos produtos florestais madeireiros brutos ou processados. O acesso ao sistema DOF+ ocorrerá unicamente via certificação digital do tipo A3, conforme Instrução Normativa Ibama nº 10, de 2014. No endereço <http://www.ibama.gov.br/perguntas-frequentes/certificacao-digital> são apresentadas melhores informações sobre a certificação digital em serviços do IBAMA. Com a impossibilidade de cadastramento de AUMPF isolada no SINAFLO, os processos de aproveitamento de material lenhoso, que não eram lançados no Sinaflor, deverão ser cadastrados no sistema para fins de emissão do DOF.





Nesses casos, deverá ser cadastrado um processo na modalidade de Autorização para Supressão Vegetal – ASV, e respectiva AUMPF para a emissão de oferta e DOF do produto florestal.

Em toda Intervenção Ambiental será recolhido o pagamento da Reposição Florestal ao Estado antes da entrega da Licença Ambiental. Visto que, a Reposição Florestal (Lei nº 20.922 de 2013) deverá ser exigida em todos os casos de deferimento de autorização para intervenção ambiental que resulte em rendimento lenhoso. Sendo assim, o empreendimento deverá apresentar o comprovante de pagamento da Reposição Florestal ao Estado a SEMADETUR antes da entrega da Licença Ambiental.

## 10. CONCLUSÃO

Diante do exposto, encaminhamos ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA e ao Conselho Gestor da APA Serra Santa Helena - CGAPASSH, e recomendamos a aprovação do pedido de concessão da Licença Prévia e de Instalação Concomitante, para o empreendimento denominado **Loteamento Floratta da Serra**, a ser instalado na Fazenda Barreiro e Morro Vermelho, próximo à Av. Prefeito Alberto Moura, de titularidade da Imobiliária Silva S/A, CNPJ nº 02.946.191/0001-04, 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.

Observação: As condicionantes presentes no Anexo I poderão sofrer alterações caso seja solicitado durante a reunião dos conselhos e deliberados pelos mesmos.

Este parecer é composto de 50 (cinquenta) páginas e Anexo I e II.

21 de novembro de 2023

**SIDENY G. G. ABREU**

Superintendente Municipal de Meio Ambiente  
CREA MG 145.987/D

**LIDIA GABRIELLA SANTOS**

Assessora Técnica em Engenharia Ambiental  
Engenheira Florestal  
CREA MG-253.010/D

## ANEXO I

- 42

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental nº 242/2023, nº 121/2021 e PROC PMSL 21.628/2012		
Empreendedor: <b>Imobiliária Silva S/A</b>		
CNPJ: 02.946.191/0001-04		
Endereço: Rua Santos Dumont, nº20, sala 15, Centro – Sete Lagoas - MG		
<b>Atividade de acordo com a DN Municipal 003/2021:</b> A-01.01 – Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares com área total de até 100 ha		
Empreendimento: <b>Loteamento Floratta da Serra</b>		
Localização: Fazenda Barreiro e Morro Vermelho – Sete Lagoas - MG		
Referência: <b>CONDICIONANTES DA LICENÇA</b>		
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. No caso dos resíduos recicláveis o empreendimento deverá encaminhar para as associações que trabalham com coleta seletiva presentes no município.	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 331 (trezentos e trinta e uma) mudas. <u>O plantio deverá ser realizado no final de outubro e/ou início de novembro.</u> Para efeito de comprovação, deverá ser encaminhado registro fotográfico evidenciando as medidas constantes no projeto. As mudas plantadas deveram ser acompanhadas por um período de 02 (dois) ano, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.	Apresentar relatório de plantio trimestralmente durante o período de tutela.
3	Realizar o plantio 4810 (quatro mil, oitocentos e dez) mudas de espécies nativas nas Áreas Verdes e Área de Preservação Permanente (APP) do Loteamento Floratta da Serra. Dessas, 50 (cinquenta) mudas serão de Pequi (Caryocar brasilienses). As mudas plantadas deveram ser acompanhadas por um período de 02 (dois) ano, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio. No caso das mudas de Pequi o acompanhamento será de 05 (cinco) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.	Apresentar relatório de plantio trimestralmente durante o período de tutela.
4	Realizar a umidificação diária, no período de estagem, 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.
5	Realizar a implantação da pavimentação poliédrica e a pavimentar a calçada em apenas 2/3 (dois terços) de sua largura, sendo o 1/3 (um terço) coberto por grama, em todo Loteamento Floratta da Serra de acordo com o Lei Complementar nº 245/2021.	Durante a implantação do Sistema Viário.



6	Publicar a concessão da Licença em diário de grande circulação local.	Imediato.
7	Apresentar documento de aprovação das obras realizadas no empreendimento pelas secretarias competentes.	Após a finalização das obras e antes da Licença de Operação (LO).

**ANEXO II**





**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



**semadetur**

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





**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



**semadetur**

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





**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



**semadetur**

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





**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



**semadetur**

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





**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



**semadetur**

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







**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



**semadetur**

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





**SETE  
LAGOAS**  
PREFEITURA



**semadetur**

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

