

PARECER TÉCNICO AMBIENTAL - SEMADETUR / 2022

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Nº 121/2021 e PROC PMSL 21.628 de 2012
Empreendedor: Imobiliária Silva S/A
CNPJ: 02.946.191/0001-04
Endereço: Rua Santos Dumont, nº20, sala 15, Centro, Sete Lagoas - MG
Empreendimento: Loteamento Florata da Serra
Localização: Avenida Prefeito Alberto Moura, S/N, Fazenda Barreiro e Morro Vermelho - Sete Lagoas – MG
Tipo de Atividade de acordo com a DN Municipal 003/2021: A-01.01 – Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares com área total de até 100 ha

- 1 -

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer visa subsidiar o julgamento, quanto ao pedido de Licença Prévia e de Instalação Concomitante, requerida em 20 de setembro de 2021, para o empreendimento Loteamento Forata 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 25,2 ha, sob as coordenadas geográficas 19°25'46.86" S e 44°15'10.43" O, contemplando 219 lotes.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEMADETUR 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 – SEMADETUR 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 Florata 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 Florata 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.



Figura 1 – Localização do loteamento Florata da Serra



Fonte: Google Earth, 2022.

3. HISTÓRICO

Em 20 de dezembro de 2012, a Imobiliária Silva requereu aprovação prévia do Loteamento Florata 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;
- Locar 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 m³/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 SEMADATUR 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 Florata 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 3ª 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 são:

- 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 Florata 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 Florata 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 SEMADATUR 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 SEMADATUR 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 SEMADATUR 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 SEMADATUR 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.

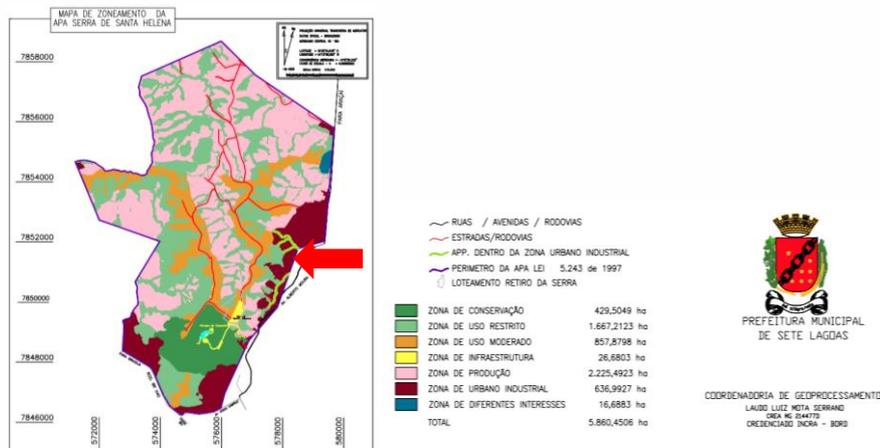
No dia 23 de fevereiro foi encaminhado via e-mail as taxas de Vistoria Técnica, Licença Concomitante LP+LI, Reposição Florestal, Taxa Florestal e Licenciamento Ambiental.

4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O empreendimento Loteamento Florata da Serra está localizado em uma zona da APASSH e em uma Zona de Expansão Urbana do município.

A parte do empreendimento localizada dentro da APA Serra Santa Helena está inserido na Zona Urbano Industrial (FIGURA 2), de acordo com a Lei Complementar nº245/2021. 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 Florata 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 m², 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 de projetos de parcelamento de solo localizados na APASSH deve seguir 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 m² (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;



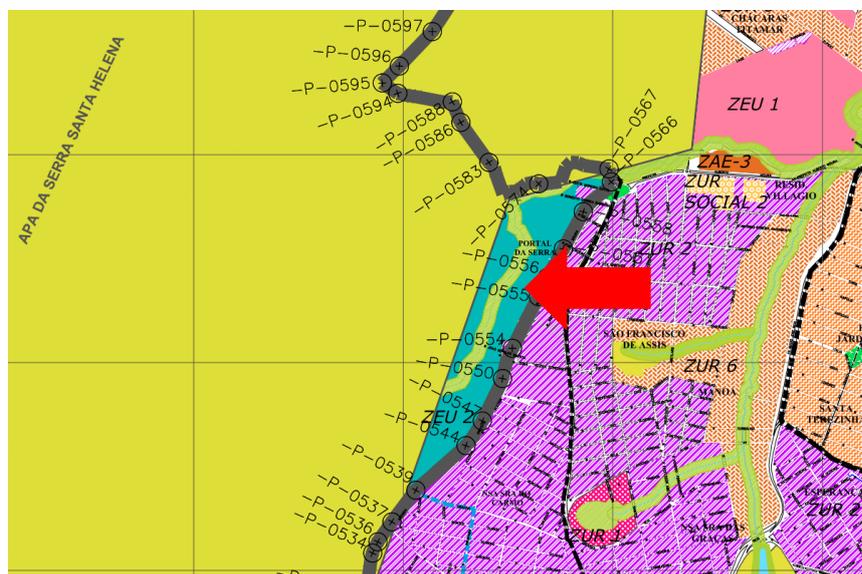
- c) Os sistemas de drenagem de águas pluviais deverão contemplar a captação, condução e mecanismos de dissipação de energia nos pontos de lançamento;
 - d) O sistema de abastecimento de água deverá ser articulado ao sistema público, sendo que no caso da inexistência da rede do sistema público, caberá 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;

A outra parte do Loteamento Florata da Serra encontra-se na Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2 (FIGURA 3), conforme a Lei Complementar nº 222/2019 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 450m² 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 Florata 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 Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o **Projeto Urbanístico** do empreendimento Loteamento Florata da Serra no dia 22 de outubro de 2021. 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 03 de agosto de 2021 para o empreendimento Loteamento Florata da Serra. O **Projeto de Abastecimento de Água, Projeto de Rede Adutora e Projeto de Esgotamento Sanitário** do empreendimento foram aprovados no dia 20 de dezembro de 2021. O responsável técnico pelo projeto foi o Sr. Reinaldo de Sousa Cardoso (CREA MG 237.573/D) e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) foi registrada em 15 de dezembro de 2021 (nº MG20210793577).

A Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o **Projeto de Pavimentação** do empreendimento Loteamento Florata da Serra no dia 27 de dezembro de 2021. O responsável técnico pelo projeto foi o Sr. Reinaldo de Sousa Cardoso (CREA MG 237.573/D) e a ART foi registrada em 15 de dezembro de 2021 (nº MG20210793577).

A Secretaria Adjunta de Segurança, Trânsito e Transporte Urbano aprovou a revisão do **Relatório de Impacto de Trânsito** (RIT) referente ao empreendimento Loteamento Florata da Serra, a ser implantado no local do empreendimento Loteamento Florata da Serra.

A Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o **Projeto de Terraplanagem** do empreendimento Loteamento Florata da Serra no dia 27 de dezembro de 2021. O responsável técnico pelo projeto foi o Sra. Jaqueline Ramos de Almeida (CREA 247.417) e a ART foi registrada em 14 de dezembro de 2021 (nº MG20210792417).

A Secretaria de Obras, Segurança, Trânsito e Transportes aprovou o **Projeto de Drenagem Pluvial** do empreendimento Loteamento Florata da Serra no dia 27 de dezembro de 2021. O responsável técnico pelo projeto foi o Sr. Reinaldo de Sousa Cardoso (CREA MG 237.573/D) e a ART foi registrada em 15 de dezembro de 2021 (nº MG20210793577).

A Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo solicitou a retificação do **Projeto de Arborização Urbana** no dia 10 de fevereiro de 2022. O responsável técnico pelo projeto foi o Sr. Karl Rummnigge Oliveira Barbosa (CREA MG 149.822/D) e a ART foi registrada em 19 de fevereiro de 2021 (nº MG20210098685). No dia 21 de fevereiro de 2022 foi protocolado na SEMADATUR o **Projeto de Arborização Urbana** retificado.

6. INFRAESTRUTURA

O empreendimento imobiliário proposto destina-se a implantação de um loteamento com área total de 252.249,28 m² e área de lotes de 114.347,11 m² (53,89%) perfazendo um total de 15 quadras com 219 lotes, conforme Quadro 1. Considerando uma estimativa de 04 habitantes por unidade residencial, o loteamento, em condições de saturação, contará com uma população permanente de 876 habitantes.

Quadro 1 - Quadro de áreas do empreendimento Loteamento Florata da Serra

Discriminação	Área m ²	Total	%
Sistema viário	57.660,87	57.660,87	25,76
Área verde	5.825,25	5.825,25 + 19.399,68 (APP)	2,31 + 7,69
Área institucional	21.962,48	21.962,48	10,06
Área de lotes	119.662,24	119.662,24	59,94
Área total do projeto		219.195,39	100
Área de APP		33.053,89	
Área Total do Terreno		252.249,28	

O SAAE aprovou os Projetos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, em 20 de dezembro de 2021. 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 365.000 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 10 m³/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 Cornélio 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 27 de dezembro de 2021, 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 1500. Na entrega do Loteamento Florata 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), faixa “C”, utilizando-se como ligante betuminoso CAP 50/60. 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 1,50 m, espessura de 4,70 centímetros de ambos os lados das ruas determinadas em projeto. De acordo com os projetos de Terraplanagem e Pavimentação as vias urbanas a serem pavimentadas serão classificadas de acordo com o “Procedimento Padrão para Contratação e Elaboração de Projeto de Infraestrutura” – Classificação de vias no Município de Belo Horizonte – SUDECAP/2002. Por ser um loteamento essencialmente residencial, será adotado para efeito de tráfego leve para ruas.

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 Urbana 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 1,50 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 1,50 m de largura em todo Loteamento Florata da Serra de acordo com o Lei Complementar nº 245/2021.*

A SEMADETUR 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 24 de setembro de 2018, conforme Ofício SELTRANS n°2829/2018. Entretanto, o empreendedor deverá apresentar a retificação da Sinalização Viária a SELTRANS para aprovação, uma vez que o sistema viário foi retificado.

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 uma lagoa, criada pelo barramento do Córrego Cercadinho. De acordo com o Projeto de Reconstituição da Flora – PTRF na APP do Córrego Cercadinho será realizado todo o plantio, referente a supressão do empreendimento.

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 4).

Figura 4 – Imagem da área do empreendimento Loteamento Florata da Serra com presença de pastoreio de gado na área da APASSH. Fonte: Vistoria técnica realizada 14/02/2022

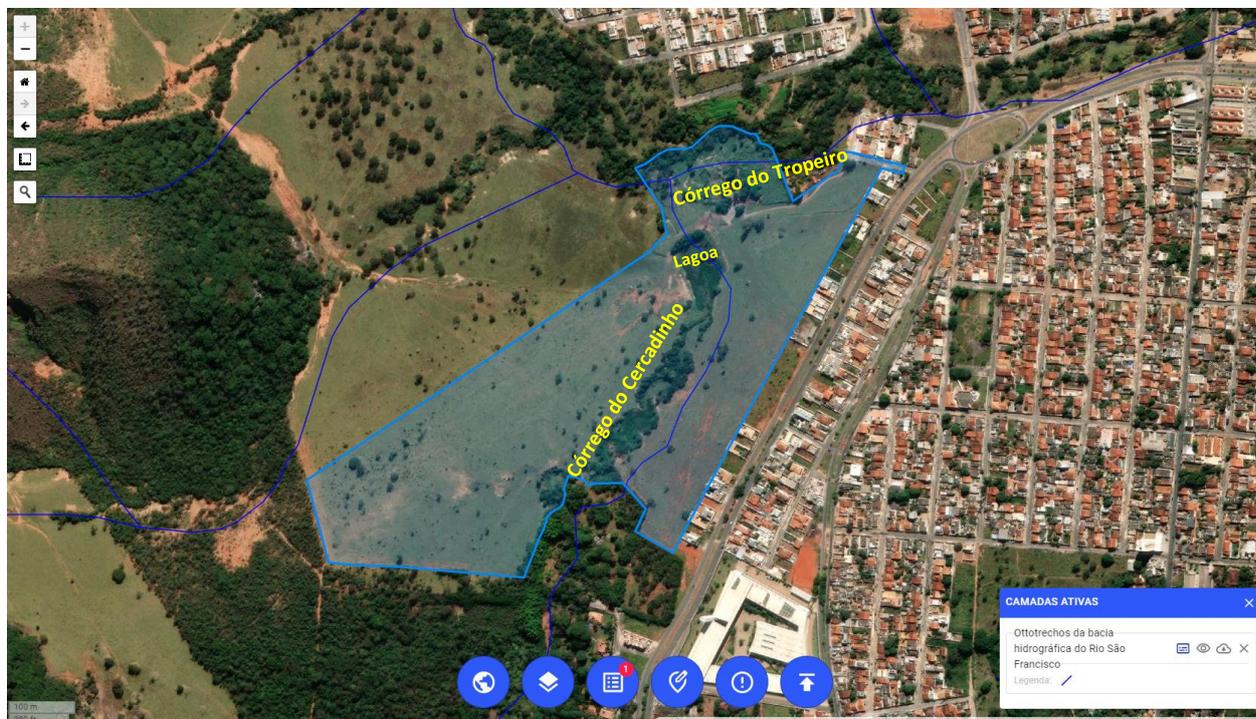


A área do empreendimento está sobre rochas da Formação Sete Lagoas – Membro Pedro Leopoldo e Depósitos Aluvionares. De acordo com o estudo, a classe pedológica predominante é Argissolo Vermelho Eutrófico.

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 5). Os cursos d'água são o Córrego do Cercadinho e o Tropeiro.



Figura 5 – Representação dos cursos d’água e da lagoa na área do empreendimento Loteamento Florata da Serra. Fonte: Infraestrutura de Dados Espaciais (IDE-Sisema)



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 PGRCC, no primeiro momento o volume de RCC está condicionado a limpeza do terreno e abertura de vias e valas, que corresponde a 16.242,60 toneladas, considerando o índice de 300kg/m². No segundo momento, quando for edificar os lotes, considerando que cada lote terá, no mínimo, uma área total construída de 175 m², o volume de geração de RCC é de 52.500kg/lote. Se a execução total da edificação de cada lote gastar 60 dias, eles serão classificados como pequenos geradores de RCC, conforme Manual de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos (2001).

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 PGRCC.

Conforme o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, realizado em abril de 2018, 68% das 100 pessoas entrevistadas acreditam na valorização dos imóveis na região com a implantação do empreendimento Loteamento Florata da Serra. De acordo com a análise do EIV os pontos positivos foram a geração de mais empregos, geração de renda e comércio na região. Com relação aos pontos negativos foram mais mencionados o meio ambiente (22 pessoas) e o trânsito (22 pessoas) que poderão ser

prejudicados. No entanto, 28 pessoas falaram que o Loteamento Florata da Serra não traria nenhum ponto negativo para a região. Este estudo, concluiu que os pontos positivos da instalação do empreendimento se sobressaem em relação aos efeitos negativos.

De acordo com o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal protocolado junto a SEMADETUR, no dia 20 de setembro de 2021, foi utilizado o Censo Florestal como metodologia para mensuração dos indivíduos arbóreos. Conforme mencionado no estudo serão necessários realizar apenas a supressão dos indivíduos arbóreos presentes no Sistema Viário do Loteamento Florata da Serra. 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.

O Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal foi realizado conforme Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 1.905, de 12 de agosto de 2013, uma vez que a Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102, de 26 de outubro de 2021 foi posterior a data da elaboração do estudo. Visto que, a Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021 passa a vigorar a partir do dia 26 de novembro de 2021, conforme os artigos a seguir:

Resolução Conjunta IEF/SEMAD nº 3102/2021

Art. 39 – Fica revogada a Resolução Conjunta Semad/IEF nº 1.905, de 12 de agosto de 2013.

Art. 40 – Esta resolução conjunta entra em vigor trinta dias após a data de sua publicação.

Ao analisar o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal foi observado que o Sistema Viário utilizado no estudo era diferente do Sistema Viário do Projeto Urbanístico aprovado pelo Departamento de Licenciamento de Obras – DLO (FIGURA 6). Diante disso, no dia 22 de dezembro de 2021 foi solicitado pela SEMADETUR a retificação do Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal.

Figura 6 – Representação das áreas utilizadas no Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal 1 (Protocolado dia 20/09/2021) e 2 (Encaminhado via e-mail dia 23/12/2021) na área do empreendimento Loteamento Florata da Serra.



No dia 23 de dezembro de 2021 a engenheira ambiental Taciane Pedras, responsável pelos estudos ambientais, encaminhou via e-mail o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal, o PTRF, o kml dos indivíduos arbóreos e a planilha em excel dos dados retificados.

De acordo com o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal corrigido o método

utilizado para mensurar os indivíduos arbóreos no sistema viário do Loteamento Florata da Serra foi o Censo Florestal. Nele foi informado a necessidade de supressão de 85 indivíduos arbóreos (FIGURA 7).

Figura 7 – Representação dos indivíduos a serem suprimidos na área do empreendimento Loteamento Florata da Serra, de acordo com o inventário florestal protocolado no dia 23 de dezembro de 2021

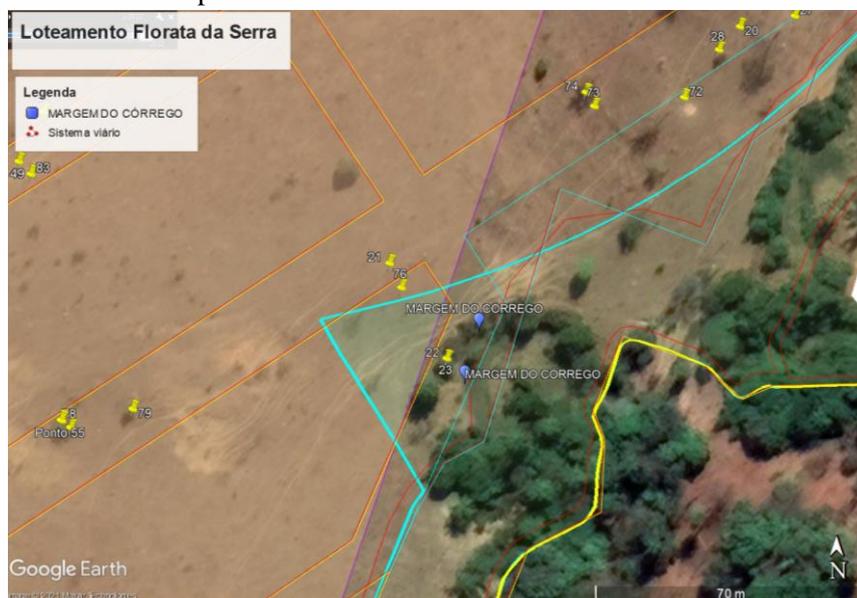
- 22



No dia 27 de dezembro de 2021 a equipe técnica da SEMADETUR 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. Foi observado também em campo a presença do sistema viário próximo ao curso d'água (FIGURA 8). Diante disso, a SEMADETUR solicitou ao empreendedor uma correção no Projeto Urbanístico e no PUP com Inventário Florestal. Visto que o sistema viário precisaria ser modificado em um trecho para respeitar os 30 metros de Área de Preservação Permanente - APP do Córrego Cercadinho. Durante a orientação, a engenheira responsável pela vistoria mencionou ao empreendedor a importância de verificar o curso d'água na área e marcar suas bordas de forma correta.



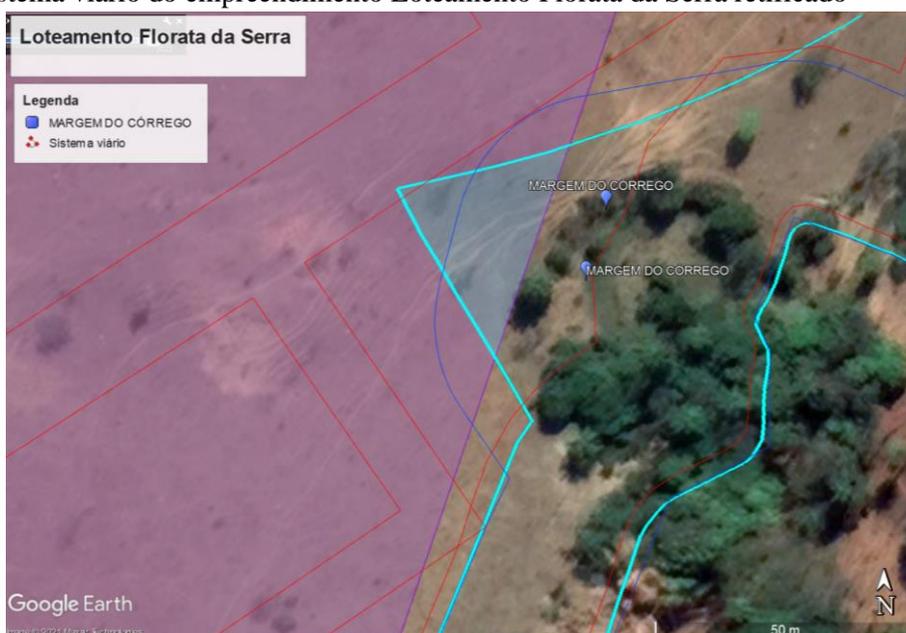
Figura 8 – Representação das coordenadas geográficas retiradas nas margens do Córrego Cercadinho com o trecho do sistema viário do empreendimento Loteamento Florata da Serra em APP



- 23

Em 01 de fevereiro de 2022 o empreendimento protocolou na SEMADATUR o PUP com Inventário Florestal retificado. O Projeto Urbanístico retificado foi encaminhado a SEMADATUR no dia 10 de fevereiro de 2022 (FIGURA 9). O mesmo corrigiu o sistema viário que se encontrava na APP e criou uma nova via denominada “Rua K”.

Figura 9 – Representação das coordenadas geográficas retiradas nas margens do Córrego Cercadinho com o trecho do sistema viário do empreendimento Loteamento Florata da Serra retificado



No dia 14 de fevereiro de 2021 a equipe técnica da SEMADETUR realizou uma nova vistoria na área do empreendimento Loteamento Floratta da Serra. Durante a vistoria foi observado que todas as árvores presentes na área apresentaram uma plaquinha de plástico sem numeração. Mesmo com a ausência da numeração nas plaquinhas, a equipe técnica da SEMADETUR realizou a vistoria utilizando o kml do sistema viário e o kml dos indivíduos arbóreos encaminhado pelo empreendimento para confirmar se a árvore seria suprimida na área. As espécies avaliadas em campo, durante a vistoria técnica, estavam condizentes com os valores e identificação botânica apresentados no Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal.

Diante disso, foram encontradas 7 famílias e 15 espécies no levantamento realizado para a área de estudo (FIGURA 10). Dentre as espécies encontradas foi identificada a necessidade de suprimir 03 indivíduos de Pequi (*Caryocar brasilienses*).

Figura 10 – Flora encontrada na área do sistema viário do empreendimento Loteamento Florata da Serra.

Espécie	Valor Central de Classe diamétrica												
	3	8	13	18	23	28	33	38	43	48	63	68	
<i>Acrocomia aculeata</i>							1	1	1				
<i>Astronium fraxinifolium</i>										1			
<i>Caryocar brasiliense</i>				1				2		1			
<i>Diptychandra aurantiaca</i>	1	6	1	1									
<i>Enterolobium gummiferum</i>		3	1										
<i>Hymenaea stagnocarpa</i>			2	1									
<i>Lonchocarpus muehlbergianus</i>		1	1										
<i>Machaerium opacum</i>						1		1				1	
<i>Mangifera indica</i>										1	1		
<i>Myracrodruon Urundeuva</i>					3	1	1			1		1	
<i>Piptadenia gonoacantha</i>		1											
<i>Qualea grandiflora</i>	1	7											
<i>Qualea multiflora</i>		1	1			1	2	1		1			
<i>Qualea parviflora</i>		2											
<i>Terminalia argentea</i>		2	5			1	1	1					
<i>Zanthoxylum rhoifolium</i>					2								
Total Geral	2	23	11	3	5	4	5	6	1	5	2	1	

Para estimar o volume de madeira na área foi utilizado uma equação do CETEC (1995) para fitofisionomia do Cerrado Sentido Restrito. O volume encontrado na área foi de 41,5611 m³, sendo 3,7880 m³ de madeira dos quatro indivíduos de Pequi.

Durante a última vistoria realizada na área foram encontrados 5 (cinco) Jacarandá de espinho e 1 (uma) Aroeira dentro do sistema viário “Rua K” e 4 (quatro) Aroeiras na entrada do empreendimento que não foram mensuradas. Esses indivíduos foram mensurados em campo e inseridos juntos aos dados para as devidas compensações.

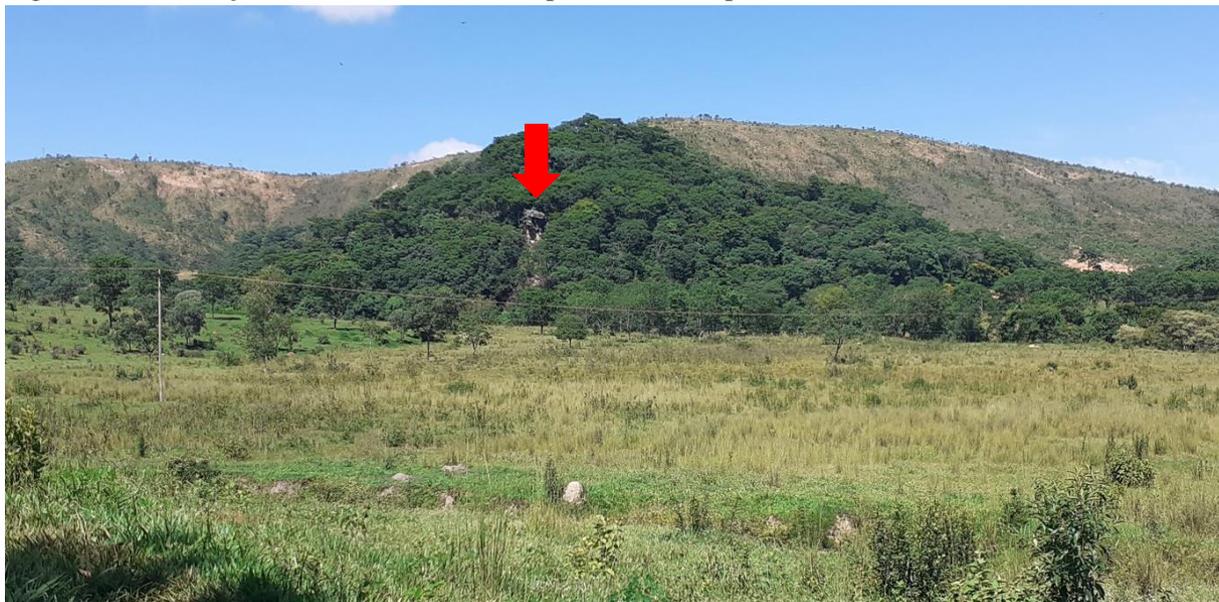
Foram encontrados na área 63 (sessenta e três) indivíduos arbóreos a serem suprimidos. A espécie com maior representatividade numérica foi a *Terminalia argentea* (Capitão do campo) com 10 indivíduos,



seguido da *Diptychandra aurantiaca* (Carvoeiro vermelho) e *Qualea grandiflora* (Pau terra) com 9 e 8 indivíduos, respectivamente.

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 11). A observação em campo mostrou uma ocorrência, em superfície, de calcissiltito, micrito, argila, cascalho e silte.

Figura 11 – Presença de afloramento rochoso próximo ao empreendimento Loteamento Florata da Serra



Para a realização do estudo a equipe técnica realizou o caminhamento de trilhas percorridas em uma área não urbanizada, conforme a Figura 12.

Figura 12 - Caminhamento espeleológico no entorno da Área Diretamente Afetada (buffer 250 m) do empreendimento Loteamento Florata da Serra. Fonte: Relatório de Prospecção Espeleológica



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 foi citado nos estudos como impacto a impermeabilização das áreas onde será inserido o sistema viário, o 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 RCA/PCA a serem realizadas na fase de instalação e operação do empreendimento

8.1 FASE DE INSTALAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

8.1.1 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.

8.1.2 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.

8.1.3 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 apenas dois terços dos 1,50 m de largura em todo Loteamento Florata da Serra de acordo com o Lei Complementar nº 245/2021.*

8.1.4 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.

8.2 FASE DE OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

8.2.1 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.

8.2.2 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.

8.2.3 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 apenas dois terços dos 1,50 m de largura em todo Loteamento Florata 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 Florata da Serra foi encontrado na área 64 indivíduos com volume de 41,5611 m³ de madeira. Desses indivíduos, foi localizado 03 Pequi (*Caryocar brasiliensis*).

Dentre os 64 indivíduos presentes no sistema viário do Loteamento Florata da Serra, 34 (trinta e quatro) 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 34 indivíduos arbóreos na área da APASSH o empreendimento deverá realizar a compensação do plantio de 510 (quinhentos e dez) mudas de espécies nativas.

Conforme a Deliberação Normativa CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente nº 002 de 29 de outubro de 2021 que “Dispõe sobre normas e procedimentos para o plantio, supressão, transplante e poda de vegetação de porte em logradouros públicos e propriedades particulares situadas no Município de Sete Lagoas/MG.” a compensação pela supressão dos indivíduos arbóreos serão contabilizados da seguinte forma:

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

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

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

III - Supressão de espécies nativas:

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

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

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

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

De tal modo, a compensação do empreendimento será o plantio ou doação de 137 (cento e trinta e sete) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 27 (vinte e sete) indivíduos arbóreos na área do empreendimento localizados na Zona de Expansão Urbana 2 - ZEU 2 do município.

Para realizar a supressão de 3 indivíduos de Pequi a compensação do empreendimento será de acordo com a Lei nº 20.308, de 27 de julho de 2012, conforme a seguir:

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

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

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

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

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

§ 1º - Como condição para a emissão de autorização para a supressão do pequizeiro, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o plantio, por meio de mudas catalogadas e identificadas ou de sementeira direta, **de cinco a dez espécimes do *Caryocar brasiliense* por árvore a ser suprimida**, com base em parecer técnico fundamentado, elaborado em consonância com as diretrizes do programa Pró-



Pequi, a que se refere a Lei nº 13.965, de 27 de julho de 2001^[3], e consideradas as características de clima e de solo, a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento e a tradição agroextrativista da região.

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

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

- a) nos casos previstos no inciso I do caput deste artigo, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 100% das árvores a serem suprimidas;
- b) nos casos previstos nos incisos II e III do caput deste artigo, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 50% (cinquenta por cento) das árvores a serem suprimidas;
- c) nos casos previstos no inciso III do caput deste artigo, quando se tratar de agricultor familiar ou empreendedor familiar rural, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 100% (cem por cento) das árvores a serem suprimidas, com desconto de 95% (noventa e cinco por cento) do valor a ser recolhido, podendo o pagamento ser parcelado ou transformado em contraprestação de serviços ambientais, na forma de regulamento e considerando o inciso I do art. 41 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012^[4];

Dessa forma, para a supressão de 03 indivíduos de Pequi 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. Dessa forma, para a supressão de 03 indivíduos de Pequi o empreendedor deverá realizar o **plantio de 10 (dez) mudas de Pequi e o pagamento de R\$ 477,03 à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi referente a supressão de 03 pés de Pequi**. 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 Projeto de Restituição da Flora – PTRF, apresentado pelo empreendimento, também será realizado uma recuperação nas áreas verde e APP's do Loteamento Florata da Serra, equivalente a 26.623 m². Essa recuperação será mediante o plantio de 2.457 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete) mudas de espécies nativa adequadas para área de APP.

Essas mudas deverão ser plantadas na Área de Preservação Permanente do empreendimento Loteamento Florata da Serra e acompanhadas pelo empreendedor por um período de 02 (dois) anos para as espécies nativas e 05 (cinco) anos para as espécies imunes de corte, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

Com relação a destinação deste material lenhoso, o empreendimento informou que o mesmo será utilizado dentro da propriedade.

Caso o empreendimento necessite transportar o material lenhoso autorizado para supressão na área, o mesmo deverá solicitar uma autorização expressa, na modalidade “aproveitamento de material lenhoso”. Para solicitar a autorização o empreendedor deverá providenciar seu Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e/ou Utilizadoras de Recursos Ambientais (CTF/APP/AIDA) junto ao IBAMA. Em seguida, solicitar seu cadastro no Sistema CAF ao município que ficará responsável por encaminhar toda documentação à URFBio do Instituto Estadual de Florestas de Minas Gerais - IEF responsável pelo município.

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



**SETE
LAGOAS**
PREFEITURA



semadetur

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

Produtos Florestais - Sinaflor ou sistema estadual integrado. A implantação do Sinaflor foi desenvolvido e será mantido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama em cumprimento ao artigo 35 da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012. Dessa forma, o empreendimento deverá ser cadastrado no Sinaflor.

Em toda Intervenção Ambiental será recolhido o pagamento da Taxa Florestal e da Reposição Florestal. A Taxa Florestal trata-se de **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. A taxa de 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.

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 Florata 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.

Este parecer é composto de 36 (trinta e seis) páginas e Anexo I e II.

23 de fevereiro de 2022

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

- 32

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Nº 121/2021 e PROC PMSL 21.628/2012		
Empreendedor: Imobiliária Silva S/A		
CNPJ: 02.946.191/0001-04		
Endereço: Rua Santos Dumont, nº20, sala 15, Centro – Sete Lagoas - MG		
Atividade de acordo com a DN Municipal 003/2021: A-01.01 – Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares com área total de até 100 ha		
Empreendimento: Loteamento Florata da Serra		
Localização: Fazenda Barreiro e Morro Vermelho – Sete Lagoas - MG		
Referência: CONDICIONANTES DA LICENÇA		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Execução do Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC com emissão de relatório constando as medidas propostas no projeto apresentado para o licenciamento ambiental. Deverá ser apresentado juntamente com o relatório, a licença ambiental da empresa recebedora dos resíduos bem como, recibo para comprovação de tal destinação.	Apresentar trimestralmente a comprovação da destinação dos resíduos, durante a fase implantação do empreendimento
2	Executar o Projeto de Arborização Urbana com o plantio de 143 (cento e quarenta e três) mudas. 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 647 (seiscentos e quarenta e sete) mudas de espécies nativas na Área de Preservação Permanente Loteamento Florata da Serra em compensação à supressão de 61 (sessenta e um) indivíduos arbóreos. 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.
4	Realizar plantio de 10 (dez) mudas de Pequi e o pagamento de R\$ 477,03 à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi referente a supressão de 03 pés de Pequi. 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. Essa compensação é prevista na Lei Estadual Nº 20.308, de 27 de julho de 2012.	Apresentar relatório de plantio trimestralmente durante o período de tutela.
5	Executar o Projeto de Restituição da Flora – PTRF com o plantio de 2.457 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete) mudas de espécies nativa em uma área de 26.623 m². 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.
6	Apresentar a SEMADETUR a Taxa Florestal e de Reposição Florestal referente a supressão de vegetação quitada.	Anterior a emissão da presente licença.
7	Umidificação diária, no período de estiagem, das vias de acesso e da área interna do empreendimento. O armazenamento e operação de materiais pulverulentos deverão ser protegidos de ventos. Encaminhar registro fotográfico, trimestralmente.	Apresentar registro fotográfico, trimestralmente.



**SETE
LAGOAS**
PREFEITURA



semadetur

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

8	Implantar a pavimentação poliédrica e a calçada deve ser pavimentada em apenas 2/3 (dois terços) de sua largura, sendo o 1/3 (um terço) coberto por grama, em todo Loteamento Florata da Serra de acordo com o Lei Complementar nº 245/2021.	
9	Apresentar o Projeto de Sinalização de Trânsito retificado aprovado pela SELTRANS a SEMADETUR.	Imediato.



**SETE
LAGOAS**
PREFEITURA



semadetur

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

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

