

**Parecer nº 128/FEAM/URA CM - CAT/2025**

PROCESSO Nº 2090.01.0032616/2024-96

Parecer Único de Licenciamento Convencional nº 1426/2024

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 120530764

<b>Processo SLA: 1426/2024</b>	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento		
<b>EMPREENDEDOR:</b>	EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.	<b>CPF/CNPJ:</b>	19.403.252/0001-90
<b>EMPREENDIMENTO:</b>	EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.	<b>CPF/CNPJ:</b>	19.403.252/0001-90
<b>MUNICÍPIO:</b>	Vespasiano e Lagoa Santa/MG	<b>ZONA:</b>	URBANA

**CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:**

- Supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema” ou “especial”, exceto árvores isoladas;
- Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE LICENCIAMENTO (DN 217/17):</b>	<b>OBJETO DO COPAM</b>	<b>CLASSE:</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares;		2	2

<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>	<b>REGISTRO/ART:</b>
Práxis Projetos e Consultoria Ltda.  Thaisa Daniele Apóstolo Nogueira - Arquiteta e Urbanista  Carlos Víctor Hubner - Geólogo	CNPJ: 25.570.573/0001-81   CTF nº 241640  CAU A65175-3   RRT 12224906  CREA MG-238132/D   ART MG20253910749

<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>
Diego Maximiano  Analista Ambiental - URA CM	1.249.584-2
Karoline Eva Ramos Lima  Analista Ambiental - URA CM	1.578.188-3

Luísa Cristina Fonseca Analista Ambiental – URA CM	1.403.444-1
De acordo: Isabel Pires M. Ribeiro de Oliveira Coordenadora de Análise Técnica - URA CM	1.468.112-6
De acordo: Giovana Randazzo Baroni Coordenadora de Controle Processual - URA CM	1.368.004-6



Documento assinado eletronicamente por **Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira, Servidor(a) Público(a)**, em 14/08/2025, às 17:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Karoline Eva Ramos Lima, Servidor(a) Público(a)**, em 14/08/2025, às 17:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Diego Maximiano Pereira de Oliveira, Servidor**, em 14/08/2025, às 17:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luisa Cristina Fonseca, Servidor(a) Público(a)**, em 14/08/2025, às 17:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Giovana Randazzo Baroni, Coordenadora**, em 14/08/2025, às 17:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **120521477** e o código CRC **F008310A**.



## 1. Resumo

Este Parecer Único visa subsidiar o julgamento do pedido de Licença Prévia concomitante com Licença de Instalação e Operação para regularização ambiental do empreendimento Emccamp Residencial S.A., considerando a atividade listada no Quadro 1, CNPJ nº 19.403.252/0001-90, Processo SLA n.º 1426/2024.

**Quadro 1:** Atividade Objeto do Licenciamento Vinculada ao PA 1426/2024.

ATIVIDADES OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017)			
CÓDIGO	ATIVIDADE	PARÂMETRO E UNIDADE	QUANTIDADE
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	Área Total (ha)	29,325

Em 05 de agosto de 2024 foi formalizado, via Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA junto à URA Central Metropolitana, o processo de licenciamento ambiental de nº 1426/2024, na modalidade de Licença Ambiental Concomitante - LAC 1 (LP + LI + LO) (protocolo 2024.12.04.003.0001703), com o intuito de iniciar as atividades listadas no Quadro 1, objetivando a implantação de loteamento. Ressalta-se que também foi solicitada licença para a atividade E-03-05-0: Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto, para a vazão máxima prevista de 18,8 l/s. Entretanto, a quantidade dentro do projetado apresenta valor inferior ao limite mínimo de enquadramento previsto na DN nº 217/2017 logo, não é passível de licenciamento em âmbito estadual.

A área prevista para a instalação do empreendimento de parcelamento do solo está localizada nos municípios de Lagoa Santa e Vespasiano. A área diretamente afetada pela operação das atividades será de 29,325 hectares, sendo 16,05 ha no território de Lagoa Santa e 13,27 ha no de Vespasiano. Conforme a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, o empreendimento foi classificado como de classe 2, possuindo critério locacional 2, e foi instruído ao processo de regularização ambiental com a apresentação de Relatório de Controle Ambiental (RCA) e Plano de Controle Ambiental (PCA).

Conforme observado na plataforma IDE SISEMA, o empreendimento está localizado em área de restrição ambiental considerada como fator locacional para enquadramento do licenciamento ambiental em tela, a saber: Supressão de vegetação nativa, em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema” ou especial, excetas árvores isoladas.

Conforme dados presentes na plataforma IDE-Sisema, a área se insere em porção de improvável ocorrência de cavidades. Entretanto, considerando a existência de cavidade no limite do terreno, foram apresentados os estudos preconizados na IS Sisema 08/2017.



Foram realizadas vistorias técnicas no empreendimento, em 12 de dezembro de 2024 e 06 de janeiro de 2025, a fim de subsidiar a análise do processo em questão (Relatórios de Fiscalização SEI nº 104187009 e nº 106584646).

Com o objetivo de dar continuidade à análise do processo, foram solicitadas informações complementares em 07 de janeiro de 2025 e 26 de maio de 2025, respondidas tempestivamente pelo empreendedor.

O projeto prevê a criação de 242 lotes, dos quais 4 deles serão destinados a implantação de condomínios verticais. Além disso, tem-se áreas reservadas para implantação de equipamentos de uso público, espaços livres de uso público e sistema viário, que serão transferidas aos municípios.

Durante a implantação do projeto, a demanda hídrica do empreendimento será suprida por caminhões-pipa. Durante a operação, o empreendimento contará com o abastecimento via concessionária. A energia elétrica utilizada será fornecida pela CEMIG. O esgotamento sanitário de dará a partir da expansão da rede da Copasa na região, realizada pela própria concessionária, seguindo projeto apresentado pelo empreendedor.

A Área Diretamente Afetada – ADA pretendida para instalação e operação do loteamento está em enclave de Mata Atlântica, possuindo fragmentos de Floresta Estacional Decidual e áreas antropizadas (Mineração pretérita, Pastagem e Solo exposto) com presença de árvores isoladas. Consta no inventário florestal o registro das espécies protegidas ou imunes de corte ipê-amarelo (*Handroanthus serratifolius*) e ipê-amarelo (*Handroanthus ochraceus*) ameaçadas de extinção, cedro (*Cedrela fissilis*) e jacarandá-da-bahia (*Dalbergia nigra*), que serão alvo de compensação ambiental.

Além do mais, conforme RCA (2024), foram registradas 9 espécies de mamíferos silvestres de médio e grande porte, pertencentes a 6 ordens e 9 famílias. Também constam o registro de 98 espécies de aves distribuídas em 35 famílias e 16 ordens taxonômicas. Para a herpetofauna, constam que foram registradas 4 espécies de répteis e 4 espécies de anfíbios. Nenhuma das espécies levantadas nos estudos de fauna entregues pela empresa foram apontadas como ameaçadas de extinção.

Após a avaliação dos documentos e estudos formalizados junto ao processo administrativo SLA nº 1426/2024 e das Informações Complementares encaminhadas, foi constatada a viabilidade ambiental do empreendimento e das medidas de controle propostas.

Desta forma, a Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana sugere o deferimento do pedido de licença prévia concomitante à licença de instalação e licença de operação do empreendimento de parcelamento do solo “Bela Vista” do empreendedor Emccamp Residencial S.A.



## 2. Introdução

### 2.1. Contexto histórico

Em 05 de agosto de 2024 o processo nº 1426/2024 foi formalizado por meio do Sistema Eletrônico de Licenciamento – SLA na modalidade de LAC1, visando a implantação de empreendimento de parcelamento do solo, denominado “Bela Vista” (solicitação nº 2024.12.04.003.0001703).

Dessa forma, o objetivo do empreendedor é iniciar a atividade E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares. Também, foi solicitada a atividade E-03-05-0 Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto, que, devido aos parâmetros indicados no SLA, está dispensada do licenciamento ambiental, entretanto, será tratada ao longo do Parecer Único. O empreendimento foi enquadrado em Classe 2, com porte pequeno e potencial poluidor geral médio.

Em 05 de agosto de 2024, foi formalizado, via Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, junto à URA Central Metropolitana, o processo de licenciamento ambiental de nº 1426/2024, na modalidade de Licença Ambiental Concomitante - LAC 1 (LP + LI + LO) (protocolo 2024.12.04.003.0001703), objetivando a implantação de loteamento.

Foram realizadas vistorias técnicas ao empreendimento em 12 de dezembro de 2024 e 06 de janeiro de 2025, a fim de subsidiar a análise do processo em questão (Relatórios de Fiscalização SEI nº 104187009 e nº 106584646). Em 07 de janeiro de 2025 foram solicitadas Informações Complementares ao empreendedor, necessárias para a continuidade da análise do processo. Após solicitação de prorrogação de prazo para apresentação, elas foram prestadas tempestivamente no próprio SLA em maio de 2025. Uma nova solicitação de Informações Complementares ocorreu em 26 de maio de 2025, baseada nas orientações da Nota Jurídica ASJUR.SEMAD nº 156/2022, motivada pela alteração da área proposta para compensação ambiental. As novas Informações foram apresentadas em 24 de julho de 2025.

### 2.2 Caracterização do empreendimento

A área prevista para o empreendimento, objeto do licenciamento, está localizada nos municípios de Vespasiano e Lagoa Santa. A gleba na qual o projeto será instalado é margeada pela Rodovia MG-010 - Linha Verde, bem como apresenta frentes para a avenida Adélia Issa e rua Tiradentes.



Figura 2.2.1. Localização do empreendimento.



Fonte: RCA, 2024.

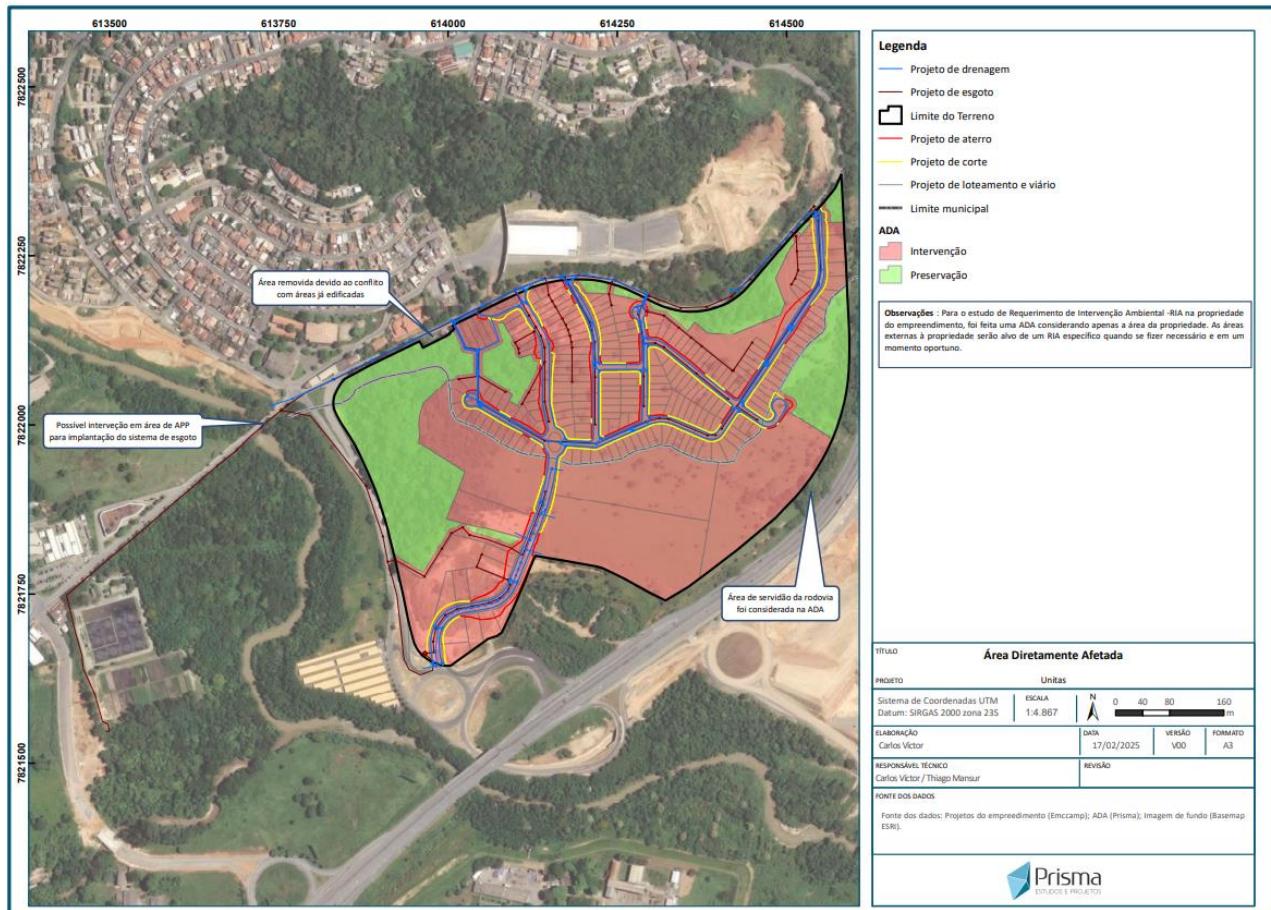
Está prevista a criação de 242 lotes, dos quais 4 deles serão destinados a implantação de condomínios verticais com 1.344 unidades habitacionais. Além disso, tem-se áreas reservadas para implantação de áreas verdes, sistema viário (31.842,38 m<sup>2</sup>), Equipamentos de Uso Público - EUC (15.296 m<sup>2</sup>) e Espaços Livres de Uso Público - ELUP (72.866,78 m<sup>2</sup>). Foi informado, nos estudos, que se pretende transferir esses espaços aos municípios ocupados pelo empreendimento.

Como justificativa para escolha da área que se pretende instalar o empreendimento, o empreendedor destacou a disponibilidade de áreas para construção nos municípios citados, a potencialidade do vetor norte como uma das frentes de expansão urbana do território metropolitano de Belo Horizonte, além da gleba estar inserida na faixa lindreira da Linha Verde, que provém grande acessibilidade. Foi mencionado ainda que a gleba possui atributos geofísicos favoráveis à implantação do condomínio.

O parcelamento em foco seguirá diretrizes de projeto norteado pelos apontamentos municipais e metropolitanos, emitidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Lagoa Santa, pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Municipal de Vespasiano e pela Agência de Desenvolvimento Metropolitano da RMBH.



Figura 2.2.2. ADA do empreendimento.



Fonte: Informações Complementares, 2024.

## 2.2.1 Diretrizes para parcelamento do solo e adequação do projeto

- **Lagoa Santa**

Em relação à porção a ser instalada em Lagoa Santa, consta nos estudos que a prefeitura da referida cidade emitiu diretrizes específicas para a gleba pretendida, sendo: Transferência de 35% da área loteada para o município (sistema viário, áreas institucionais e ELUPs), não sendo contabilizadas as áreas consideradas não-edificadas; sistema viário interno completamente interligado à malha viária existente; área institucional deverá ser localizada em terreno com declividade igual ou inferior a 30%; necessidade de apresentar estudo espeleológico da área atestando a viabilidade de seu parcelamento. Assim, o Projeto Urbanístico Bela Vista foi elaborado de forma a atender tais diretrizes.

Em relação aos Parâmetros Urbanísticos, conforme Modelos de Assentamento do Município de Lagoa Santa para os usos permitidos em áreas de Zoneamento Residencial 3 (ZR-3), o Bela Vista foi enquadrado como Condomínio Residencial Vertical, ou seja, aqueles que possuem sistemas de circulação viária interna particular, necessários para o acesso a cada unidade predial (Art. 34 da Lei nº 2.862/2008).



Nesse caso, a Lei determina que cada edificação multifamiliar deverá satisfazer às características do modelo de assentamento MA-15 (O coeficiente de aproveitamento é de 1,8 por unidade familiar. O afastamento mínimo frontal exigido é de 5,0 metros, enquanto os afastamentos laterais e de fundos devem ser de 0,5 metro acrescido de  $h/4$ , sendo “ $h$ ” a altura da edificação. A taxa de ocupação permitida é de 0,60 por unidade familiar.).

Conforme a Diretriz Municipal Conjunta para Parcelamento do Solo nº 004/2018, o sistema viário do loteamento deve ter largura mínima de 12 metros, interligar-se à malha viária do entorno e contar com ao menos um acesso por via oficial, preferencialmente pelas ruas de Vespasiano, e não pela MG-010. Também deve prever ciclovias ou ciclofaixas nas vias arteriais e atender à Portaria SMDU nº 030/2018 quanto à execução das calçadas, assegurando os padrões adequados de largura, acessibilidade e arborização. As quadras devem ser separadas por via local, sendo vedada a separação apenas por passagens de pedestres.

Conforme o Anexo I do novo Plano Diretor de Lagoa Santa, observa-se a previsão de duas importantes obras viárias nas proximidades do empreendimento, demonstrando a potencialidade de localização do empreendimento proposto.

- **Vespasiano**

Os estudos foram desenvolvidos a partir da versão do Plano Diretor Municipal, promulgado pela Lei Complementar nº 002/2006, alterada pela Lei Complementar nº 017/2011. A porção do empreendimento, localizada em Vespasiano, se insere na macrozona Área de Diretrizes Especiais da Área Central - ADE Área Central, possuindo complexidade funcional de abrangência regional e patrimônio edificado, com identidade forte referencial simbólico.

Este zoneamento é bastante permissivo para a potencialidade de convivência de distintos usos no local. A possibilidade de remembramento dos lotes pode atrair estabelecimentos de comércio e serviços, ou mesmo para construções de uso residencial, mas a disponibilidade de lotes, que apresentam em média cerca de 300m<sup>2</sup>, deverá promover principalmente arranjos residenciais unifamiliares.

Em relação à mobilidade, o art. 77 da Lei Complementar nº 003/2007 determina que as vias projetadas para os novos loteamentos sejam classificadas em arterial, coletora, local, de pedestres, ciclovia e/ou mistas.

Conforme a Lei Municipal nº 1.775/2007, o parcelamento do solo em Vespasiano deve obedecer aos seguintes condicionamentos legais: a transferência mínima de 12% da área total para áreas verdes; destinação de área institucional equivalente a 8% da área de lotes (não podendo ser inferior a 5% da área global); e definição do sistema viário, conforme diretrizes municipais. A soma dessas destinações obrigatórias não pode ser inferior a 38% da área total a ser loteada. Adicionalmente, os ELUPs e EUCs devem apresentar testada mínima de três vezes o parâmetro da zona, acesso direto



ao sistema viário, bem como atender aos critérios mínimos de área e declividade. Conforme destacado, o projeto urbanístico do empreendimento Bela Vista foi elaborado em conformidade com esses parâmetros.

- **RMBH**

Conforme as Diretrizes Metropolitanas emitidas pela Agência de Desenvolvimento da RMBH para a porção da gleba inserida em Vespasiano e o Plano Diretor Integrado da RMBH (PDDI), o parcelamento da gleba em pauta é positivo para a consolidação da ADE Área Central de Vespasiano.

As Diretrizes Metropolitanas apontam uma série de parâmetros presentes no Decreto Estadual nº 44.646/2007, tais como: O somatório das áreas destinadas ao poder público municipal (sistema viário, ELUPs e EUCs) não poderá ser inferior a 35% da área total da gleba, sendo os ELUPs no mínimo 10% e, os EUCs, 5%.

Destaca-se que em 18 de junho de 2024, foi publicada a anuênciia do projeto de parcelamento (processo SEI nº 2430.01.0000134/2022-68), o que indica que o projeto está em acordo com a legislação vigente. O empreendedor encaminhou os certificados de anuênciia prévia e o projeto anuído em conjunto aos documentos do processo SLA nº 1426/2024.

### **2.2.2 Características do projeto**

Conforme indicado nos estudos, em Lagoa Santa serão reservados 4,66 hectares da gleba para Áreas Verdes. Nesse município situam-se 4 lotes onde serão propostos condomínios residenciais multifamiliares e 11 lotes de livre comercialização que, somados, ocuparão aproximadamente 9,71 hectares. Em Vespasiano estarão alocados 227 lotes de livre comercialização, que correspondem a 7,61 ha. Nesse município, as áreas verdes ocuparão 2,62 ha. Ao todo, serão 242 lotes situados em 14 novas quadras. A seguir, está sintetizada a distribuição da área para os diferentes usos previstos.



Quadro 2. Áreas previstas no Projeto de Parcelamento

Especificação	Lagoa Santa		Vespasiano	
	Área (m <sup>2</sup> )	%	Área (m <sup>2</sup> )	%
<b>Sistema viário</b>	8.673,64	5,40	23.168,74	17,38
<b>Área Verde</b>	46.632,23	29,05	26.234,55	19,77
Áreas verdes fora de APP de declividade	45.759,63	28,50	25.245,21	19,02
Áreas verdes dentro de APP de declividade	872,60	0,55	989,34	0,75
<b>Área Institucional</b>	8.101,06	5,05	7.194,94	5,42
<b>Área de lotes</b>	97.134,75	60,50	76.114,34	57,35
<b>Área total parcelada</b>	160.541,68	100	132.712,57	100
<b>Área total da gleba (m<sup>2</sup>)</b>	160.541,68		132.712,57	
<b>Número de Quadras</b>	3		11	
<b>Número de lotes</b>	15		227	

Fonte: RCA, 2024.

Parte das áreas verdes contidas em ambos os municípios abrigam parte das faixas não edificáveis da gleba (presença dos afloramentos rochosos e as APP's de declividade (áreas com declividade superior a 45°).

Figura 2.2.3. Simulação do empreendimento no local



Fonte: RCA, 2024.

### Sistema viário

O traçado viário do loteamento será interligado à malha viária existente. O projeto urbanístico propõe a implantação de sete vias que conectam o interior do loteamento à rua Tiradentes e à Avenida Adélia Issa, a partir da qual há ligação com a Rodovia MG-010. Internas ao empreendimento, destacam-se as ruas 6 e 1 devido ao papel que exercem na ligação com as vias externas. É prevista a arborização das vias, que incluirá o plantio de mudas de *Handroanthus chrysotrichus* e *Handroanthus serratifolius*.



Figura 2.2.4. Projeto urbanístico



Fonte: RCA, 2024.

## Condomínios verticais

Além do loteamento, o empreendimento em estudo consiste na implantação de condomínios residenciais verticais na porção inserida em Lagoa Santa. Prevê-se a implantação de quatro condomínios multifamiliares verticais, que juntos totalizam área de 80.891,75 m<sup>2</sup>. Ao todo serão disponibilizadas 1.344 unidades habitacionais distribuídas em 24 blocos de 7 pavimentos, com 8 apartamentos cada. Todos os condomínios são compostos também por áreas de lazer comum (coberta e descoberta), vagas de garagem e áreas reservadas para apoio e atividades técnicas.



Figura 2.2.5. Vista externa dos blocos residenciais previstos no local



Fonte: RCA, 2024.

Foi informado que as áreas livres e descobertas dos condomínios serão majoritariamente mantidas como áreas permeáveis, que se distribuirão em jardins e taludes gramados. A planta a seguir evidencia o projeto arquitetônico dos blocos residenciais.



Figura 2.2.6. Projeto Arquitetônico - Implantação dos Condomínios Residenciais Multifamiliares



Fonte: RCA, 2024.

#### Áreas de empréstimo e bota-fora

A terraplenagem do empreendimento será executada de forma otimizada, buscando-se a compensação de corte e aterro e a minimização de arrimos e contenção. Será dada prioridade à implantação de taludes vegetados nos lotes reservados aos condomínios residenciais. Os volumes de movimentação previstos podem ser verificados na tabela a seguir.

Quadro 3. Volume total da movimentação de terra

Local	Corte (m <sup>3</sup> )	Aterro (m <sup>3</sup> )
Sistema viário	25.228,26	39.404,65
Lotes condominiais	95.383,59	55.940,15
<b>TOTAL (m<sup>3</sup>)</b>	<b>120.611,85</b>	<b>95.344,80*</b>
<b>Excedente (bota-fora)</b>		<b>25.267,05m<sup>3</sup></b>

Fonte: RCA, 2024.

Foi informado que a movimentação de terra será realizada através de um processo de compensação, no qual o material gerado pelos cortes será reaproveitado como



material de aterro, de forma a reduzir o impacto decorrente da implantação do projeto de terraplenagem. Consta nos estudos que o volume excedente (25.264,05m<sup>3</sup>) será transportado pela empresa Ecogood e disposto em área apropriada e licenciada a cerca de 13,7 km do empreendimento.

### **2.3 Infraestrutura e saneamento**

- Abastecimento de água**

De acordo com as Diretrizes Técnicas Básicas para Projetos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário DTB nº 5357-4/2023, apresentada pelo empreendedor, o suprimento de água no empreendimento será fornecido pela concessionária (Copasa).

Durante as obras, a demanda de água destinada ao controle de material particulado será suprida por meio de caminhões-pipa. A previsão de consumo é de 10.000 litros por dia. O fornecimento de água para consumo humano será realizado por meio da concessionária responsável, a Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA.

- Esgotamento sanitário**

Nos municípios de Vespasiano e Lagoa Santa, os serviços de coleta e tratamento de esgoto também são prestados pela COPASA. As Diretrizes Técnicas Básicas da COPASA – DTB 5357-4 (ANEXO 12), emitidas em outubro de 2023, indicam a seguinte opção para o manejo dos efluentes gerados pelo empreendimento. Os efluentes deverão ser transportados de forma adequada, através de emissário com travessia sobre o Ribeirão da Mata, até interligação na ETE Sede Vespasiano, em ponto a ser definido durante a elaboração do projeto respectivo. O projeto básico de esgotamento sanitário do empreendimento prevê a implantação de redes coletoras nas vias internas do loteamento e nas vias externas (rua Tiradentes e em parte da Avenida Adélia Issa). De forma a atender os novos lotes em sua totalidade, o projeto também prevê redes condominiais, a serem implantadas pelo empreendedor, em decorrência do desnível existente entre alguns lotes e a rede coletora a ser construída no arruamento frontal.

O projeto contempla também a construção de estação elevatória na esquina entre a via Coletora 1 e a Av. Adélia Issa, por onde o esgoto será encaminhado, por meio de linha de recalque, até a rede coletora de nível mais baixo.

Foram apresentadas pelo empreendedor, as tratativas realizadas junto à Concessionária para a realização da expansão da rede de esgotamento sanitário na região. O projeto será desenvolvido pela Emccamp, bem como haverá aporte financeiro para a continuidade da implementação. Essa contrapartida, possibilitará ao empreendimento destinação adequada de seus efluentes. Nestes termos, ressaltamos que a instalação do empreendimento só poderá ser iniciada após a manifestação da Concessionária sobre o acordo celebrado. Na impossibilidade de



cumprimento dos termos do acordo, o empreendedor não poderá avançar com as atividades até que seja apresentado a este Órgão nova alternativa de destinação ambientalmente correta dos efluentes, que deverá ser avaliada e deferida.

Em relação aos outros tipos de atividade não residenciais que vierem a se instalar no empreendimento, caso promovam a geração de efluentes não domésticos, seus respectivos empreendedores deverão garantir o monitoramento e, se necessário, o tratamento prévio adequado desses efluentes, para viabilizar a ligação à rede pública coletora de esgotos por meio do PRECEND.

- **Drenagem pluvial**

Consta nos estudos apresentados que haverá a implantação de sistema de drenagem tanto em suas vias internas quanto na rua Tiradentes em seu trecho lindeiro à ADA. A drenagem pluvial do empreendimento será realizada através de sarjetas de concreto, além de dispositivos mais comuns como boca de lobo e poços de visita.

É prevista também a implantação de descidas d'água em degraus de aterro e valetas de corte, a fim de evitar a erosão em áreas de encosta e taludes. Todo o sistema será conectado à rede de drenagem existente. Em resposta às Informações Complementares, foi informado que o efluente pluvial será direcionado à rede de coleta pública.

- **Resíduos sólidos**

Os serviços de coleta de resíduos sólidos domiciliares e varrição na Área de Influência do empreendimento são realizados pela Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Urbanos da Prefeitura de Vespasiano. Em resposta às Informações Complementares foi encaminhada a anuência da Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Urbanos da Prefeitura de Vespasiano, datada de 04 de abril de 2025 em relação ao atendimento da demanda referente à resíduos no futuro loteamento.

- **Energia elétrica**

O fornecimento de energia elétrica ao empreendimento ficará sob responsabilidade da concessionária CEMIG. O empreendedor apresentou o atestado da CEMIG (nº 3561434560) de janeiro de 2022, constando o informativo de que há viabilidade técnica para o fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, a partir da apresentação da documentação necessária junto à Concessionária.

O cronograma executivo apresentado prevê o término do loteamento no 21º mês a partir da concessão da licença, com a finalização dos condomínios prevista a partir do 26º mês.

### **3. Diagnóstico Ambiental**

Conforme observado na plataforma IDE SISEMA, o empreendimento está localizado em área de restrição ambiental considerada como fator locacional para enquadramento do licenciamento ambiental em tela, a saber: Supressão de vegetação

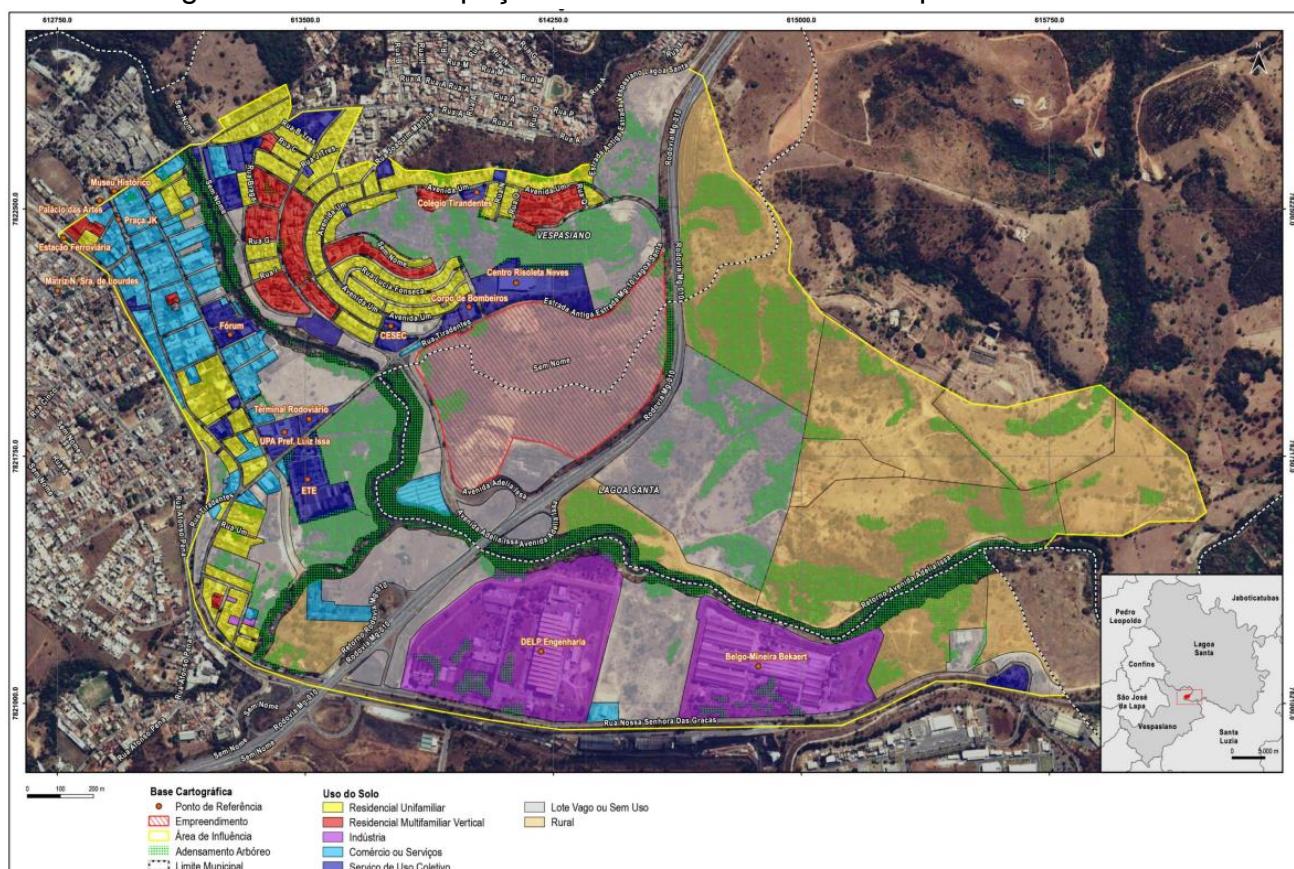


nativa, em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema” ou especial, exceto árvores isoladas.

Foi apresentado o estudo referente ao critério locacional mencionado. Conforme dados presentes na plataforma IDE-Sisema, a área se insere em porção de improvável ocorrência de cavidades. Entretanto, considerando a existência de cavidade no limite do terreno, foram apresentados os estudos preconizados na IS Sisema 08/2017.

Foi apresentado mapa contendo a representação de uso e ocupação do solo na área de influência do empreendimento. Observou-se que ele se insere em área de expansão urbana e em processo gradual de alteração de uso do solo. Conforme pode ser observado no mapa a seguir, existem áreas com remanescentes de vegetação nativa, pastagens e diversos empreendimentos industriais ou de parcelamento do solo.

Figura 3.1. Uso e ocupação do solo no entorno do empreendimento



Fonte: RCA, 2024.

Em relação à ADA, o mapeamento de uso do solo realizado indicou a predominância de áreas de pastagem, ocupando 17,29 ha da propriedade, coexistindo também áreas florestais, conforme será detalhado adiante, áreas antigas de mineração em regeneração, dentre outras.



### 3.1 Meio Físico

#### 3.1.1 Geologia, geotécnica, geomorfologia e pedologia

A região de implantação do empreendimento, em termos de suas características físicas, apresenta geomorfologia cárstica. A ADA é caracterizada por morros ondulados conformando lajedos, além de blocos rochosos rolados dispersos sobre o terreno. Apresenta o predomínio de feições aplainadas a moderadamente onduladas, a maior parte apresentando baixas declividades.

Consta nos estudos que a porção onde prevalecem declividades acima de 47%, em porções não edificáveis da gleba, se localizam paredões rochosos. Em resposta às Informações complementares, foi apresentado mapa de declividade da gleba, demonstrando que a maior parte dela se concentra na faixa de declividade entre 0% e 30%. Na área também há a ocorrência de cavidade natural subterrânea, cujos estudos serão tratados em item específico deste Parecer.

Em relação à geologia, a região encontra-se sobre as rochas sedimentares do grupo Bambuí, com as rochas locais pertencentes ao Membro Pedro Leopoldo (Formação Sete Lagoas). Em escala local, foi apresentado resultados dos estudos de sondagem, demonstrando que as intervenções interceptarão calcários silicosos e calcarenitos, conforme afloramentos incidentes e investigação por sondagens realizadas pela empresa Meksol Fundações e Serviços Geotécnicos Ltda, sob responsabilidade do engenheiro civil Wagner Magalhães da Rocha (CREA-MG 0400000005529MG, ART nº MG20232178103). É importante destacar que durante as campanhas de sondagem o nível de água não foi interceptado.

Além disso, em resposta às Informações Complementares, foi encaminhado também levantamento geofísico, elaborado pela empresa JG Geologia LTDA, sob responsabilidade do geólogo Geraldo Luiz Magalhães Ferreira (CREA-MG0000031726D e ART nº MG20253906498). A conclusão do relatório indicou que não existem evidências da presença de cavernas ou dolinas no subsolo da área investigada. As anomalias geofísicas típicas de colapso não foram observadas.

Entretanto, a análise integrada dos perfis elétricos identificou zonas de baixa resistividade elétrica, que estão correlacionadas a potenciais ocorrências de subsidência, especialmente em níveis superficiais e de média profundidade. Assim, foi recomendado que, para os futuros projetos estruturais o profissional responsável considere com cuidado a fundação sobre as referidas zonas. Consta no RCA que nos locais de implantação da estruturação do empreendimento, a campanha de sondagem executada não interceptou camadas de descontinuidade, nem apresentou sinais de sua possível ocorrência. No que tange à pedologia, a sondagem permitiu delinear a configuração dos solos na área de estudo. Na ADA, observa-se a presença de um manto de intemperismo derivado das rochas calcárias, formando um horizonte de solo



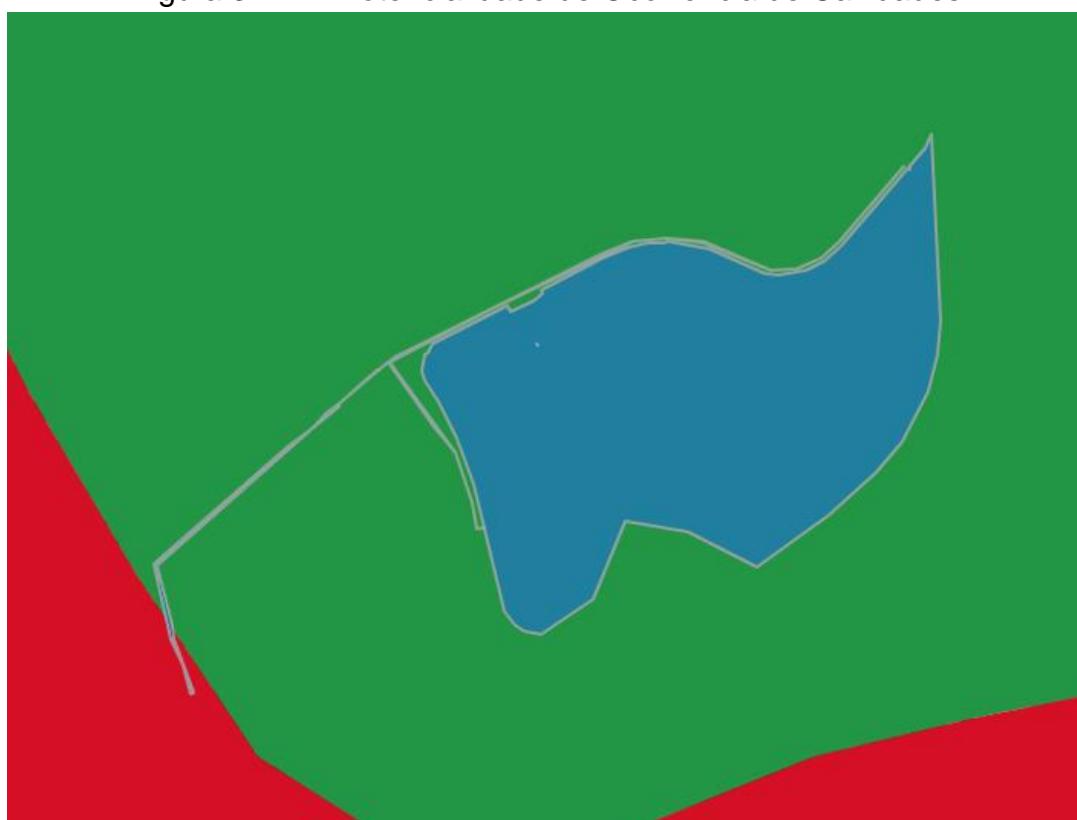
residual de pequena espessura e médio desenvolvimento. Esse solo é composto por material silto-argilo-arenoso, com variações para silto-argiloso e argilo-arenoso, sendo recoberto de forma descontínua por coberturas superficiais de caráter aluvionar. Em alguns pontos, há ocorrência expressiva de camadas argilosas, com níveis ricos em material orgânico.

Os solos que compõe a ADA apresentam características de suscetibilidade à erosão. A exposição dos terrenos os torna vulneráveis à instalação e desenvolvimento de processos erosivos e de degradação e, consequentemente, de possíveis movimentos de massa. Foi apresentado projeto de recomposição de áreas degradadas e alteradas existentes na gleba, a ser discutido em item específico deste Parecer.

### 3.1.2 Cavidades naturais

Conforme dados presentes na plataforma IDE-Sisema, a área se insere em porção de improvável ocorrência de cavidades. Entretanto, considerando a existência de cavidade no limite do terreno, foram apresentados os estudos preconizados na IS Sisema nº 08/2017 para avaliação de impactos ao patrimônio espeleológico e definição de área de influência real da cavidade.

Figura 3.1.2.1 Potencialidade de Ocorrência de Cavidades



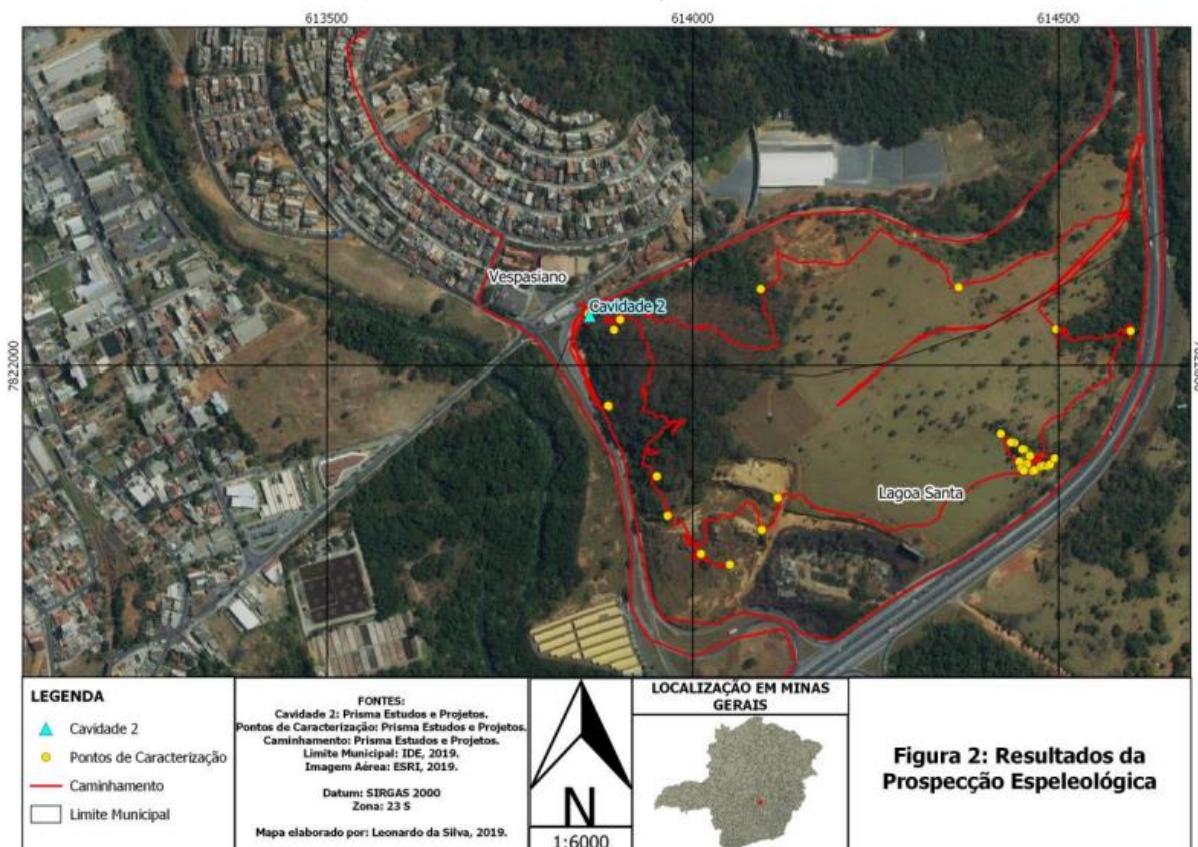
Fonte: Cecav, IDE-SISEMA (2025)



No Relatório de Impacto ao Patrimônio Espeleológico apresentado, foi encaminhado o registro da prospecção espeleológica realizada pela empresa Prisma Estudos e Projetos, cujos dados forneceram subsídios à Geodo Meio Ambiente e Espeleologia LTDA – ME (CTF nº 6789016) para elaboração do referido estudo.

Na prospecção, foi identificada a presença da feição denominada como “Cavidade 02”, conforme será apresentado a seguir.

Figura 3.1.2.2 Prospecção Espeleológica



Fonte: Prisma Estudos e Projetos, 2019

A cavidade, desenvolvida em litologia calcária, possui, aproximadamente, 2,30 m de altura, 1,17 m de largura em sua abertura e PH de aproximadamente 7,23 metros. Está localizada na base do afloramento (entre as cotas altimétricas de 680 a 694 metros), às margens da rodovia. Parte de seu entorno se encontra impactado, devido à presença de residências e a referida rodovia. Sobre a cavidade observa-se vegetação secundária, arbórea, arbustiva e com presença de gramíneas.



Figura 3.1.2.3. A - Área de entorno da entrada da “Cavidade 02” possuindo estrada pavimentada. B - Entrada da “Cavidade 02”



Fonte: Geodo Meio Ambiente e Espeleologia, 2019.

Sua entrada possui morfologia lenticular vertical, localiza-se no nível do piso epígeo. Não apresenta zona afótica. Possui pequeno salão com sedimentos clásticos autóctones e grande quantidade de poeira. Em relação aos depósitos químicos, ocorre a presença de escorrimientos, coraloides, cortinas e stalactites, sendo todos de dimensões centimétricas e localização pontual. Foi constatada grande quantidade de resíduos sólidos depositado na cavidade (pneu, plásticos, garrafas de vidro, dentre outros).

Figura 3.1.2.4. Resíduos no interior da cavidade

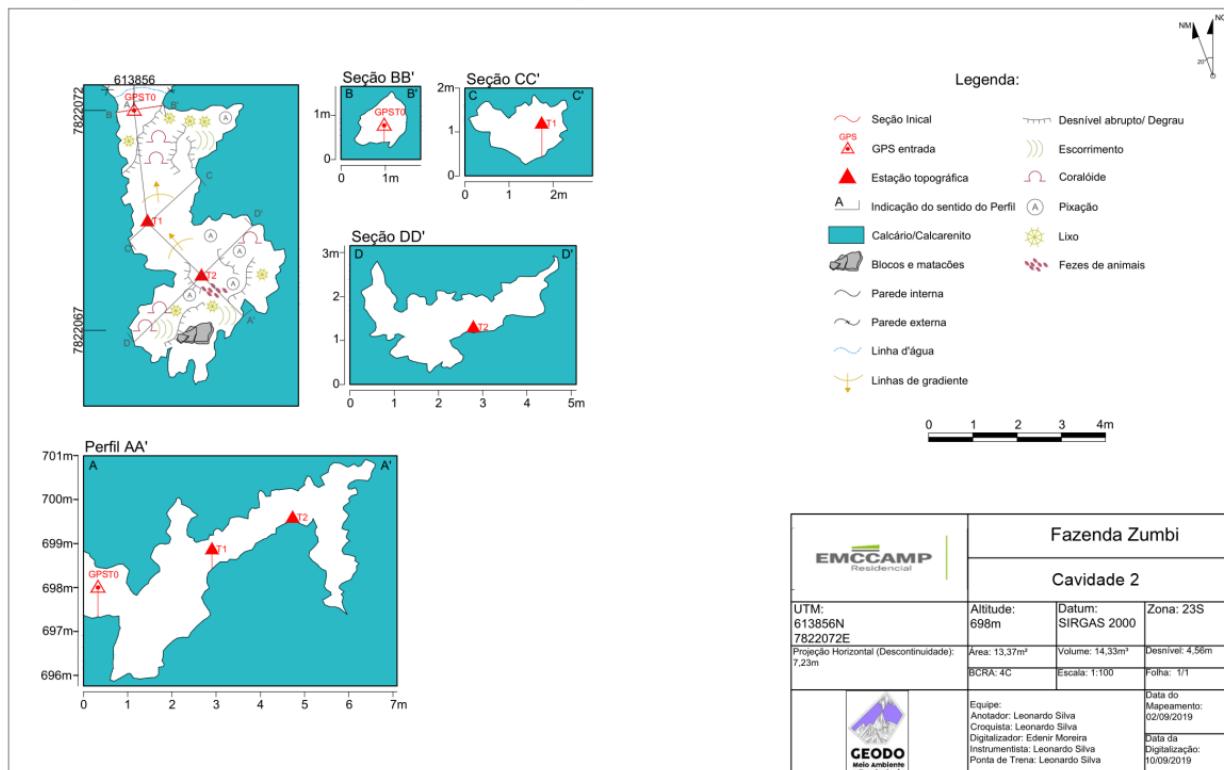


Fonte: Geodo Meio Ambiente e Espeleologia, 2019.

No momento da vistoria a temperatura da entrada apresentava 29,5° e umidade de 30%. Em relação à fauna, durante a visita foi observada a presença de algumas aranhas da família Pholcidae (Mesabolivar), Hemipteras imaturos, Hymenopteras (Formicidae), ninho de barro de vespidae, Lepidopteras e Dipteras (Drosophilidae e Musca domestica).



Figura 3.1.2.5. Planta baixa, perfil longitudinal e cortes transversais da Cavidade 2



Fonte: Geodo Meio Ambiente e Espeleologia, 2019.

No estudo foi apontado que não foram observadas quaisquer feições hidrológicas perenes, ou indicativos de forte influência de feições efêmeras na cavidade.

A avaliação de impactos sobre a cavidade foi realizada no item 05 deste Parecer.

### 3.1.2.1 Área de influência real

A área de influência de uma cavidade compreende os elementos bióticos e abióticos, superficiais e subterrâneos, necessários à manutenção do equilíbrio ecológico e da integridade física do ambiente cavernícola. Nesse sentido, foi apresentado, sob responsabilidade técnica do profissional geólogo Carlos Victor Hubner Moreira de Oliveira (CREA MG0000238132D; art nº MG20253910749), o estudo relativo à área de influência real da cavidade 2.

Algumas das características consideradas para a delimitação da área de influência avaliada, foram resumidas e apresentadas no quadro a seguir:



Quadro 3.1.2.1. Características avaliadas para definição da área de Influência da Cavidade 2

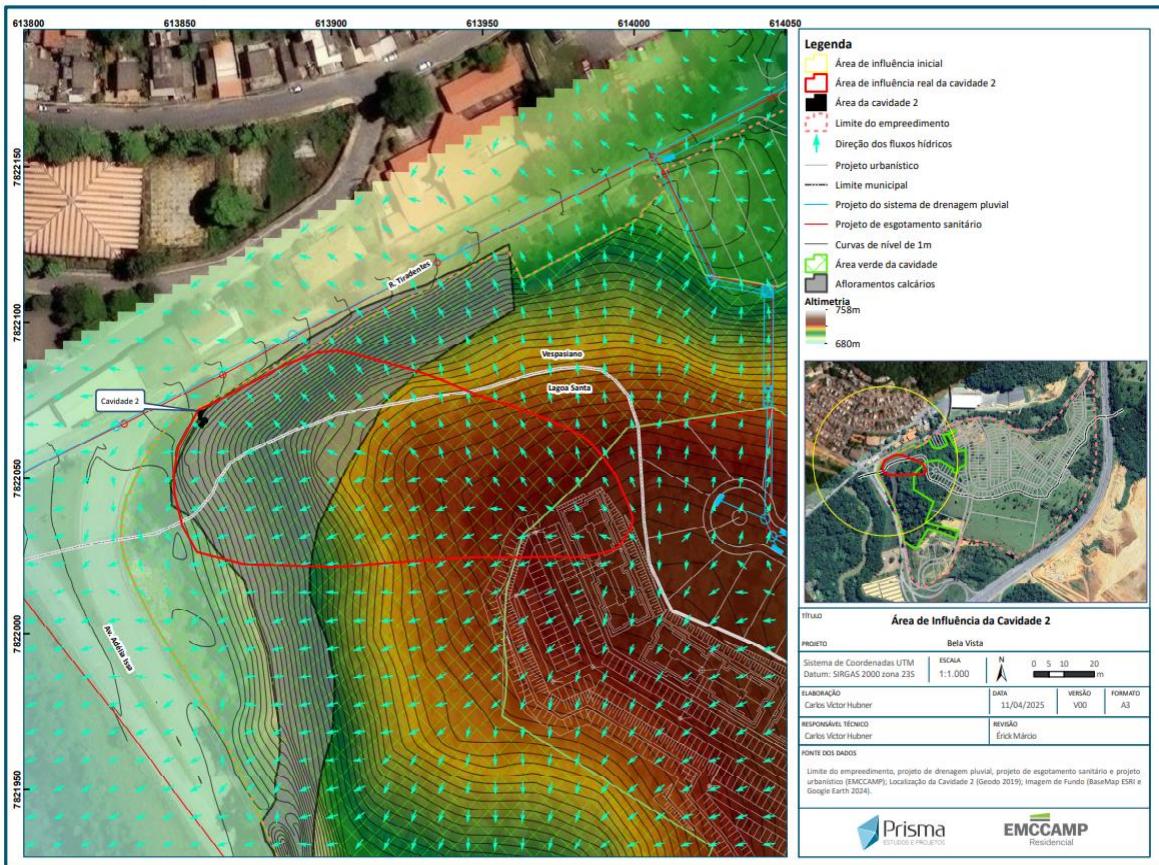
Condicionante	Característica	Influência Direta	Influência Indireta
Litológica	A litologia local é caracterizada por calcários silicosos cinza-escuros, ocasionalmente metamorfizados (marmorizados ou dolomitizados). Essa composição litológica exerce influência direta na formação e evolução da Cavidade 2.	Alta	Alta
Estrutural	As estruturas geológicas condicionam o processo de espeleogênese. No caso da cavidade 2, uma fratura com azimute de 27 graus exerce o controle sobre seu desenvolvimento.	Alta	Alta
Geomorfológica	Há uma tendência à formação de cavidades em relevos ondulados e escarpados ou em relevos tabulares. A cavidade 2 está situada em um relevo suave ondulado, no final de um interflúvio, com drenagem convexa-divergente, o que reduz a infiltração de água e desfavorece a evolução da cavidade.	Baixa	Baixa
Topográfica	A posição topográfica da cavidade pode interferir no fluxo da água subterrânea e na recarga do aquífero. A Cavidade 2 está em posição inclinada, não influenciando diretamente o nível do lençol freático.	Baixa	Baixa
Circulação de água	Essencial para o desenvolvimento da cavidade, ocorre de forma limitada na Cavidade 2, sendo restrita ao período chuvoso.	Média	Baixa
Aponte sedimentar/nutrientes	Influencia a biota cavernícola. Na cavidade 2 o aponte é reduzido, com ausência de sedimento alóctone, mas com acúmulo de lixo da área urbana próxima.	Alta	Alta

Fonte: Prisma Estudos e Projetos, 2025 (adaptado).

A proposta abrange o espaço entre o interflúvio local até seu ponto de divergência das águas superficiais, parte do maciço rochoso imediato à cavidade 2 e parte das vertentes do interflúvio que podem contribuir, mesmo que indiretamente, com aporte hídrico à cavidade 2, conforme pode ser verificado na imagem a seguir.



Figura 3.1.2.6. Área de Influência proposta para a Cavidade 2



Fonte: Informações Complementares, 2025

Considerando o estudo apresentado, conclui-se que a proposta abrange corretamente a área de influência da cavidade, ficando, portanto, definida conforme apresentada.

### 3.1.2.2 Estudo de relevância

Considerando a urbanização no entorno da cavidade e que estão previstos impactos negativos irreversíveis na área de influência real da cavidade, está em andamento a elaboração dos estudos relativos ao Diagnóstico Espeleológico para definição do grau de relevância da Cavidade 2.

Dessa forma, até que os estudos que preveem um ciclo hidrológico completo sejam concluídos, a Área de Influência Real da Cavidade 02 não deverá sofrer impactos decorrentes da implantação do empreendimento. A área deverá ser cercada e deverá ainda ser afixada placa informativa relativa ao bloqueio da área para novas intervenções.

### 3.1.3 Recursos Hídricos

O empreendimento está inserido na Bacia Hidrográfica do Ribeirão da Mata, afluente do rio das Velhas. Considerando a escala local, o empreendimento dista,



aproximadamente, 100 metros do ribeirão da Mata. Conforme consta nos estudos, na ADA não foram identificadas nascentes, cursos de água e/ou áreas sujeitas à inundação.

A conformação do terreno em forma convexa contribui para a não existência de rede hidrográfica perene ou intermitente. Conforme apontado no RCA, foram identificados apenas drenos efêmeros que vertem para o Ribeirão da Mata, localizado à oeste da propriedade, estes que são embarreiradas pelas vias que contornam o empreendimento. A disposição do empreendimento perante os cursos d'água próximos pode ser observado na imagem a seguir, de acordo com os dados constantes no IDE-Sisema.

Figura 3.1.3.1. Localização do empreendimento em relação aos recursos hídricos.



Fonte: IDE-Sisema, IGAM, 2025.

Não foi requerida Outorga para uso de recursos hídricos. De acordo com as Diretrizes Técnicas Básicas para Projetos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário DTB nº 5357-4/2023 apresentadas pelo empreendedor, o suprimento de água no empreendimento será fornecido pela concessionária (Copasa).

### 3.2 Socioeconomia

Para o meio socioeconômico foram definidas áreas de influência considerando as características do empreendimento e sua inserção no contexto da cidade: bairros



limítrofes, região administrativa e divisões de setores censitários estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O empreendimento Bela Vista será implantado contíguo à mancha urbana conformada pela área central de Vespasiano (a oeste), pelo bairro Vista Alegre inserido na porção sul de Lagoa Santa (ao norte), pelo distrito industrial Professor José Vieira de Mendonça e pelo bairro Santo Antônio (a sudeste).

Durante a vistoria (RTF nº 104187009), foi verificada residência localizada no limite do empreendimento (coordenadas aproximadas -19.692897, -43.912454), que poderia ser foco de conflito socioambiental. Em resposta às Informações Complementares, o empreendedor informou que, de acordo com o levantamento topográfico realizado para a gleba, verificou-se que a residência situada na Rua Tiradentes não está inserida na área pertencente ao empreendimento. Adicionalmente afirmou que não foram identificados impactos socioambientais associados à permanência dos moradores no local. Isso se deve ao fato de a residência estar situada próxima à porção do terreno destinada à preservação ambiental, área que permanecerá intacta e não sofrerá intervenções diretas durante a execução das obras.

Foi apresentado pelo empreendedor, via Informações Complementares, a apresentação do Programa de Educação Ambiental (PEA), que foi avaliado no item 5.5 do presente Parecer.

### 3.3 Bens culturais acautelados

Foram registrados três sítios arqueológicos dentro do raio de 3km a partir dos limites da ADA, sendo eles nomeados Forno de Barranco, Maçarico e Cruzeiro das Goiabeiras, conforme dados provenientes do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Consta no Memorando-Circular nº 4/2022/SEMAD/SURAM (SEI nº 46894241) de 20 de maio de 2022, que:

- 1) Para que os processos de licenciamento ambiental sejam analisados considerando a manifestação do empreendedor mediante caracterização de seu empreendimento no requerimento de licenciamento ambiental, cabendo manifestação dos órgãos intervenientes somente nos casos em que o requerente manifestar pela existência de impacto ambiental em bem acautelado; 2) Seja considerado como manifestação do empreendedor, para fins de apuração de impacto em bem acautelado, item específico no Formulário de Caracterização Ambiental – FCE com respectiva assinatura para os processos físicos. 3) Para os processos instruídos pelo Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA seja considerado as informações prestadas no campo Fatores de Restrição e Vedações, além das declarações constantes no item enquadramento (...).



Foi informado pelo empreendedor que houve o protocolo da Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) do empreendimento junto ao IPHAN. Na caracterização realizada no SLA, na aba Fatores de restrição ou vedação, foi declarado que o empreendimento não tem ou terá impacto em bem cultural acautelado.

### 3.4 Meio Biótico

Serão discorridos sobre a fauna e flora e demais componentes necessários para subsidiar a tomada de decisão quanto as análises técnicas sobre a temática da agenda verde.

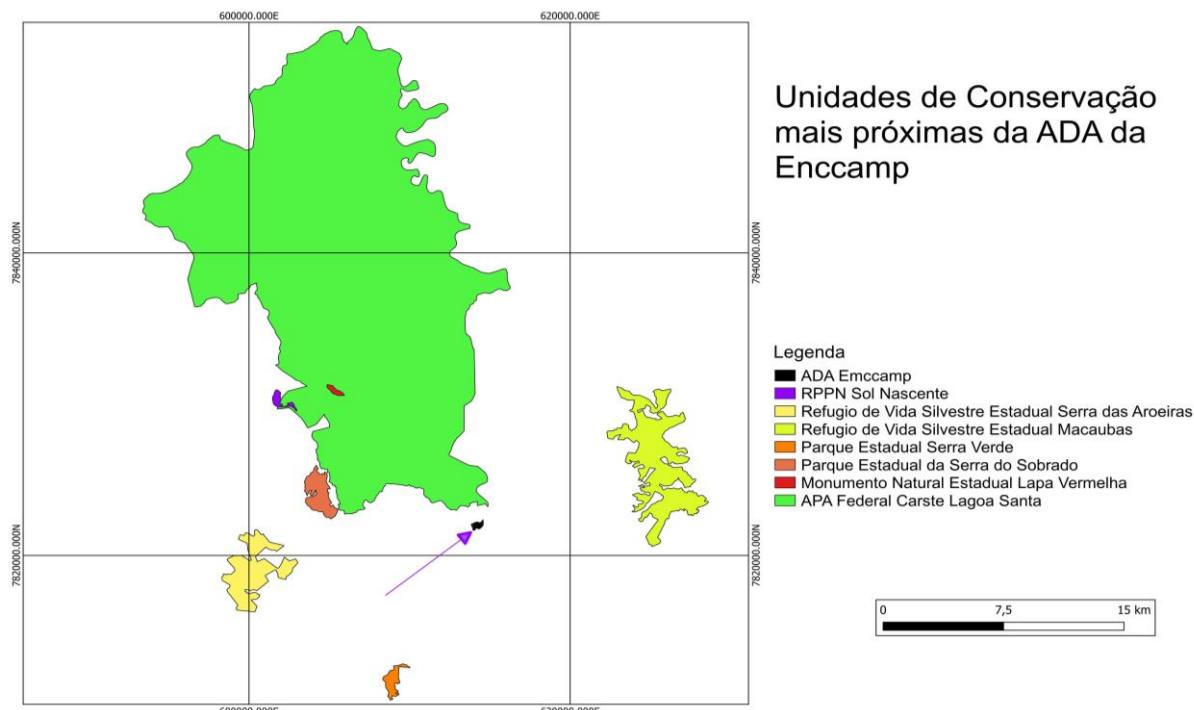
#### 3.4.1 Unidades de Conservação e Reserva da Biosfera

A ADA do empreendimento está localizada dentro da zona de amortecimento da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e na zona de transição da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço. Porém, apesar dos imóveis (Matrículas 56.695 e 35.078) terem destinação rural até o presente momento devido a atividade de criação de gado (Inciso I do artigo 2º da Instrução Normativa MMA nº 02/2014), não incide os referidos critérios locacionais explicitados por localizarem em área urbana conforme Planos Diretores dos Municípios de Lagoa Santa (Lei Municipal nº 4.129/2018) e Vespasiano (Mapa da PLAMBEL de março de 1994) confirmados conforme Informação Complementar - IC nº 189979.

Além disso, a ADA está a 1,16 km da Área de Proteção Ambiental – APA Federal Carste Lagoa Santa, 9,97 km do Parque Estadual Serra Verde, 8,62 km do Parque Estadual do Sobrado, 11,85 km do Monumento Natural Estadual Lapa Vermelha, 11,34 km do Refúgio de Vida Silvestre Estadual Serra das Aroeiras, 9,62 km do Refúgio de Vida Silvestre Estadual Macaúbas e 13,55 km da Reserva do Patrimônio Particular Sol Nascente (figura 3.4.1).



Figura 3.4.1 Unidades de Conservação mais próximas da ADA (destacada pela seta) pretendida para instalação e operação da Emccamp.



Fonte: SLA e Infraestrutura de Dados Espaciais - IDE- Sisema. Elaboração URA CM.

Ainda, os imóveis encontram-se dentro das áreas prioritárias para conservação na categoria extrema de importância. A empresa apresentou o estudo de critérios locacionais, onde discorreu sobre os potenciais impactos para a flora e fauna, medidas mitigatórias e estudos apresentados, caracterização da região, entre outros aspectos ambientais.

### 3.4.2 Fauna

Consta no RCA (2024) que foram realizados levantamentos primários de três grupos da fauna de vertebrados terrestres: médios e grandes mamíferos, aves e herpetofauna (répteis e anfíbios). Também foram informados que os levantamentos consistiram em amostragens em campo (*in situ*), em duas campanhas sazonais, contemplando as estações chuvosa e seca, com aplicação de métodos amostrais específicos para cada grupo faunístico.

#### Médios e grandes mamíferos

Como informado do RCA (2024) para o estudo de mamíferos de médio e grande porte (espécies com massa corporal igual ou superior a 2 kg quando adultos, com exceção de pequenos primatas) foram obtidos o registro de 9 espécies de mamíferos silvestres na área do empreendimento, pertencentes a 6 ordens e 9 famílias. As espécies registradas no estudo entregue pela empresa foram: gambá-de-orelha-branca (*Didelphis albiventris*), tatu-galinha (*Dasyurus novemcinctus*), tatu-peba (*Euphractus*



*sexcintus*), mico-estrela (*Callithrix penicillata*), tapeti (*Sylvilagus minensis*), paca (*Cuniculus paca*), ouriço-cacheiro (*Coendou spinosus*), raposa (*Cerdocyon thous*), furão (*Galictis cuja*).

No estudo apresentado pela Emccamp também foi relatado o registro de 5 espécies exóticas domésticas utilizando a área de estudo, sendo elas: boi (*Bos taurus*), cavalo (*Equus ferus caballus*), cachorro (*Canis lupus familiaris*), gato (*Felis catus*) e o coelho (*Oryctolagus cuniculus domesticus*).

Foi descrito no RCA (2024) que alguns mamíferos cinegéticos são potencialmente alvo de caça local, com destaque para a paca (*C. Paca*). Além disso, consta no documento que foram identificadas muitas pressões antrópicas (observadas ou potenciais) sobre os médios e grandes mamíferos, não relacionadas ao empreendimento, com destaque para incêndios, atropelamentos no entorno (Rodovia MG-040), predação e veiculação de zoonoses pela presença de cães-domésticos e gatos-domésticos, fonte de dessedentação contaminada (Ribeirão da Mata), caça humana facilitada pela proximidade com área urbana, interações negativas com homem e infestação por carrapato-estrela veiculado por cavalos.

#### Aves

Nos resultados apresentados pela empresa com relação ao inventariamento da avifauna constam o registro de 98 espécies de aves distribuídas em 35 famílias e 16 ordens taxonômicas, as quais de acordo com os responsáveis pelo estudo, estão em conformidade com a comunidade de aves encontradas no município de Vespasiano e região (foi citado o Wikiaves, 2022 pelos autores). Algumas dessas espécies citadas no estudo como identificadas durante o inventariamento da avifauna foram: nhambú-chororó (*Crypturellus parvirostris*), gavião-caboclo (*Heterospizias meridionalis*), tucanuçu (*Ramphastos toco*), papagaio-verdadeiro (*Amazona aestiva*), sabiá-barranco (*Turdus leucomelas*), entre outras.

Também consta no resultado do estudo realizado pela Emccamp que o empreendimento está localizado em zona de transição dos domínios morfoclimáticos do Cerrado e da Mata Atlântica, permitindo o registro de duas espécies endêmicas, sendo elas: saíra-ferrugem (*Hemithraupis ruficapilla*), considerada endêmica da Mata Atlântica e a gralha-do-campo (*Cyanocorax cristatellus*), considerada endêmica do Cerrado.

No RCA (2024) consta que os resultados para avifauna não indicam a necessidade da realização de programas de monitoramento futuros, em decorrência da implantação do empreendimento, a não ser cuidados essenciais que deverão ser tomados no momento da supressão vegetal, principalmente com o período da primavera e do verão (setembro a março), quando a maior parte das aves neotropicais se encontra em período reprodutivo. Foi recomendado pelos responsáveis pelo estudo que, antes de qualquer supressão vegetal no terreno, seja feita uma inspeção em toda



a área florestal por um biólogo com experiência em fauna, para dar suporte a qualquer animal em situação de vulnerabilidade (será condicionada neste Parecer Único).

#### Répteis e anfíbios

Com relação aos répteis foi descrito no RCA (2024) que foram registradas 4 espécies de répteis na área do empreendimento, pertencentes a uma ordem (Squamata), sendo elas: a exótica lagartixa-de-parede (*Hemidactylus mabouia*), calango (*Tropidurus catalanensis*), dormideira (*Dipsas mikani mikani*) e coral-falsa (*Oxyrhopus guibei*).

Também foi apresentado pela empresa os resultados obtidos para o inventariamento de anfíbios contendo 4 espécies, sendo elas: sapo-amarelo (*Rhinella crucifer*), perereca-de-banheiro (*Scinax fuscovarius*), rã-assoviadeira (*Leptodactylus fuscus*) e rã-da-caatinga (*Physalaemus cicada*).

Consoante ao apresentado no RCA (2024), foi descrito que a rã (*Physalaemus cicada*) é típica de caatinga no Nordeste do Brasil e de mata seca em Minas Gerais, sendo de raro encontro nesse estado. Ainda, foi discorrido no Relatório de Controle Ambiental que o registro de *P. cicada* no estudo seria inédito para o Carste de Lagoa Santa.

Também foi descrito no estudo entregue pela empresa que a ocorrência do lagarto-espinhoso (*Tropidurus catalanensis*) em Minas Gerais não se encontra formalmente publicada e populações disjuntas e isoladas ocorrem em afloramentos calcários e mata seca do Carste. Nesta região, o estado de conservação das populações permanece incerto.

A URA CM solicitou por meio da IC nº 189990 o mapa do caminhamento/amostragens dos herpetólogos no local para inventariamentos dos anfíbios e répteis, a qual foi cumprida pela Emccamp.

#### Diagnóstico sobre a fauna

A manutenção de áreas florestadas dentro do imóvel do condomínio será importante para manutenção de habitat, locais de nidificação, alimentação, esconderijo, entre outros aspectos ambientais importantes para a fauna. Além da manutenção das áreas florestadas, será condicionado a execução do programa de proteção a fauna, envolvendo principalmente, medidas mitigatórias contra os atropelamentos de animais, regaste e afugentamento durante a intervenção florestal, bem como outras medidas cabíveis.



### 3.4.3 Flora

#### Áreas de Floresta Estacional Decidual

Para o inventário quali-quantitativo das áreas de Floresta Estacional Decidual foi utilizado o método de Amostragem Casual Estratificada (ACE), conforme descrito no RCA (2024),

Segundo o RCA (2024), por meio do inventário florestal realizado no local pretendido para instalação e operação do empreendimento os responsáveis pelo estudo identificaram 243 árvores (259 fustes), dentre elas 30 indivíduos mortos, distribuídas em 26 espécies. As espécies vegetais registradas durante o inventariamento florestal pela equipe responsável pelo inventariamento na área de Floresta Estacional Decidual foram: macaúba (*Acrocomia aculeata*), angico (*Anadenanthera Peregrina*), araticum-do-mato (*Annona dolabripetala*), peroba (*Aspidosperma Subincanum*), unha-de-vaca (*Bauhinia longifolia*), entre outras. A espécie secundária *Anadenanthera peregrina*, pertencente à família *Fabaceae*, apresentou o maior índice de valor de importância (IVI% = 39,34) da comunidade conforme os estudos apresentados pela empresa.

Foram identificadas as espécies protegidas/imunes de corte Ipê-amarelo (*Handroanthus serratifolius*) e Ipê-cascudo (*Handroanthus chrysotrichus*) conforme Lei Estadual nº 9.743 (atualizada pela Lei Estadual nº 20.308/2012).

#### Inventário florestal a 100% (Censo Florestal)

No RCA (2024) foi mencionado que para as áreas antropizadas (Mineração pretérita, Pastagem e Solo exposto) foi adotada a metodologia Censo (inventário florestal 100%), obrigatória nos casos em que a vegetação arbórea estudada seja composta por árvores isoladas. Ainda, no documento explicitado consta que a partir do Censo Florestal foi contabilizado 720 espécimes arbóreas pertencentes a 42 espécies.

As espécies vegetais inseridas no resultado do estudo obtido após o inventariamento florestal 100% foram: macaúba (*Acrocomia aculeata*), gonçalo (*Astronium graveolens*), iouro (*Cordia trichotoma*), jacarandá-mineiro (*Machaerium villosum*), canzileiro (*Platypodium elegans*), entre outras.

Foram identificadas as espécies ameaçadas de extinção craviúna (*Dalbergia nigra*) e cedro (*Cedrela fissilis*) conforme Portaria MMA nº 443/2014 (anexo atualizado pela Portaria MMA nº 148/2022).

#### Levantamento florístico de espécies não-arbóreas

Com relação ao resultado das epífitas estudadas nos fragmentos de Floresta Estacional Decidual em estágio médio de regeneração natural apresentados no PIA (2023) foi relatado a existência de baixa riqueza e abundância na área de estudo. Foi relatado no PIA (2023) que essa é uma situação esperada devido à proximidade com a infraestrutura urbana e por se tratar de áreas nativas fragmentadas. A espécie cravo-



do-mato (*Tillandsia gardneri*), da família Bromeliaceae, foi a única para esse levantamento florístico.

Para as trepadeiras, segundo o relatado no PCA (2024), quando presentes nos fragmentos de Floresta Estacional Decidual em estágio médio de regeneração natural da área de intervenção, eram predominantemente herbáceas.

Ainda foi informado nos estudos entregues pela empresa o registro de oito espécies nos pontos de caracterização: *Herreria salsaparrilha*, da família Asparagaceae; *Dolichandra unguis-cati* e *Pyrostegia venusta*, da família Bignoniaceae; *Myriopus breviflorus*, da família Boraginaceae; *Banisteriopsis* sp., da família Malpighiaceae; e *Paullinia cf. carpopoda*, *Serjania* sp 01 e *Serjania* sp 02, da família Sapindaceae.

Para as espécies herbáceas presentes nos resultados dos estudos entregues pela empresa constam o registro 15 espécies ocorrendo no subbosque: *Alternanthera tenella* e *Amaranthus deflexus*, da família Amaranthaceae; *Melampodium paniculatum*, da família Asteraceae; *Canna paniculata*, da família Cannaceae; *Commelina erecta*, da família Commelinaceae; *Ipomoea* sp., da família Convolvulaceae; *Lygodium volubile*, da família Lygodiaceae; *Cuphea carthagenensis*, da família Lythraceae; *Dorstenia vitifolia*, da família Moraceae; *Oeceoclades maculata*, uma Orchidaceae terrestre; *Phyllanthus niruri*, da família Phyllanthaceae; *Hildaea pallens* e *Oplismenus cf. hirtellus*, da família Poaceae; *Adiantum capillus-veneris*, da família Pteridaceae; e *Stachytarpheta cf. cayennensis*, da família Verbenaceae.

### 3.5 Reserva Legal

Consta nos termos da averbação nº 1 (AV-1) da matrícula nº 53.696, fls. 01F/03F, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa-MG e da Av. 7/9.534 da matrícula nº 9.534 de Vespasiano, o registro de “uma área de 105.773,43m<sup>2</sup> gravada como de utilização limitada”, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do Ibama, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas firmado em 19/10/1995”.

O artigo 32 da Lei Estadual nº 20.922/2013 dispõe que a inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou possuidor da manutenção da área de Reserva Legal. Além do mais, ele deixa claro que a reserva legal só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

A regularidade da reserva legal no Cadastro Ambiental Rural – CAR nº MG-3137601-8813.1FED.8205.485A.A6A2.DE14.FE9E.D197 não foi avaliada conforme previsto no artigo 72 da Resolução SEMAD/IEF nº 3.132/2022, visto que poderá futuramente, em caso de aprovação deste processo de licenciamento ambiental, convertidas em áreas verdes urbanas pelo Município. Será condicionada a exclusão das áreas dos imóveis das matrículas nº 53.696 e 9.534 (ADA em análise) do CAR nº MG-3137601-



8813.1FED.8205.485A.A6A2.DE14.FE9E.D197 após a conclusão da descaracterização do imóvel para área urbana, de acordo com o devido parcelamento do solo da área alvo em análise, em caso de aprovação deste Parecer Único, conforme plano diretor do município.

No entanto, pela reserva legal estar averbada nas matrículas dos imóveis (Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas firmado em 19/10/1995 e os 20% legais previstos em Lei lavrado pelo IBAMA) foi necessário verificar sua localização dentro destas propriedades para evitar que elas fossem conflitantes com as áreas pretendidas para intervenção pela Emccamp dentro do processo de licenciamento de ambiental. A partir do Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas encaminhado via IC nº 189982, não foi possível a conferência do local exato das áreas averbadas de fragmentos de reserva legal devido o memorial descritivo ter sido feito com uso de medidas de Cota de Nível e o mapa com a planta da localização dessas áreas encontrar-se extraviado conforme justificativa da empresa (SEI nº 117467721).

Em vista disso, a Emccamp foi orientada pela URA CM protocolar Declaração de Isenção de posse de Termo de Compromisso de Averbação de Reserva Legal ou Similar assinado pelo proprietário do imóvel, o qual foi feito por meio do SEI nº 119701793.

As áreas de reserva legal indicadas pelo empreendedor presente nos dois imóveis estão com boa cobertura vegetal em quase toda extensão, apresentando tipologia de Floresta Estacional Decidual em estágio médio de regeneração (Relatório Técnico nº 7/FEAM/URA - CAT/2025 - SEI 106584646). Uma pequena parte dessas reservas legais, sob coordenadas geográficas 613965.45 m E e 7821809.15 m S, 7821809.15 m S e 7822169.94 m S, 614556.40 m E e 7822009.76 m S precisa ser recuperada e será utilizada como área que receberão indivíduos compensados de espécies ameaçadas de extinção e protegidos ou imunes de corte (verificar figura 3.6.3).

### **3.6 Intervenção Ambiental**

A empresa protocolou Requerimento para Intervenção Ambiental – AIA conforme SEI nº 119701790 (em atualização ao Requerimento para Intervenção Ambiental anterior 97568110), para o qual foi solicitado autorização para a supressão de 2,75 ha de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo e outras 731 unidades/20,18 ha de corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas em tipologia de Floresta Estacional Decidual (encrave de Mata Atlântica) e áreas antropizadas. Para a quantidade solicitada no AIA foi estimado 280,64 m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa e 531,053 m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa que serão doadas pela empresa. O projeto de intervenção ambiental foi cadastrado no SINAFLOR sob os números 23138472 para a supressão em floresta e 23138473 para árvores isoladas.

O quantitativo de uso do solo e cobertura vegetal da propriedade, separados pela proposta (intervenção ou preservação) pode ser verificado na figura 3.6.1.



Figura 3.6.1 Recorte da tabela 3, onde estão descritas as diferentes classes de uso do solo e cobertura vegetal previstas para implantação do empreendimento.

Tabela 3: Quantitativos de uso do solo e cobertura vegetal da propriedade prevista para implantação do empreendimento.

Classes de uso do solo e cobertura vegetal	Intervenção	Preservação	Total
	Área (ha)		
Floresta decidual - inicial	0,00	0,02	0,02
Floresta decidual - médio	2,75	5,29	8,05
Lixo/entulho	0,00	0,00	0,00
Mineração pretérita	2,99	0,20	3,19
Pastagem	15,84	1,05	16,89
Pasto sujo	0,32	0,07	0,40
Solo exposto	0,76	0,01	0,77
<b>Total Geral</b>	<b>22,67</b>	<b>6,65</b>	<b>29,33</b>

Fonte: PIA (2024)

Adicionalmente, foram requeridos um total de 259,47 m<sup>2</sup> (0,026 ha) em Área de Preservação Permanente e outros 3.211,8 m<sup>2</sup> (0,321 ha) fora de APP, previsto para implementação da rede de esgoto que atenderá a demanda do empreendimento requerida pela Emccamp. A descrição dos quantitativos pode ser verificado na figura 3.6.2.

Figura 3.6.2 Recorte da Tabela 1 de Intervenção prevista pelo projeto de esgoto do empreendimento Bela Vista.

Tabela 1: Intervenção prevista pelo projeto de esgoto do empreendimento Bela Vista.

Intervenção	Em APP		Fora de APP		Total	
	Área (ha)	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)	Área (m <sup>2</sup> )
Intervenção em área permeável	0,018	179,21	0,203	2030,6	0,221	2209,76
Intervenção em via	0,008	80,26	0,118	1181,3	0,126	1261,52
<b>Total</b>	<b>0,026</b>	<b>259,47</b>	<b>0,321</b>	<b>3211,8</b>	<b>0,347</b>	<b>3471,28</b>

Fonte: PIA Esgoto (2025) (IC nº 208145, SEI nº 119701790).

No PIA (2024) (restrita a parte interna do empreendimento) e PIA (2025) (implantação da rede de esgoto) consta que a metodologia aplicada ao inventário florestal e os demais estudos de flora apresentados seguiram o previsto na Resolução Conjunta SEMAD/IEF no 3.102, de 26 de outubro de 2021.

### 3.6.1 Análise do processo de intervenção Ambiental

Serão discorridos sobre a análise da pretensão em intervenção ambiental pelo empreendedor para as tipologias Floresta Estacional Decidual em estágio médio, Floresta Estacional Decidual em estágio inicial, árvores isoladas em pastagem (figura 3.6.3), APP do Ribeirão da Mata e árvores isoladas em vias públicas para passagem



da tubulação da passagem do esgoto até a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE de Vespasiano (3.6.4).

Figura 3.6.3 Recorte do mapa contendo a cobertura vegetal e uso do solo e área requerida para intervenção ambiental no Projeto de Intervenção Ambiental.

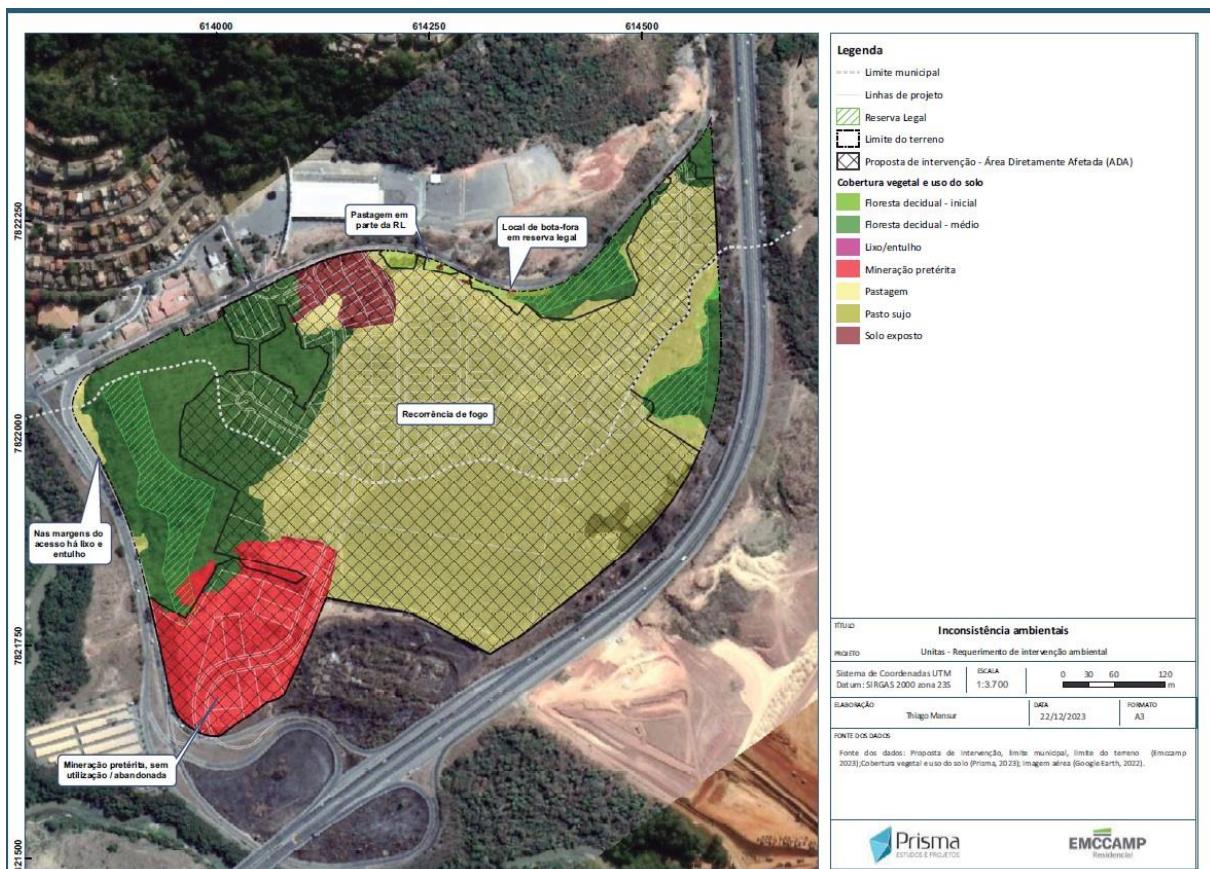
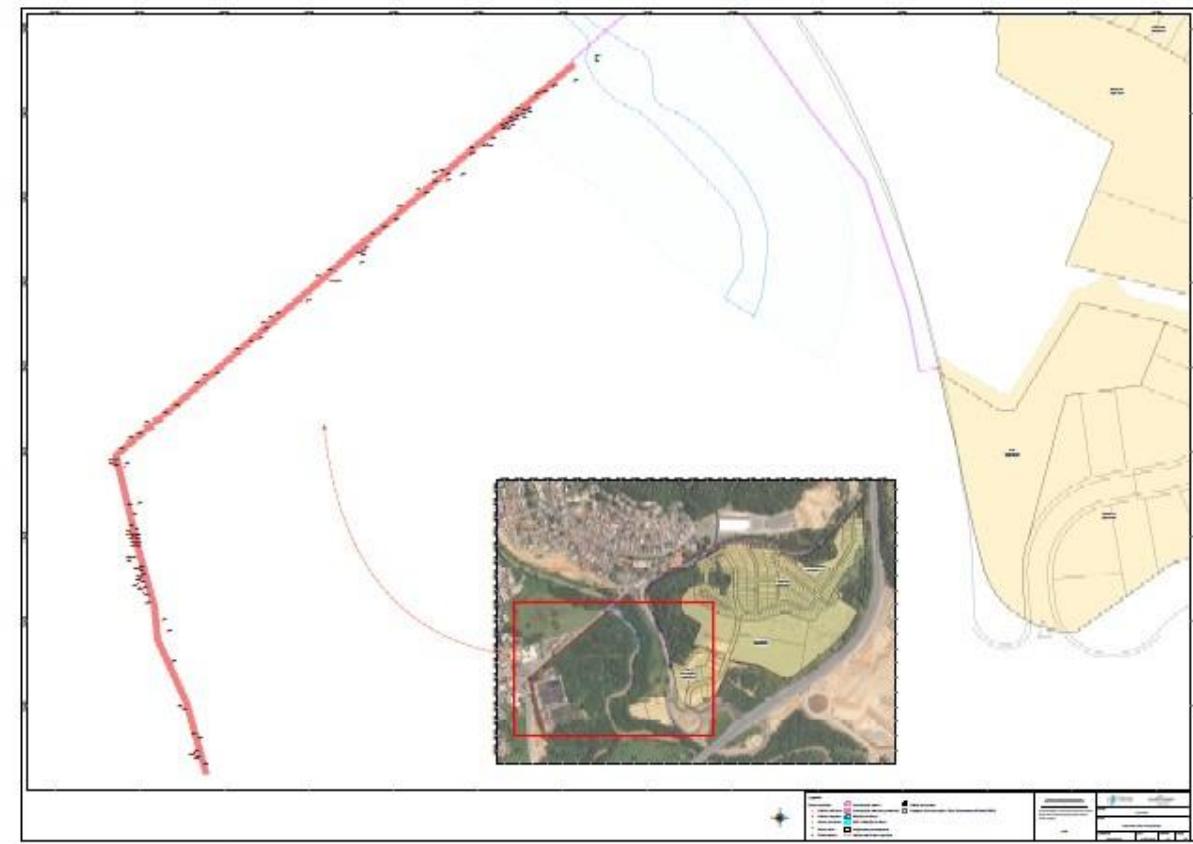




Figura 3.6.4 Recorte do mapa contendo a cobertura vegetal e uso do solo e área requerida para intervenção ambiental no Projeto de Intervenção Ambiental



Fonte: PIA Esgoto (2025), SEI nº 119701812.

### 3.6.1.1. Inventário florestal quali-quantitativo

Consta no PIA (2024) que foi utilizada a Amostragem Casual Estratificada (ACE) para o levantamento da vegetação florestal com rendimento lenhoso na área de estudo, sendo que está metodologia que consiste na divisão da população em subpopulações mais homogêneas, denominadas estratos, com base em alguns critérios, como: características topográficas, tipos florestais, espécies ou clones, espaçamento, volume, altura, idade, classe de sítio etc.

No PIA (2024) foi descrito que foram lançadas aleatoriamente seis (06) parcelas de área fixa ( $30 \times 10$  m ( $300\text{ m}^2$ )), buscando amostrar a vegetação de forma não tendenciosa. Os responsáveis pelo estudo relataram que dentro de cada parcela, foram mensurados todos os indivíduos arbóreos cuja circunferência a altura do peito - CAP fosse maior ou igual a 15,70 cm (que corresponde a um DAP maior ou igual a 5,00 cm) e a 1,30 m a partir da sua base.

Durante a conferência do estudo pelo técnico da URA CM foram mensurados espécimes das espécies angico (*Anadenanthera peregrina*), em grande abundância dentro da parcela, jacarandá (*Machaerium stiptatum*), canzileiro (*Platypodium*



*elegans*), jacarandá-de-espinho (*Machaerium nyctitans*). O resultado do inventariamento apresentado pela empresa foi considerado satisfatório pela URA CM.

### **3.6.1.2. Inventário florestal a 100% (Censo florestal)**

Conforme PIA (2024), o Censo Florestal é uma metodologia na qual todos os indivíduos arbóreos presentes que atendam ao critério mínimo de medição são incluídos no levantamento. Desta maneira, no projeto de intervenção consta que foi mensurado todos os indivíduos arbóreos que apresentaram circunferência a altura do peito (CAP)  $\geq$  15,70 cm, a 1,30 m a partir da sua base; esta medida é equivalente ao diâmetro (DAP)  $\geq$  5,00 cm (critério mínimo de medição). Os espécimes arbóreos isolados foram conferidos em campo, sendo medidos alguns indivíduos como: ipê-amarelo (*Handroanthus chrysotrichus*) e ipê-amarelo (*Handroanthus serratifolius*) em grande abundância pela ADA, maria-pobre (*Dilodendron bipinnatum*), gonçalo (*Astronium graveolens*) e macaúba (*Acrocomia aculeata*). O estudo apresentado pela empresa foi considerado satisfatório pela URA CM.

### **3.6.1.3 Levantamento florístico de espécies não-arbóreas**

Segundo descrito no PIA (2024), a amostragem qualitativa realizada para o levantamento florístico das espécies não-arbóreas foi executada por caminhamento nos seis pontos de caracterização utilizados para o preenchimento das tabelas de classificação do estágio sucessional da vegetação. Durante a vistoria pela área informada no PIA (2024), foi constatada a presença de uma orquídea.

### **6.6.1.4 Intervenção para implantação da rede de esgoto**

Segundo o PIA (2025) específico para a rede de esgoto para a realização da implantação da tubulação até a ETE será necessário o corte de 64 árvores invasoras (56% do total inventariado), sendo 31 indivíduos de sansão do campo (*Mimosa caesalpiniifolia*) e 33 indivíduos de leucena (*Leucaena leucocephala*). Foi destacado pela empresa no estudo o registro da espécie exótica ornamental escova-de-garrava (*Callistemon viminalis*), com 24 (21%) indivíduos arbóreos na área de intervenção e 10 espécimes (9%) de espécies nativas.

Para a intervenção em APP, é considerada de eventual ou de baixo impacto conforme alínea b do inciso III do artigo 3 da Lei Estadual nº 20.922/2013 e Decreto Estadual nº 4 e artigo 17 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

A autorização de intervenção para as espécies nativas a serem suprimidas para passagem da tubulação, não desobriga a empresa de obtenção de outras licenças ou autorizações cabíveis para a realização dessa obra em vias públicas. A certidão de dispensa de outorga para travessia de cabos e dutos instalados em estruturas de pontes ou de bueiros existentes será alvo de condicionante da licença.

O empreendedor argumentou que o traçado proposto para implantação do projeto de esgoto do empreendimento, onde a grande maioria da intervenção se dará está



sobreposta à via pavimentada existente. Ainda, informou que não haverá intervenção em vegetação nativa ou em área permeável. Foi considerada uma faixa de 1 metro de intervenção para execução desta obra.

### 3.6.2 Espécies ameaçadas de extinção (IC nº 189993)

Conforme o descrito no laudo técnico para inexistência locacional e não agravamento do risco de extinção para espécies ameaçadas de extinção na categoria “vulnerável” (Portaria MMA nº 443/2014 e nº 148/2022) cedro (*Cedrela fissilis*) e jacarandá-da-bahia (*Dalbergia nigra*) apresentado pela empresa para cumprimento da IC nº 189993 foram apresentados os seguintes argumentos:

Cedro (C. fissilis): No laudo técnico explicitado consta que esta espécie nativa não é endêmica do Brasil e, citado Pietro & Morais (2025), disseram ter a ocorrência confirmada em estados das regiões Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul, ocorrendo nos domínios fitogeográficos da Amazônia, Caatinga, Cerrado, Mata Atlântica, Pampa e Pantanal.

Ademais, a empresa argumentou que se trata de uma espécie extremamente comum, ocorrendo em diversas áreas, incluído áreas degradadas, como é o caso do empreendimento Bela Vista (encontrada em pastagem), e que pela baixa densidade de árvores a ser suprimida pelo empreendimento, pode-se dizer que estas supressões dos 5 cedros não irão comprometer a população desta espécie.

Jacarandá-da-bahia (D. nigra): Consoante a resposta da empresa, citados Fernandez & Moraes (2019), trata-se de uma espécie arbórea endêmica do Brasil. Foi relatado na mesma resposta que a distribuição ocorre principalmente na região compreendida entre o sul da Bahia e o norte de São Paulo.

Além do mais, no laudo técnico supracitado foi relatado que esta espécie apresenta distribuição ampla, presença constante em herbários e subpopulações protegidas dentro dos limites de Unidades de Conservação de proteção integral. Eles complementaram a resposta com a informação de que *D. nigra* possui madeira muito durável e é considerada a mais valiosa do Brasil, muito procurada desde os tempos coloniais, especialmente para fabricação de móveis de luxo (citaram IPEF, 2019).

O responsável pela elaboração do Laudo Técnico argumentou que para o empreendimento será necessário a supressão de apenas um espécime de *D. nigra*, que por condições semelhantes à do Cedro (ocorrência ampla e relativamente comum), pode ser afirmado que a supressão não causará comprometimento da população de *D. nigra*.

Outras constatações a ser cerca do não agravamento do risco de extinção apresentado pela empresa.

Além disso, foi argumentado pelo responsável pela elaboração do laudo técnico que estão previstas medidas mitigatórias e compensatórias, através de plantios de



enriquecimento nas áreas previstas para serem preservadas pelo empreendimento (áreas verdes, praças e área *non aedificandi*), utilizando tanto as espécies ameaçadas de extinção previstas para serem suprimidas pelo empreendimento, como outras típicas de floresta estacional. Há indicação também do uso destas espécies ameaçadas de extinção no projeto de arborização do empreendimento, como forma de compensar e mitigar as supressões previstas.

Também foi dito por eles que por ocorrerem em toda região metropolitana, com frequência relativamente alta, pode-se dizer que a população vegetal destas duas espécies não denota variabilidade genética exclusiva na área de abrangência da intervenção prevista.

### **3.6.3 Artigo 11 da Lei Estadual nº 11.428/2006 (IC nº 189981).**

#### **a. Abrigar Espécies da Flora e da Fauna Silvestres Ameaçadas de Extinção**

No estudo entregue pela empresa (IC nº 189981) consta que em relação a flora, foram registrados seis indivíduos arbóreos das espécies cedro (*C. Fissilis*) e jacarandá-da-bahia (*D. nigra*) protegidas em áreas antropizadas do terreno, consideradas como ameaçadas de extinção (categoria Vulnerável) pela Portaria MMA nº 148/2023. Eles argumentaram que estes 6 espécimes de espécies ameaçadas de extinção foram registrados em áreas de pastagem, ou seja, não estão presentes na amostragem do fragmento de floresta decidual previsto para ser suprimido.

Para a fauna, em todos os grupos estudados (mastofauna, avifauna e herpetofauna), não foram registradas espécies com proteção legal (ameaçadas de extinção), onde predominaram espécies comuns, pioneiras e de ampla distribuição.

#### **b. Exercer a Função De Proteção de Mananciais ou de Prevenção e Controle de Erosão**

No estudo (IC nº 189981) apresentado pela Emccamp foi destacado que a área do empreendimento se encontra na bacia do Ribeirão da Mata e ocorrerá uma redução de área permeável nesta localidade da bacia. No entanto, a empresa argumentou que a função de proteção de mananciais não será afetada de forma a comprometer a bacia como um todo, dado que não foram encontradas nascentes ou drenagens perenes na área do empreendimento, nem entre o empreendimento e o Ribeirão da Mata.

Além disso, eles argumentaram que a maior parte da área com cobertura de vegetação nativa será preservada, incluindo o local onde está localizada uma cavidade em um grande afloramento de calcário, considerada a área de maior importância para a conservação, garantindo a infiltração da água no solo e no sistema cárstico desta região.

Quanto à prevenção e controle de erosão, isso estará diretamente associado à forma como será conduzida a implantação do empreendimento e aos mecanismos adotados para o controle da erosão superficial. Ressalta-se que a erosão superficial é um



fenômeno natural do relevo, ocorrendo em qualquer superfície com alguma declividade. As ações humanas podem desestabilizar esse sistema natural, intensificando a erosão, ou implementar mecanismos que diminuam a ação dos agentes erosivos, como água, temperatura e vento. Eles também relataram que executaram ações propostas para garantir o sucesso na prevenção e controle de erosões como: evitar a remoção do solo mais superficial sempre que possível; evitar a exposição do solo durante o período chuvoso; adotar outras técnicas complementares que visem o controle e a prevenção de erosões; entre outras.

c. Formar Corredores entre Remanescentes de Vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração.

Segundo argumentado pela empresa, atualmente os fragmentos de floresta decidual existentes no terreno já se encontram fragmentados devido ao arranjo das estruturas urbanas. Com o empreendimento, eles relatam que haverá redução de área de floresta decidual, mas também haverá recomposição de áreas degradadas em locais previstos para serem preservados. A partir das constatações do estudo entregue (IC nº 189981), a empresa informou que pode dizer que os fragmentos existentes permanecerão com a configuração espacial semelhante (terá apenas redução de tamanho) e mesmo sem a implantação do empreendimento estes fragmentos de floresta decidual não formam corredores entre remanescentes de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração.

d. Proteger o entorno das unidades de conservação;

Segundo o estudo entregue pela empresa (IC nº 189981), entre a APA Carste Lagoa Santa e o empreendimento, a ocupação é predominantemente urbana e bastante adensada. Além disso, foi relatado que a APA é uma UC de uso sustentável, composta predominantemente por áreas privadas, incluindo cidades.

e) Possuir excepcional valor paisagístico, reconhecido pelos órgãos executivos competentes do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;

Em resposta a IC nº 189981, a empresa relatou que após consulta, não foi encontrado quaisquer informações quanto à área do empreendimento, sobretudo a área florestal a ser intervinda ser considerada pelos órgãos executivos competentes do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA como de excepcional valor paisagístico.

### **3.6.4. Outras implicações da intervenção ambiental**

Quanto aos lotes individuais, caso aprovado no Parecer Único, os adquirentes dos lotes ficarão isentos do cumprimento de compensação e de preservação, ao comprovar a existência da área preservada com vegetação nativa e o cumprimento da compensação pelo loteador conforme disposto no artigo 60 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.



#### 4. Compensações

As compensações ambientais que competem ao empreendedor descritas nos itens 4.1, 4.2 (4.2.1) e 4.3 pelas intervenções pretendidas para realização em vegetação nativa podem ser visualizadas na figura 4.1.

Figura 4.1 Áreas de compensação propostas pela Emccamp dentro do processo de licenciamento ambiental.

##### Áreas de compensação ambiental propostas pela Emccamp



Fonte: Arquivos georreferenciados entregues pelo empreendedor e Qgis.

Elaboração: URA CM.

#### 4.1. Compensação por intervenção em áreas de preservação permanentes – Decreto Estadual nº 47.749/2019;

Segundo o PIA (2025), para fins de compensação pela intervenção em APP (259,83m<sup>2</sup>), está sendo proposta uma área de 270m<sup>2</sup>, a qual também receberá parte das 416 árvores relativas à supressão de espécies com proteção legal já tratada no item 6.4.

A proposta apresentada pela empresa atende ao Inciso III do artigo 75 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, visto que propõe a revitalização de área antropizada em área verde urbana (o imóvel perderá a destinação rural caso aprovado o processo de licenciamento ambiental) com recebimento de parte do plantio de espécimes de espécies protegidos/imunes de corte ou ameaçadas de extinção, figura 4.1.



## **4.2. Compensação por supressão de vegetação no bioma da Mata Atlântica – Lei Federal nº 11.428/2006;**

As compensações previstas para loteamentos que pretendem intervir em vegetação de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração encontram-se previstas nos artigos 49, 54 e 56 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 e serão discutidas a seguir.

### **4.2.1 Compensação prevista no Parágrafo único do artigo 56 do Decreto Estadual nº 47.749/2019**

De acordo com § 1º do artigo 31 da Lei Federal nº 11.428/2006 e Parágrafo Único do artigo 56 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, para os perímetros urbanos aprovados até a data de 26 de dezembro de 2006, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração para loteamento ou edificação somente será admitida no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa de 30% (trinta por cento) no mínimo na área total coberta por esta vegetação pretendida para intervenção.

A empresa apresentou conforme solicitado por meio da IC nº 189979, cópia da declaração da prefeitura de Lagoa Santa informando que o imóvel denominado Fazenda Zumbi já fazia parte da área de expansão urbana (urbana atualmente, conforme Lei Municipal nº 4.129 de 16 de janeiro de 2018 (Plano Diretor)) do município desde 2000, através da Lei Municipal nº 1.757. Em relação a mesma Fazenda Zumbi (IC nº 189979), nos limites do Município de Vespasiano, a Prefeitura informou por meio de uma certidão expedida para Emccamp que está área já faz parte da área urbana do município desde 1994, em conformidade com o mapa da PLAMBEL.

Ressalta-se que a área de Reserva Legal presente na ADA dos dois imóveis da Emccamp poderá fazer parte do computo dos 30% de preservação de vegetação de Mata Atlântica (artigo 56) de acordo com previsto no artigo 57 do Decreto Estadual nº 47.749/2019. Assim, a empresa apresentou proposta de preservação de 2,41 ha dos 8,05 ha de vegetação em estágio médio do Bioma Mata Atlântica no local. As áreas de preservação 30% da cobertura de vegetação de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração na propriedade da Emccamp podem ser vistas na figura 4.1.

### **4.2.2 Compensação prevista nos artigos 49 e 54 do Decreto Estadual nº 47.749/2019**

Consta no artigo 54 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 que quando o empreendedor pretender intervir em vegetação de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração em áreas urbanas e regiões metropolitanas para fins de loteamento ou edificações deverá apresentar proposta de compensação baseada no artigo 49 do decreto explicitado, desde que observada a exigência de localização no mesmo município ou região metropolitana. A ressalva da exigência de localização da área de compensação



no mesmo município ou região metropolitana também se encontra prevista no artigo 17 da Lei Federal nº 11.428/2006.

A Emccamp apresentou proposta para compensação de 2,88 ha dos 5,51 ha (2,75 ha vezes 2 pretendidos para supressão) na própria propriedade em que ocorrerá a supressão ambiental pretendida atendendo ao previsto no I do artigo 49 na forma de servidão perpetua (artigo 51 do Decreto Estadual 47.749/2019) (figura 4.1). A averbação em matrícula será alvo de compensação ambiental neste Parecer Único.

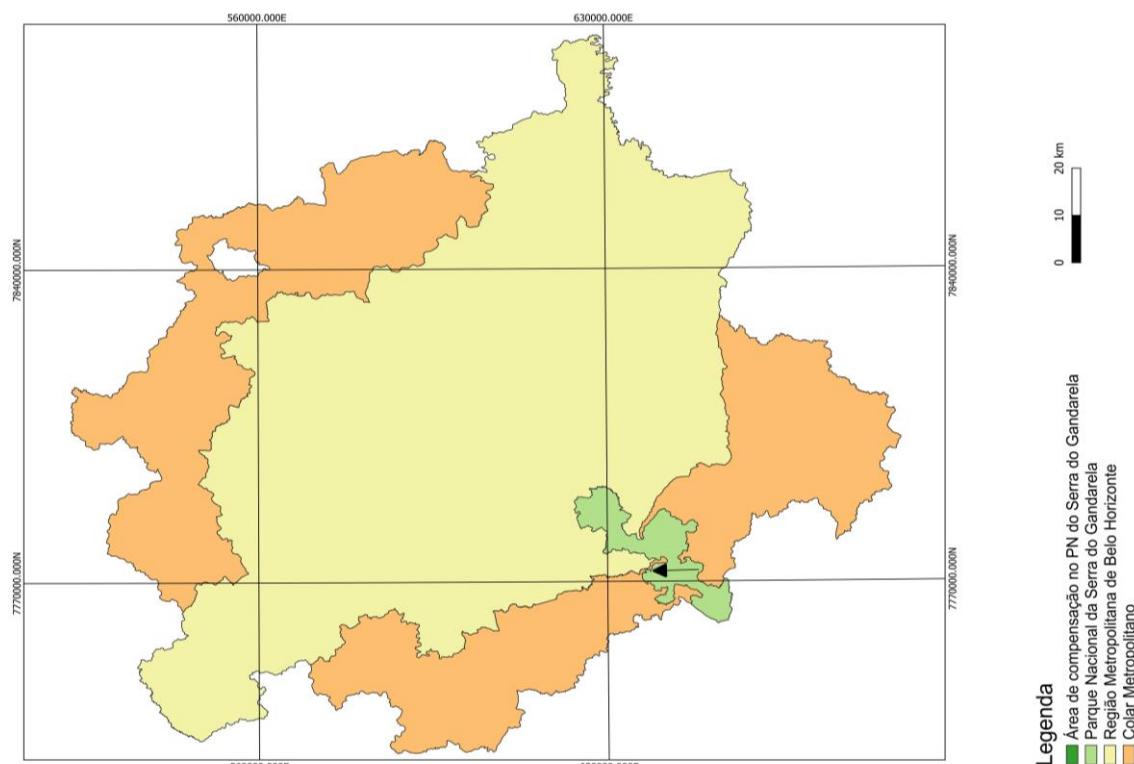
Outros 2,63 ha foram propostos para compensação dentro do Parque Estadual da Serra do Cabral (inciso II do artigo 49 do Decreto Estadual nº 47.749/2019). No entanto, a URA CM baseado no previsto no artigo 54 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, inviabilizou a proposta de compensação ambiental apresentada pela empresa, visto que ela não cumpriu com o requisito da área estar inserida dentro da região metropolitana de Belo Horizonte ou no mesmo município. Nova proposta de compensação foi solicitada por meio da IC nº 204184.

No cumprimento da IC nº 204184 pela empresa foi apresentado cópia da declaração do Gestor do Parque Nacional da Serra do Gandarela, datada do dia 17 de novembro de 2017, atestando que a área a ser doada encontra-se pendente de regularização fundiária e não é objeto de negociação com o ICMBio visando quaisquer outras compensações previstas na legislação ambiental.

A área que receberá esta compensação ambiental, conforme nova proposta apresentada para cumprimento da IC nº 204184, passou a constar uma gleba de 3,00 ha (para complementação dos 2,63 ha de 5.50 ha necessários para compensação por intervenção em floresta estacional semideciduval em estágio médio) na fazenda Palmital (Matrícula nº 34.145) dentro do Parque Nacional Serra do Gandarela (Figura 4.2 e 4.3) nas coordenadas geográficas de referência 638640.37 m E e 7772240.91 m S. Segundo o estudo apresentado pela empresa, nessa área explicitada ocorrem Campo cerrado e Campo rupestre quartzítico em excelente estado de conservação da flora da propriedade, na qual os impactos antrópicos se restringem ao fogo (em parte natural nas formações de cerrado) e em trilhas para bicicletas e motos. Eles classificaram a vegetação como estágio avançado de sucessão. Esta área pertence a própria interessada Emccamp Residencial S.A.



Figura 4.2 Área proposta para compensação por intervenção em estágio médio de Floresta Estacional Decidual (seta preta) pela Emccamp dentro Parque Nacional (PN) da Serra do Gandarela.



Fonte: SEI nº 119701797, IDE-Sisema, Ggis. Elaboração: URA CM.

Apesar da área de compensação por intervenção em Mata Atlântica encontrar-se no município de Itabirito, Colar Metropolitano, foi considerado satisfatória a proposta apresentada pela empresa em vista que no § 2º da Lei Complementar nº 189/2006 consta que a Assembleia Metropolitana assegurará, por meio de resolução, a participação, no planejamento, na organização e na execução das funções públicas de interesse comum, de Município integrante do Colar Metropolitano da RMBH diretamente envolvido no processo. De forma complementar, consta no artigo 3º da Lei Complementar nº 189/2006 que o Colar Metropolitano da RMBH é composto pelos Municípios do entorno da região metropolitana atingidos pelo processo de metropolização. Além do mais, o local supracitado está localizado próximo à divisa com o município de Rio Acima, e parte do Parque Nacional da Serra do Gandarela e bem como sua sede administrativa está dentro de parte da Região Metropolitana de Belo Horizonte.



Figura 4.3 A e C - Visualização da área de compensação por intervenção em estágio médio de Mata Atlântica proposta pela Emccamp dentro do Parque Nacional da Serra do Gandarela. B e D - Visualização da área explicitada e seu entorno.



Fonte: Arquivo URA CM.

Do ponto de vista técnico, a proposta de compensação ambiental explicitada também atendeu os objetivos previstos na legislação ambiental. Ela possui boa cobertura vegetal nativa (Relatório 49 (SEI nº 120302849) e está dentro dos domínios do Bioma Mata Atlântica, sendo considerada um ganho ambiental, visto não ter sido feita 100% por meio de doação de área pendente de regularização fundiária.

Desta forma, fica aprovada a área proposta apresentada pela empresa para compensação ambiental por intervenção em Mata Atlântica neste Parecer Único, a qual, por meio de condicionante, deverá a doada em Matrícula para o poder público conforme inciso II do artigo 49 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Neste Parecer Único também será condicionada a averbação em matrícula de ambas as compensações discorridas nos itens 4.2.1 e 4.2.2 (2,88 ha no próprio imóvel em processo de licenciamento ambiental) na forma de servidão ambiental perpétua conforme previsto no artigo 58 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

#### **4.3. Compensação de espécies protegidas por lei e ameaçadas de extinção – Decreto Estadual nº 47.749/2019, Portaria MMA nº 148/2022 e leis específicas;**

A Emccamp está propondo a compensação pelo corte de espécies ameaçadas de extinção e protegidas/imunes de corte dentro do próprio imóvel onde será instalado o loteamento da empresa, que está em análise dentro do licenciamento ambiental, conforme pode ser verificado na figura 4.1.



Esta proposição está de acordo com o previsto no § 4º do artigo, inciso II do artigo 2º da Lei Estadual nº 9.743/1988 para espécies protegidas ou imunes de corte, especificamente, o ipê-amarelo (*H. serratifolius* e *H. chrysotrichus*). Consta no documento que deverão ser plantadas ao todo 356 espécimes de ipês-amarelo (239 espécimes de *Handroanthus serratifolius* e 117 espécimes de *Handroanthus ochraceus*) nas áreas propostas para compensação no próprio imóvel do empreendimento.

A proposta para espécies ameaçadas de extinção (*D. nigra* e *C. fissilis*) está amparada pelo § 1º do artigo 73 do Decreto Estadual nº 47.749/2019. As áreas destinadas para plantio (IC nº 189978) com os espécimes das espécies explicitadas (verificar PRADA (2023) no item 6.4) podem ser verificadas na figura 4.1. No total deverão ser plantadas 50 mudas de Cedros (*C. Fissilis*) e 10 Caviúnas (*D. nigra*) nos locais propostos para compensação ambiental.

## **5. Avaliação de impactos, medidas de controle, mitigação e de compensação**

### **5.1 Geração de efluentes líquidos**

Os efluentes líquidos gerados ao longo da implantação do loteamento Bela Vista serão provenientes de banheiros químicos administrados por empresa de locação licenciada, como a Minas Limp ou similar. Conforme mencionado anteriormente, durante a operação, a destinação dos efluentes será na ETE de Vespasiano.

#### Medidas migratórias previstas:

Os resíduos sanitários gerados durante o período das obras serão aspirados por caminhão limpa fossa e adequadamente conduzidos para Estação de Tratamento de Esgoto selecionada. A licença de operação da empresa de locação e a comprovada a destinação ambientalmente correta dos efluentes líquidos estará disponível no canteiro de obras.

### **5.2 Geração de resíduos sólidos**

Durante a implantação do empreendimento, está prevista a geração de Resíduos da Construção Civil. No futuro, após a ocupação do empreendimento, estão previstos resíduos domiciliares.

As atividades de implantação do loteamento Bela Vista serão divididas em 9 etapas principais, a partir das quais serão geradas diferentes classes de resíduos, conforme pode ser verificado no quadro a seguir.



Quadro 5.1.1: Classificação dos resíduos sólidos durante a implantação do empreendimento

Resíduo	Classe	Etapas
Madeira	B	Supressão e limpeza da camada vegetal
Solo / Solo Orgânico	A	Terraplenagem e instalação das redes
Sobra de tubos de concreto	A	Instalação da rede de drenagem
Sobra de tubos de Polietileno	B	Instalação da rede de abastecimento de água
Sobra de tubos de PVC	B	Instalação da rede de esgoto sanitário
Concreto	A	Instalação de guias e sarjetas
Massa asfáltica	A	Pavimentação asfáltica do sistema viário
Sobra de cabos e outros metais	B	Instalação da rede elétrica e iluminação pública
Itens contaminados	D	Instalação da sinalização horizontal e vertical
Resíduos plásticos limpos	B	Todo o processo de implantação
Resíduos plásticos sujos	C	Todo o processo de implantação

Fonte: PCA, 2024

Medidas mitigadoras previstas:

Em relação à fase de instalação, foi proposto o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), que visa a redução, a reutilização e a reciclagem dos resíduos sólidos oriundos da indústria da Construção Civil. As etapas previstas são:

- Caracterização e triagem
  - Identificação e separação conforme a Resolução CONAMA 307/2002; Quantificação dos resíduos para facilitar etapas seguintes.
- Acondicionamento temporário
  - Acúmulo em pequenas quantidades de forma temporária em estruturas móveis para facilitar transporte interno.
- Transporte interno
  - Transferência do resíduo de um local de acondicionamento temporário até o de armazenamento final.
- Acondicionamento final
  - Armazenamento de resíduos segregados em maior volume; Uso de baias (madeira, alvenaria, metálicas), caixotes ou caçambas. Os locais contarão com piso impermeabilizado, cobertura, canaleta e caixa de contenção.
- Transporte externo
  - Envio do resíduo para local de destinação fora da obra.
- Destinação final



- Prevê-se o encaminhamento para empresas especializadas capazes de promover a reciclagem ou o descarte do material em local licenciado ou seu reaproveitamento na obra.
- Obrigatoriamente em local regularizado, conforme a legislação, não sendo permitido o descarte irregular em lixões, vias públicas ou terrenos vazios.

Também estão previstas medidas de minimização da geração, a reutilização e a reciclagem de resíduos.

Ressalta-se que os serviços de coleta de resíduos sólidos domiciliares e varrição na Área de Influência do empreendimento são realizados pela Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Urbanos da Prefeitura de Vespasiano. Em resposta às Informações Complementares foi encaminhada a anuência da Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Urbanos da Prefeitura de Vespasiano, datada de 04 de abril de 2025 em relação ao atendimento da demanda referente à resíduos no futuro loteamento.

Considerando este cenário, durante a fase de implantação, o empreendedor deverá emitir o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR), até que seja iniciada, de fato, a coleta através da Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Urbanos da Prefeitura de Vespasiano, conforme Deliberação Normativa Copam nº 232/2019.

### **5.3 Alteração no regime de escoamento superficial**

A impermeabilização de terreno ocasionará o aumento do volume e da velocidade de escoamento superficial, podendo ocasionar sobrecarga do sistema existente e/ou processos erosivos, bem como o carreamento de partículas sólidas.

#### Medidas mitigadoras previstas:

Foi apresentado projeto de drenagem contemplando toda a gleba. Os dispositivos previstos para o sistema de drenagem, tais como dissipadores de energia e valetas de corte, buscam prevenir erosões nos taludes de aterro e prejuízos no sistema de drenagem existente. O ponto final de deságue será em rede coletora pública.

Além disso, prevê-se também, o cercamento do canteiro-de-obra com tapumes e revegetação de taludes.

### **5.4 Incômodos à população vizinha por ruídos e emissões atmosféricas**

As atividades relacionadas à construção civil a serem realizadas durante a implantação do empreendimento podem gerar incômodos e interferirem no cotidiano da população residente nas proximidades do empreendimento, bem como dos usuários da área de influência. O impacto está associado ao aumento dos níveis de



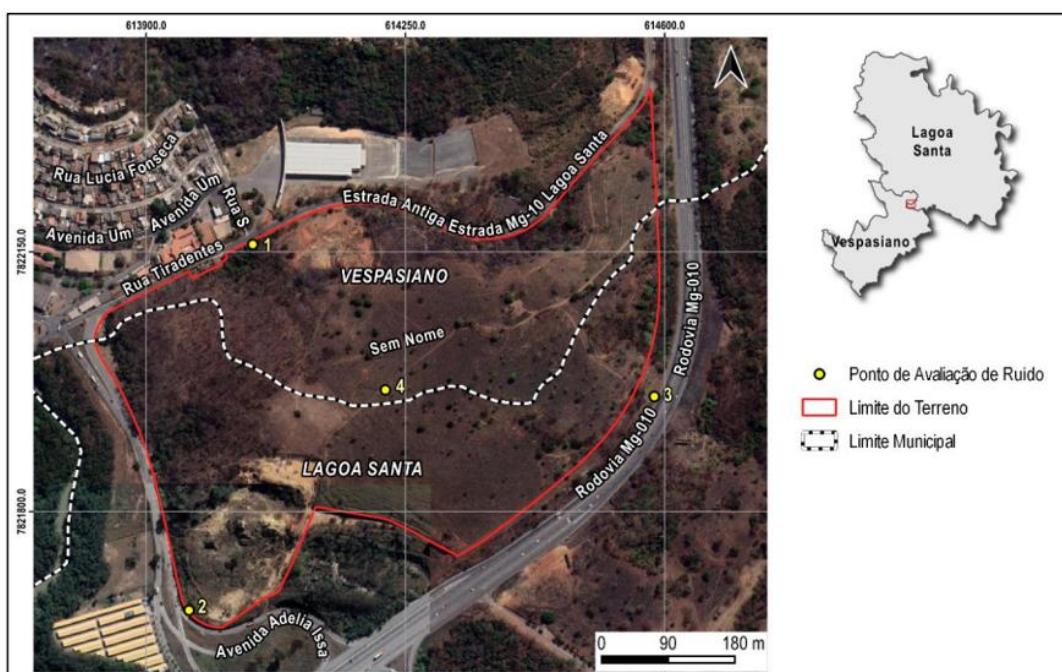
ruído local pela movimentação de veículos de carga e à produção de material particulado alterando a qualidade do ar.

Medidas mitigadoras previstas:

Serão tomadas medidas administrativas que visam dotar a obra de procedimentos técnicos e operacionais que garantam a atenuação do nível de ruído/vibrações e emissões atmosféricas. Nesse sentido, foi proposto o Programa Controle de Ruído e Poluição Atmosférica e o Programa de Controle e Monitoramento de Ruído, que incluem medidas como: uso de equipamentos ruidosos em confinamento e em horário comercial; garantia do bom estado de conservação e manutenção de máquinas e veículos; umidificação e cercamento do canteiro de obras.

Em relação aos ruídos, ressalta-se que durante a elaboração dos estudos, foi realizada medição em quatro pontos, que servirão de background para as medições realizadas durante as atividades de implantação do empreendimento. A medição deverá ser realizada durante a implantação do empreendimento, conforme Programa de Controle e Monitoramento de Ruído. Os pontos estão registrados a seguir.

Figura 5.4.1. Pontos de medição de ruídos.



Ponto	Referência	Coordenadas UTM (Fuso 23S)	
		X (m) E	Y (m) S
01	Rua Tiradentes	614.044,0	7.822.160,0
02	Avenida Adélia Issa	613.958,0	7.821.667,0
03	MG-010	614.586,0	7.821.955,0
04	Interior do Empreendimento	614.223,0	7.821.964,0

Fonte: RCA, 2024.



Em relação às medições realizadas, foi observado que o ruído de fundo sofre grande influência do trânsito local (MG-010) e da movimentação de aeronaves no Aeroporto Internacional Tancredo Neves e no Parque Aeronáutico de Lagoa Santa.

Devido às características do empreendimento, a alteração dos níveis de ruído será mais significativa durante a implantação, se extinguindo com a finalização das atividades ruidosas.

O projeto prevê a permanência de área verde no limite noroeste do loteamento, próximo ao uso residencial do bairro Caeiras, em Vespasiano, contribuindo para amortecer, em parte, os impactos sonoros e atmosféricos advindos do canteiro de obras.

### **5.5 Alterações Geológico-Geotécnicas**

A execução do empreendimento poderá ocasionar degradação das linhas de drenagem e do sistema de drenagem pluvial, bem como o aumento no potencial de contaminação de águas subterrâneas.

De acordo com o Projeto de Terraplenagem, os ajustes no terreno necessários para implantação do parcelamento produzirão um volume estimado de 120.611,85 m<sup>3</sup> de corte e 95.344,80 m<sup>3</sup> de aterro, implicando em bota-fora de 25.267,05 m<sup>3</sup>.

#### Medidas mitigadoras previstas:

Faz-se necessário o uso de métodos construtivos adequados durante o período de obras, de modo a evitar a potencialização de processos erosivos. Assim, foi proposto o Programa de Movimentação de Terra, de Proteção e Monitoramento de Taludes, que inclui medidas como o cercamento do canteiro-de-obra com tapumes, a revegetação de taludes, o monitoramento geotécnico visual da área e de trechos a montante e a lavagem dos pneus dos caminhões logo antes da saída do terreno, evitando o carreamento de sedimentos nas vias do entorno.

No projeto de recomposição de áreas degradadas e alteradas existentes na gleba apresentado, foi informado que nas áreas com processos erosivos ativos serão adotadas duas estratégias: Nas áreas destinadas à infraestrutura urbana, será realizada a remodelação geomorfológica para estabilização do terreno; nas áreas sem intervenção direta do empreendimento, os processos erosivos serão tratados com preenchimento adequado e recobrimento vegetal posterior, garantindo a estabilização e recuperação desses locais.

### **5.6. Alterações na circulação de veículos e pedestres**

A implantação de rede coletora de esgotamento sanitário ocasionará a interdição temporária das vias, ocasionando transtornos aos usuários.

Além disso, o Relatório de Impacto na Circulação (RIC) apontou que o empreendimento produzirá, após sua ocupação, alterações nos níveis de serviço do



sistema viário do entorno, tornando necessária, portanto, a implantação de medidas mitigadoras.

#### Medidas mitigadoras previstas:

Nesse sentido, está prevista a implantação de placas de sinalização e a indicação de rotas alternativas para o trânsito de veículos e pedestres. Além disso, também se planeja que essas obras sejam realizadas em etapas, de forma a evitar a interdição simultânea de grandes trechos, minimizando os transtornos causados.

Em relação às medidas de mitigação dos impactos na circulação apontados pelo RIC, destacam-se a implantação de rotatória na interseção entre as ruas Tiradentes, Estrada Antiga; Rua S e Rua 1 a ser implantada e a Implantação de interseção da Estrada Antiga com a nova Rua 6. Destaca-se que tais medidas foram definidas em comum acordo com as prefeituras.

Foi destacado ainda que haverá a implantação de calçadas ao longo de toda a rua Tiradentes, proporcionando maior acessibilidade e segurança para pedestres, e a criação de pontos de embarque e desembarque em ambos os lados dessa via.

Conforme será detalhado adiante, está prevista a comunicação prévia com a comunidade, por meio do Programa de Comunicação Social. No escopo, constam ações que detalham o cronograma das obras e a disponibilização de canais específicos para o esclarecimento de dúvidas e registro de reclamações e/ou sugestões.

### **5.7. Impactos ao Patrimônio Espeleológico**

O estudo de avaliação de impactos foi elaborado pela empresa Geodo Meio Ambiente e Espeleologia LTDA – ME (CTF nº 6789016) e equipe técnica composta por profissional geógrafo e responsável técnico pelo estudo Fabrício Gonçalves Muniz (CTF nº 5675294; ART nº 1420190000005534742; CREA-MG nº 04.0.0000171726), biólogo Fábio Luís Bondezan da Costa (CTF nº 2270489), geógrafo Edenir Cruz Moreira (CTF nº 5786911), geógrafo Leonardo Vieira da Silva (CTF nº 5786973) e biólogo Marcos Gabriel Moreira Xavier (CTF nº 7414781).

Os possíveis impactos ao meio físico e biótico cavernícola relacionados à perda de aspectos naturais provenientes do processo de antropização da área foram discutidos no documento, conforme discutidos a seguir.

- Assoreamento da cavidade e área de influência

Durante as operações de aberturas de vias e implantação do canteiro de obras e do depósito de solo orgânico está prevista a ocorrência de processos erosivos na área de influência da Cavidade 02, podendo ocasionar o carreamento do material particulado sedimentável para a caverna, principalmente em sua região de entrada.

Essas atividades também podem alterar total ou parcialmente as feições hidrológicas alóctones, podendo interferir na dinâmica evolutiva da cavidade. Além disso, o



assoreamento da caverna pode reduzir a disponibilidade de recursos orgânicos, alterando a disponibilidade de micro-habitats para a fauna.

- Danos Estruturais: Trincas e Aberturas de descontinuidades geológicas

Impacto negativo irreversível relacionado às vibrações excessivas provenientes do deslocamento de veículos pesados durante a fase de implantação do empreendimento. As vibrações podem causar o aparecimento de trincas e/ou abertura de descontinuidades geológicas pré-existentes nas paredes da cavidade, bem como alterações em suas características internas.

Outros possíveis impactos mencionados foram: poluição sonora e sobre pressão acústica, acúmulo de resíduos, deposição e presença de poeiras na cavidade e área de influência e o carreamento de finos pela ação de águas pluviais.

Cita-se ainda o impacto negativo irreversível na área de influência da cavidade 2 previsto para a implantação do empreendimento, conforme pode ser observado na imagem a seguir.

Figura 5.7.1: Impacto negativo irreversível previsto para a área de influência real da Cavidade 2



Fonte: Informações Complementares, 2025 (adaptado).

Conforme já mencionado, a área de influência real da cavidade não deverá sofrer nenhum tipo de impacto até que o estudo de relevância seja finalizado e apresentado a este Órgão. A partir da apresentação do estudo e definição da relevância da cavidade, poderá ser possível, ou não, a autorização de impactos negativos irreversíveis nela ou em sua área de influência.



## 5.8 Supressão de indivíduos arbóreos

Para avaliação deste impacto no RCA 92024) constam: Causa Efeito: Direto; Reflexos no Ambiente: Negativo; Periodicidade: Permanente; Tempo de Ocorrência: Curto Prazo; Reversibilidade: Irreversível; Abrangência Espacial: Local; Magnitude relativa: Alta.

### Medidas mitigadoras e compensatórias

Foi apresentado pela empresa Proposta de Compensação por Intervenção Ambiental, a qual será feita de duas formas: servidão ambiental na propriedade (inciso I – art. 49 do Decreto Estadual 47.749/2019) – 2,88ha e regularização fundiária em Unidade de Conservação (inciso II – art. 49 do Decreto Estadual 47.749/2019) – 2,63ha. Também foi apresentado pela empresa Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA para as espécies da flora ameaçadas de extinção e imunes de corte.

## 5.9 Afugentamento da fauna

Para avaliação deste impacto no RCA (2024) constam: Causa Efeito: Direto; Reflexos no Ambiente: Negativo; Periodicidade: Temporário; Tempo de Ocorrência: Curto Prazo; Reversibilidade: Reversível; Abrangência Espacial: Local; Magnitude relativa: Médio.

### Medidas mitigadoras e compensatórias

Foi apresentado pela empresa o Programa de Resgate e Afugentamento de Fauna e, de forma complementar, o Projeto de Compensação pelas Intervenções Ambientais e o Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas.

## 5.10 Risco de Atropelamento de fauna (IC nº 189988)

Para avaliação deste impacto no RCA (2024) constam: Causa Efeito: Direto; Reflexos no Ambiente: Negativo; Periodicidade: Permanente; Tempo de Ocorrência: Curto Prazo; Reversibilidade: Irreversível; Abrangência Espacial: Local; Magnitude relativa: Baixa.

### Medidas mitigadoras e compensatórias

Foi apresentado pela empresa o Plano de Proteção da Fauna Local (IC nº 189989).

## 6.1 Programas

### 6.1 Programa de Educação Ambiental

Apesar do enquadramento do licenciamento do empreendimento não exigir EIA/RIMA e/ou apresentar significativo impacto ambiental, o empreendedor apresentou Programa de Educação Ambiental para o público interno, a fim de conscientizar os



funcionários quanto aos impactos e riscos da atividade. Haja vista que o projeto ainda não possui público interno definido, a DN COPAM 214/2017 dispensa a realização de Diagnóstico Socioambiental Participativo (DSP) com o público-alvo interno durante a fase de implantação do empreendimento, de modo que o diagnóstico não foi realizado no âmbito desse processo.

Segundo o programa, está prevista a realização de palestras educativas e de treinamentos práticos dentro dos seguintes eixos temáticos: drenagem e controle de impermeabilização, respeito a fauna e flora, gerenciamento de resíduos e preservação de cavidades naturais. Além disso, pretende-se instalar placas educativas no canteiro de obras. De acordo com as informações apresentadas, o programa irá considerar os interesses e demandas do público-alvo, monitorando e avaliando periodicamente as atividades executadas. As metas e os indicadores apresentados estão sucintos, mas satisfatórios, dada a dimensão do projeto.

Tendo em vista que o PEA terá vigência apenas durante a fase de implantação do empreendimento, não é necessária a apresentação de relatório de acompanhamento anual do PEA, previsto pela DN 214/2017. No entanto, é importante que o empreendedor apresente um relatório final das atividades realizadas, conforme estabelecido no cronograma do programa.

### **6.1.1 Programa de Comunicação Social**

O programa tem como objetivo estabelecer um canal de comunicação transparente com os públicos interno e externo, de modo a promover o engajamento dos funcionários e da população localizada no entorno do empreendimento. Para isso, foram pensadas algumas estratégias comunicativas, dentre elas: a criação de canais que permitam a divulgação de informações e o registro de sugestões ou reclamações pelo público-alvo, por e-mail e WhatsApp; instalação de placas informativas; nomeação de funcionário responsável pelo contato direto com a população e elaboração de panfletos informativos. Vale ressaltar que, no que se refere ao contato com o público interno, o PCS será implementado em interface com o PEA. Apesar de sucinto, o programa apresentado foi considerado satisfatório.

### **6.2 Programa de Resgate e Afugentamento de Fauna**

O objetivo geral do programa apresentado pela empresa é realizar o salvamento de espécimes da fauna em risco antes e durante as atividades de supressão da vegetação, minimizando impactos diretos e indiretos sobre esta, através da aplicação da metodologia definida de afugentamento, captura e soltura dos espécimes encontrados.



Consta nesse programa como atividades preliminares à supressão de vegetação as seguintes ações: Treinamento da equipe, Vistoria prévia à supressão e Diretrizes para a supressão.

Para a execução do afugentamento de fauna foi relatado pela empresa no programa entregue que serão empregados os métodos de afugentamento direto (executado pelos salvadores que atuarão na área, anteriormente e durante a supressão) e indireto (ruído provocado pelas máquinas e equipamentos utilizados durante a supressão vegetal) de fauna.

Com relação ao salvamento da fauna em risco durante a supressão vegetal foi descrito no programa que os animais só serão capturados quando estiverem, por condições físicas ou por características do local, impossibilitados de se deslocarem para as áreas de vegetação adjacentes. Também consta no programa que apenas os animais que necessitarem de atendimento médico-veterinário mais específico devem ser encaminhados imediatamente, para clínicas veterinárias conveniadas onde receberão o tratamento médico veterinário adequado.

A autorização de manejo com finalidade de regaste de fauna foi solicitada conforme IC nº 189991.

### 6.3 Programa de Resgate de Flora

Segundo informado no PCA (2024), o resgate de flora na área pretendida para instalação e operação do empreendimento poderá ser realizado por meio de três técnicas distintas: a) resgate de mudas, b) coleta de sementes de matrizes arbóreas e c) retirada do *top soil*. Também consta na proposta deste programa entregue pela empresa que as áreas de mata seca (Floresta Estaciona Decidual) previstas para intervenção serão prioritariamente alvo de ações do resgate de flora, por apresentarem maior disponibilidade de plântulas de espécies nativas e menor competição com as gramíneas invasoras.

O resgate de mudas: No projeto foi relatado que o resgate de mudas será feito através do método de varredura, sendo o material resgatado transportado imediatamente até o viveiro de mudas, onde passará por tratos culturais e rustificação, e posteriormente, introduzido nas áreas de reabilitação. Eles relataram que não é aconselhável o replantio direto das mudas resgatadas, uma vez que dados já registrados, apresentam uma mortalidade dos indivíduos superior a 90%.

Coleta de sementes de matrizes arbóreas: No programa entregue pela empresa foi relatado que as sementes e/ou frutos de cada espécie deverão ser acondicionados separadamente, de acordo com o seu tipo, em sacos de papel ou plástico, etiquetados e encaminhados para o viveiro de mudas parceiro para triagem, processamento e plantio. Após questionamento pela URA CM por meio da IC nº 189980 sobre quem seria o proprietário do viveiro parceiro, a Emccamp respondeu que construirá um



viveiro provisório na parte interna do empreendimento nas coordenadas geográficas 19°41'31.47"S (latitude) e 43°54'27.11"O (longitude).

Retirada do top soil: Segundo o informado na proposta do programa, o *top soil* retirado será depositado imediatamente nas áreas do entorno, disponibilizadas para recuperação. Ainda, foi relatado que este material de grande potencial para restauração da flora nativa também poderá ser usado nas áreas verdes, áreas *non aedificandii* e praças (onde terá recuperação), e está previsto monitoramento mensal de pelo menos, 12 meses.

**Plantio das mudas produzidas e monitoramento:** Segundo o discorrido no programa entregue pela empresa as mudas produzidas a partir do material resgatado das espécies com proteção legal poderão ser utilizadas no enriquecimento das áreas verdes áreas *non aedificandii* e praças (onde terá recuperação), principalmente em áreas que atualmente estão cobertas por pasto, mineração abandonada e locais cobertos por vegetação invasora.

#### **6.4 Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas ou Alteradas – PRADA**

Consoante ao descrito no PRADA protocolado pela empresa, o objetivo geral é apresentar propostas e diretrizes a serem implementadas para a restauração florestal devido ao corte de 362 espécimes de espécies ameaçadas de extinção e/ou protegidas por lei (239 espécimes de ipês-amarelos, 117 espécimes de ipê-cascudo, 50 espécimes de cedro (*Cedrela fissilis*) e 10 espécimes de jacarandá-da-bahia (*Dalbergia nigra*), resultando em 416 mudas a serem plantadas na área do empreendimento (discutido no item 4.3 e figura 4.1).

##### **Forma de reconstituição**

O responsável pela elaboração do projeto informou que será utilizado para reconstituição o reflorestamento com plantio de mudas, associado a indução da regeneração natural e deposição de serrapilheira e solo superficial.

As medidas gerais apontadas no PRADA, foram: a) Remoção de lixo e entulho (a presença de lixo e entulho inibe restauração natural, impede crescimento da vegetação nativa e favorece o crescimento de espécies invasoras), b) Isolamento da área (o isolamento da área será feito por meio de cerca alambrado, e será instalado para amenizar ou controlar possíveis fatores de degradação por animais e veículos); c) Instalação de placas de sinalização (as placas permanentes indicaram que são áreas de processo de compensação, em recuperação, com informações para contato caso necessário, entre outras), d) Prevenção e controle de queimadas (realizar a construção de aceiros com largura de 3 metros ao longo do cercamento das áreas verdes); e) Período para Execução das Ações de Controle Físico do Terreno (o ideal é que as ações proposta sejam realizadas no início do período chuvoso); f) Disciplinamento das Águas Pluviais (O disciplinamento das águas superficiais tem por



finalidade a quebra da energia cinética e condução das águas, principalmente para as áreas de reflorestamento).

#### Recomposição do meio biótico

A recomposição do meio biótico será feita por controle de gramíneas; controle de formigas cortadeiras; preparo do solo (práticas de conservação dos solos); coveamento, espaçamento e alinhamento; coveamento e adubação (adubação base e calagem, adubação verde); plantio (espécies arbóreas e arbustivas indicadas); práticas conservacionistas para atração da fauna dispersora de sementes (poleiros artificiais, gralharia/abrigos artificiais); e manutenção.

#### 6.5 Plano de Proteção da Fauna Local (IC nº 189989)

Foi descrito no Plano de Proteção da Fauna Local entregue pela empresa para cumprimento ao solicitado na IC nº 189989 que em decorrência da abertura de novas vias e da atração de novo contingente populacional, pode ser previsto o aumento no tráfego de veículos na região, o que eleva de forma significativa o risco de atropelamento de animais silvestres, representando uma ameaça à biodiversidade local e ao equilíbrio dos ecossistemas. Desta forma, a empresa apresentou o respectivo plano visando a implementação de medidas efetivas que reduzam esses impactos, promovendo a segurança da fauna e garantindo a compatibilidade entre as atividades humanas e a preservação da fauna local.

Entre as atividades previstas no cronograma de implantação apresentado pela Emccamp estão: Instalação das placas de sinalização; Cercamento temporário das áreas de proteção; Implantação dos dispositivos redutores de velocidade; Inspeções e manutenção das placas; e Ações de educação ambiental destinadas aos trabalhadores e à comunidade local.

#### 6.6 Projeto de Arborização Viária

No Projeto de Arborização Viária elaborado para o empreendimento “Loteamento Unitas, está sendo proposto o plantio de 597 indivíduos arbóreos, divididos em 15 espécies, entre elas: Eritrina Candelabro (*Erythrina speciosa*), Ipê Amarelo (*Handroanthus chrysotrichus*), Resedá (*Lagerstroemia indica*), Aroeira salsa (*Schinus molle*), Fedegoso (*Senna Macranthera*), entre outras.

Segundo descrito no Projeto explicitado, as espécies arbóreas sugeridas foram definidas a partir do seu valor ornamental, porte, variação de cores e aromas, atratividade à fauna, adaptação à solos e facilidade de manutenção, ao qual deu-se preferência às espécies nativas.

Para implantação do Projeto de Arborização Viária, conforme projeto apresentado pela empresa, o responsável para execução deverá se atentar para as especificações descritas para preparo da área e plantio das espécies selecionadas, seguindo as seguintes diretrizes: pré-plantio, plantio e manutenção pós-plantio.



## 7. Controle Processual

O licenciamento ambiental constitui importante instrumento para viabilizar a Política Nacional do Meio Ambiente em estrita observância às normas federais e estaduais de proteção ao meio ambiente, visando assegurar a efetiva preservação e recuperação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico em consonância com o desenvolvimento socioeconômico, nos termos da Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

Nesse aspecto o controle processual tem como objetivo a avaliação sistêmica de todo o processo de licenciamento ambiental verificando a conformidade legal, sob os aspectos formais e materiais, dos documentos apresentados, bem como das intervenções requeridas e propostas de compensações constantes no processo, além de abordar todas as questões jurídicas e legais inerentes a análise do caso concreto, nos termos do art. 20, inciso II, do Decreto Estadual nº 48.707, de 25 de outubro de 2023.

### Síntese do processo

Trata-se de processo administrativo de licenciamento ambiental concomitante (LAC1 – LP+LI+LO) para análise da viabilidade, implantação e operação das seguintes atividades: i. Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares (E-04-01-4) pelo empreendedor EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., formalizado em 05 de agosto de 2024, processo SLA nº 1426/2024.

### Competência para análise do processo

O Decreto Estadual nº 48.707, de 25 de outubro de 2023, estabeleceu em seu art. 22, a competência das Unidades Regionais de Regularização Ambiental para analisar e acompanhar os processos de licenciamento ambiental e demais atos a ele vinculados, na sua respectiva área de atuação territorial.

### Competência para decisão do processo de licenciamento

O empreendimento está classificado como classe 2, sendo de pequeno porte e pequeno potencial poluidor.

Em razão de sua classe e localização, a competência para análise e decisão do requerimento feito pelo empreendedor pertence à URA-CM e ao Chefe da Unidade, nos termos do art. 22, I, c/c art. 23 do Decreto Estadual nº 48.707/2023, respectivamente.

### Documentação apresentada

O requerimento de licença ambiental foi formalizado através do processo administrativo SLA nº 1426/2024, tendo o empreendedor apresentado os seguintes documentos, incluindo aqui os documentos encaminhados como resposta às informações complementares constantes no sistema SLA:

- Estatuto Social da Emccamp Residencial S.A;



- Documentos pessoais e procuração dos responsáveis legais pelo empreendimento;
- Estudos de Critério Locacional: i. Alto Potencial Espeleológico, ii. supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação. Os referidos estudos foram acompanhados de ART;
- CAR nº MG-3137601-8813.1FED.8205.485A.A6A2.DE14.FE9E.D197 – FAZENDA ZUMBI;
- Registro do Imóvel matrícula nº 53.695 e 35.078 de propriedade de COMERCIAL L.P. GUIMARÃES LTDA;
- Contrato particular de permuta de área bruta por área a ser edificada e por lotes a serem implantadas no local e outras avenças com COMERCIAL L.P. GUIMARÃES ;
- PCA/RCA acompanhado de ART
- CTF nº 1354777 do empreendedor

Neste sentido, conclui-se que os documentos relacionados no Sistema de Licenciamento Ambiental - SLA foram apresentados e/ou justificados pelo empreendedor estando os mesmos regulares e sem vícios.

Toda a documentação do processo foi analisada, não se verificando nenhuma irregularidade de ordem formal que possa implicar em nulidade do procedimento adotado, sendo legítima a análise do mérito.

As Anotações de Responsabilidade Técnica e os Cadastros Técnicos Federais das equipes responsáveis pelos estudos ambientais do empreendimento foram devidamente apresentadas, em atendimento ao § 7º do art. 17 da DN 217/2017 e art. 9º da Lei 6.938/81.

### **Publicidade do requerimento de licença**

A solicitação da licença foi publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, página 11, Diário do Executivo, com circulação no dia 08 de agosto de 2024, nos moldes do § 2º, art. 30 da Deliberação Normativa nº 217/2017. Já o empreendedor realizou publicação no jornal de grande circulação “O Tempo”, em 02 de maio de 2024.

### **Declaração de Conformidade Municipal**

O empreendimento está localizado nos municípios de Lagoa Santa/MG e Vespasiano MG. As certidões municipais apresentadas, informam que o empreendimento está de acordo com as leis e regulamentos administrativos do município, atendendo a determinação do § 1º do artigo 10 da Resolução do CONAMA 237/1997 e do art. 18 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

### **Manifestação dos órgãos intervenientes**



Em relação às manifestações de órgãos intervenientes, o art. 27 da Lei Estadual nº 21.972/2016, dispõe o seguinte:

*Art. 27 - Caso o empreendimento represente impacto social em terra indígena, em terra quilombola, em bem cultural acautelado, em zona de proteção de aeródromo, em área de proteção ambiental municipal e em área onde ocorra a necessidade de remoção de população atingida, dentre outros, o empreendedor deverá instruir o processo de licenciamento com as informações e documentos necessários à avaliação das intervenções pelos órgãos ou entidades públicas federais, estaduais e municipais detentores das respectivas atribuições e competências para análise.*

Cumpre esclarecer que o empreendedor informou no processo de licenciamento ambiental que o empreendimento não causará impactos em bem cultural acautelado, em terra indígena, em terra quilombola, em zona de proteção de aeródromo, em área de proteção ambiental municipal e em área onde ocorra a necessidade de remoção de população atingida.

Assim, conforme previsto no art. 27, da Lei Estadual nº 21.972/2016 c/c art. 26, do Decreto Estadual nº 47.383/2018 cabe ao empreendedor instruir o processo de licenciamento ambiental com os documentos, estudos e informações necessários para análise e avaliação do órgão licenciador.

Nesse sentido, a Lei Federal nº 13.874/2019 (Lei de Liberdade Econômica) em seu art. 3º, inciso V, estabelece que constitui direito da pessoa natural e jurídica a presunção de boa-fé nos atos praticados no exercício da atividade econômica, conforme se observa a seguir:

Frisa-se que se trata de presunção relativa (“*juris tantum*”) de veracidade, podendo ser elidida por outros elementos constantes no processo de licenciamento ambiental, tais como o acesso e obtenção de informações acerca do patrimônio cultural disponível na plataforma IDE-SISEMA pela equipe multidisciplinar do órgão licenciador.

Corroborando com esse entendimento, foi elaborada a Nota Jurídica nº ASJUR.SEMAD nº 113/2020 e, posteriormente, a Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais apresentou a Promoção (18687149/2020/CJ/AGE-AGE), ratificando o posicionamento exarado na referida nota e indicando a obrigatoriedade da sua observância no âmbito da SEMAD.

## **Da Intervenção**

Para sua instalação, o empreendimento ocupará Área Diretamente Afetada – ADA de 29,325 hectares, abrangendo áreas situadas nos municípios de Lagoa Santa e Vespasiano, sendo 16,05 ha no primeiro e 13,27 ha no segundo. A implantação demanda intervenções ambientais em Floresta Estacional Decidual (enclave de Mata



Atlântica) e em áreas antropizadas (mineração pretérita, pastagem e solo exposto), incluindo supressão de cobertura vegetal nativa, corte/aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas e intervenção pontual em Área de Preservação Permanente (APP) para implantação da rede de esgoto.

O Requerimento de Intervenção Ambiental foi formalmente apresentado (SEI nº 119701790), instruído com documentação do empreendedor, Projeto de Intervenção Ambiental – PIA, ARTs e CTF da equipe técnica, bem como cadastro no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – SINAFLOR, sob os números 23138472 (supressão em floresta) e 23138473 (árvores isoladas).

As intervenções compreendem:

- Supressão de 2,75 ha de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo;
- Corte/aproveitamento de 731 árvores isoladas nativas vivas, distribuídas em 20,18 ha;
- Estimativa de 280,64 m<sup>3</sup> de lenha e 531,053 m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa a serem doadas;
- Intervenção em 259,47 m<sup>2</sup> (0,026 ha) de APP e 3.211,8 m<sup>2</sup> (0,321 ha) fora de APP para implantação da rede de esgoto.

A destinação final do material lenhoso deverá ser comprovada, observando-se a legislação quanto à madeira de uso nobre.

Nos termos do art. 58 da Lei Estadual nº 4.747/1968 (regulamentada pelo Decreto Estadual nº 47.580/2018) e arts. 70, § 2º e 78 da Lei Estadual nº 20.922/2013, serão devidos o pagamento da taxa florestal e a reposições florestal, com comprovação prévia à emissão da licença.

## **Compensações Ambientais**

As medidas compensatórias aplicam-se cumulativamente, conforme o art. 40 e seguintes do Decreto Estadual nº 47.749/2019, e foram definidas a partir das características específicas das áreas de intervenção.

### **a) Compensação de Mata Atlântica**

No que se refere à intervenção em vegetação de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração, em razão de parte do perímetro urbano do empreendimento ter sido aprovado antes de 26/12/2006, aplicam-se dispositivos específicos que preveem tratamento diferenciado, exigindo a preservação mínima de 30% da vegetação nativa remanescente, nos termos do § 1º do art. 31 da Lei Federal nº 11.428/2006 e do parágrafo único do art. 56 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.



Já para a outra parte do terreno, cujo enquadramento urbano ocorreu após essa data, aplicam-se as regras gerais de compensação previstas nos arts. 49 e 54 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, que determinam a apresentação de proposta de compensação equivalente ao dobro da área de supressão, observada a exigência de localização no mesmo município ou na região metropolitana, conforme art. 17 da Lei Federal nº 11.428/2006.

**a.1) Compensação prevista no Parágrafo único do artigo 56 do Decreto Estadual nº 47.749/2019**

Como já explicitado acima, de acordo com § 1º do artigo 31 da Lei Federal nº 11.428/2006 e Parágrafo Único do artigo 56 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, para os perímetros urbanos aprovados até a data de 26 de dezembro de 2006, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração para loteamento ou edificação somente será admitida no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa de 30% (trinta por cento) no mínimo na área total coberta por esta vegetação pretendida para intervenção

No caso em questão a área de Reserva Legal presente na ADA dos dois imóveis da Emccamp poderá fazer parte do computo dos 30% de preservação de vegetação de Mata Atlântica (artigo 56) de acordo com previsto no artigo 57 do Decreto Estadual nº 47.749/2019. Assim, a empresa apresentou proposta de preservação de 2,41 ha dos 8,05 ha de vegetação em estágio médio do Bioma Mata Atlântica no local. As áreas de preservação 30% da cobertura de vegetação de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração na propriedade da Emccamp podem ser vistas na figura 4.1.

**a.2) Compensação prevista nos artigos 49 e 54 do Decreto Estadual nº 47.749/2019**

Para a área com perímetro urbano aprovado após 26/12/2006, a compensação seguirá os arts. 49 e 54 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, com preservação de 2,88 ha no próprio imóvel, na forma de servidão ambiental perpétua, e doação de 3,00 ha no Parque Nacional da Serra do Gandarela, considerada satisfatória por atender aos objetivos legais e por estar inserida no Colar Metropolitano da RMBH.

**b) Compensação por supressão de Espécies ameaçadas de extinção e imunes**

Os estudos identificaram a presença de indivíduos de espécies ameaçadas de extinção conforme Portaria MMA nº 443/2014, cuja supressão pode ser autorizada, de forma excepcional, de acordo com o art. 26 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, quando for essencial para a viabilidade do empreendimento, desde que a supressão não agrave o risco à conservação das espécies e mediante a adoção de medidas compensatórias, definidas no art. 73 do referido decreto.

A compensação pelo corte de espécies protegidas e ameaçadas será realizada no próprio imóvel do empreendimento, com o plantio de 356 ipês-amarelo (239 H. serratifolius e 117 H. chrysotrichus), conforme § 4º do art. 2º, II, da Lei Estadual nº 9.743/1988, e 50 cedros (C. fissilis) e 10 caviúnas (D. nigra), nos termos do § 1º do



art. 73 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 e da Portaria MMA nº 148/2022, conforme PRADA (2023).

### C) Compensação por intervenção em área de preservação permanente

Foram requeridos um total de 259,47 m<sup>2</sup> (0,026 ha) em Área de Preservação Permanente para implementação da rede de esgoto que atenderá a demanda do empreendimento requerida pela Emccamp.

A Lei Federal nº 11.445/2007 estabelece:

*Art. 3º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:*

*I - saneamento básico: conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais de:*

*d) drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: constituídos pelas atividades, pela infraestrutura e pelas instalações operacionais de drenagem de águas pluviais, transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas, contempladas a limpeza e a fiscalização preventiva das redes; [\(Redação pela Lei nº 14.026, de 2020\)](#)*

A Lei Estadual nº 20.922/2013 assim dispõe:

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

*I – de utilidade pública:*

*b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, as instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;*

Dessa forma, a ETE do empreendimento se enquadra nas hipóteses legais de utilidade pública, sendo possível a intervenção em área de preservação permanente, nos termos do art. 8º, caput, da Lei Federal nº 12.651/2012:

*Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.*



Para a intervenção de 259,83 m<sup>2</sup> de APP, a compensação será realizada com a revitalização de 270 m<sup>2</sup> em área verde urbana, que receberá parte do plantio de espécies protegidas/imunes e ameaçadas, conforme inciso III do art. 75 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

### Custos

Os custos referentes ao pagamento dos emolumentos, até o presente momento, constam devidamente quitados, conforme se verifica por meio dos Documentos de Arrecadação Estadual – DAE no SLA.

A Solicitação de licença ambiental teve custos pagos no valor de R\$ 29.571,60.

Ressalta-se que, nos termos do Decreto Estadual nº 47.383/2018, o julgamento e a emissão da respectiva licença ambiental ficam condicionados à quitação integral dos referidos custos.

### Validade da Licença

O processo encontra-se devidamente formalizado e instruído com a documentação exigível, estando formalmente regular e sem vícios e, diante de todo o exposto, não havendo qualquer óbice legal que impeça o presente licenciamento, recomendamos o deferimento da Licença Ambiental Simplificada, nos termos desse parecer.

Quanto ao prazo de validade, observando-se o art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, a licença será outorgada com prazo de 10 anos.

### Considerações Finais

Ressalta-se que no presente controle processual somente foram analisados os requisitos legais para concessão da licença com base no parecer técnico exarado pela equipe da Unidade Regional de Regularização Ambiental – URA CM.

Salienta-se que os estudos apresentados são de responsabilidade dos profissionais que o elaboraram e do empreendedor, nesse sentido a Resolução CONAMA 237, de 19 de dezembro de 1997, em seu art. 11, prevê o seguinte:

Art. 11 - Os estudos necessários ao processo de licenciamento deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor.

Parágrafo único - O empreendedor e os profissionais que subscrevem os estudos previstos no caput deste artigo serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.



## 8. Conclusão

A equipe multidisciplinar da URA Central Metropolitana/FEAM sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença Prèvia, de Instalação e de Operação do empreendimento Emccamp Residencial S.A, para a atividade de: “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, pelo prazo de 10 (dez) anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

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

A análise dos estudos ambientais pela Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana não exime o empreendedor de sua responsabilidade técnica e jurídica sobre estes, assim como da comprovação quanto à eficiência das medidas de mitigação adotadas.

Cabe esclarecer que a Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is)técnico(s).

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa, nem substitui, a obtenção, pelo requerente, de outros atos autorizativos legalmente exigíveis.

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

### 9.1 Informações Gerais

<b>Município</b>	Vespasiano e Lagoa Santa
<b>Imóvel</b>	Matrícula n.º 53.696 (Lagoa Santa) e matrícula nº 9.534 (Vespasiano)
<b>Responsável pela intervenção</b>	Emccamp Residencial S.A.
<b>CPF/CNPJ</b>	19.403.252/0001-90
<b>Modalidade principal</b>	LAC1 (LP+LI+LO)
<b>Protocolo</b>	2090.01.0028188/2024-51
<b>Bioma</b>	Encrave de Mata Atlântica dentro do Bioma Cerrado.
<b>Área Total Autorizada (ha)</b>	29,33
<b>Coordenada plana - Datum, Fuso, Longitude e Latitude</b>	23k 613981.97 m E e 7821913.29 m S
<b>Data de entrada (formalização)</b>	18/09/2024
<b>Decisão</b>	Deferido



## 9.2 Informações Gerais - Intervenções Ambientais.

Modalidade de Intervenção	Convencional
Área ou Quantidade Autorizada	<b>Floresta Estacional Decidual em estágio médio de regeneração:</b> 2,75 ha; <b>Corte de árvores isoladas:</b> 731 unidades/20,18 ha; <b>Área de Preservação Permanente:</b> 0,026 ha; <b>Espécies ameaçadas de extinção:</b> Cedro ( <i>Cedrela fissilis</i> ): 5 espécimes; Craviuna ( <i>Dalbergia nigra</i> ): 1 espécime; <b>Espécies protegidas por lei específica:</b> ipê-amarelo ( <i>Handroanthus serratifolius</i> ): 239 espécimes; ipê-cascudo ( <i>Handroanthus ochraceus</i> ): 117 espécimes.
Bioma	Encrave de Mata Atlântica dentro do Bioma Cerrado.
Fitofisionomia	Floresta Estacional Decidual (FED) e pastagem com árvores isoladas
Rendimento Lenhoso (m <sup>3</sup> ) - Madeira e Lenha	Lenha de floresta nativa: 280,64 m <sup>3</sup> ; Madeira de floresta nativa: 531,053 m <sup>3</sup>
Coordenada plana - Datum, Fuso, Longitude e Latitude	23k 613981.97 m E e 7821913.29 m S
Validade/Prazo para Execução	10 anos



## 10. Anexos.

**Anexo I.** Condicionantes para Licença de Operação Corretiva da do “Emccamp Residencial S.A.”;

**Anexo II.** Programa de Automonitoramento da Emccamp Residencial S.A.;

### ANEXO I

#### **Condicionantes para Licença Ambiental Concomitante - LAC 1 da “Emccamp Residencial S.A.”**

##### **Condicionantes da Licença Prévia e de Instalação**

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da licença
02	Apresentar relatórios técnicos e/ou fotográficos, comprovando a execução dos planos, programas e projetos citados no decorrer do Parecer Único, conforme cronogramas específicos.	Anualmente, durante a vigência da licença
03	Antes da execução de qualquer obra ou fundação nas áreas de implantação do empreendimento, o responsável técnico deverá se atentar às áreas potenciais para ocorrências de subsidências, indicadas no levantamento geofísico apresentado, contemplando medidas técnicas específicas para garantir a segurança e a estabilidade das fundações nessas áreas.	Durante a vigência da licença
04	Averbar as áreas de 2,88 ha (compensação por intervenção em Mata Atlântica) e de 2,41 ha (preservação) na forma de servidão ambiental perpétua nas matrículas 9.534 (Vespasiano) e 5.696 (Lagoa Santa) dos imóveis licenciados conforme artigo 58 do Decreto Estadual nº 47.749/2019Conforme termo de compromisso assinado junto a URA CM para compensação de área em estágio médio de Mata Atlântica (artigo 42 do Decreto Estadual nº 47.749/2019).	Até 60 (dias) após aprovação do Parecer Único
05	Protocolar cópia da escritura pública de doação registrada em cartório, ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, referente a área de 3,0 ha localizada na propriedade fazenda Palmital (matrícula 34.145) proposta para compensação por	30 (trinta) dias Contados da lavratura da Escritura pelo Cartório



	intervenção em vegetação de estágio médio dentro do Bioma Mata Atlântica, dentro do Parque Nacional da Serra do Gandarela em Itabirito/MG.	
06	Averbas nas certidões de registro de imóveis dos lotes a serem transmitidas aos proprietários, a informação de que as áreas de compensação e de preservação, exigidas respectivamente pelos artigos 17 e 30 da Lei Federal nº 11.428/2006, foram averbadas nas matrículas nº 9.534 (Vespasiano) e 5.696 (Lagoa Santa), pertencentes ao loteamento.	A partir das individualizações das matrículas.
07	Quaisquer intervenções ou alterações da área verde deverá ter prévia autorização do ente municipal, sob pena de adoção de todas as medidas administrativas cabíveis conforme previsto no §1º do artigo 71 da Resolução SEMAD/IEF nº 3.132/2022.	Durante vigência do empreendimento.
08	Executar Projeto de Recomposição de Áreas Degradas ou Alteradas – PRADA aprovado para a compensação por supressão de espécies ameaçadas de extinção e imunes/protegidas de corte e para área de compensação em APP conforme aprovado neste Parecer Único.	Relatório anual durante a vigência da licença
09	Executar Projeto de Arborização Viária conforme aprovado neste Parecer Único.	Relatório anual durante a vigência da licença
10	Executar Programa de Resgate de Flora conforme aprovado neste Parecer Único e protocolar na URA CM relatório técnico fotográfico anual de acompanhamento semestral do desenvolvimento do programa.	Relatório anual durante a vigência da licença
11	Executar Plano de Proteção da Fauna Local conforme aprovado neste Parecer Único.  Apresentar relatório técnico fotográfico mostrando a execução do programa pela empresa.	Anualmente, durante a vigência da licença
12	Executar Programa de Resgate e Afugentamento de Fauna conforme aprovado neste Parecer Único.  Apresentar relatório técnico/fotográfico após finalização das intervenções aprovadas processo de intervenção.	Durante a vigência da licença  Relatório técnico após 60 dias do término das intervenções ambientais.



13	Instalar placas de sinalização; Cercamento temporário das áreas de proteção; Implantação dos dispositivos redutores de velocidade; Inspeções e manutenção das placas; e Ações de educação ambiental destinadas aos trabalhadores e à comunidade local.  Apresentar relatório técnico/fotográfico contendo as medidas adotadas para mitigação de atropelamentos nas vias internas da empresa.	Antes da instalação do empreendimento
14	Retificar o CAR nº MG-3137601-8813.1FED.8205.485A.A6A2.DE14.FE9E.D197 retirando do cadastro o quantitativo total (ADA) dos imóveis da Emccamp aprovada neste Parecer Único.  Apresentar cópia do recebido de retificação do CAR como comprovação do cumprimento da condicionante.	60 (sessenta) dias após descaracterização da atividade rural pelas Prefeituras.
15	Realizar delimitação física da área de influência da Cavidade 2 conforme definida neste Parecer, considerando a previsão de impactos negativos irreversíveis em sua área de influência até a análise de sua relevância pelo Órgão, bem como sinalizar através de placas indicativas a proibição de intervenção. Apresentar comprovação via relatório fotográfico.	30 (trinta) dias após a emissão da licença.
16	Comprovar o cadastro no banco de dados CANIE da cavidade natural subterrânea contemplada nos estudos do empreendimento.	120 (cento e vinte) dias a partir da concessão da licença
17	Apresentar consulta realizada com a CEMIG sobre a emissão de parecer tratando da liberação da carga a ser ligada.	60 (sessenta) dias após a emissão da licença.
18	Apresentar certificado de dispensa de outorga antes das intervenções para instalação da tubulação da passagem do esgoto até a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE de Vespasiano.	15 (quinze) dias após a emissão da licença.
19	Apresentar comprovação da celebração do acordo informado nos autos do processo, entre empresa EMCCAMP e COPASA, em que conste os seguintes termos: - A EMCCAMP irá elaborar o projeto de expansão do sistema de esgotamento sanitário em Vespasiano e contribuir com parcela no montante total para sua execução;	Antes de qualquer atividade que configure instalação do empreendimento.



	<p>- A COPASA garantirá de imediato o recebimento e o tratamento dos efluentes gerados pelo residencial Unitas-Belas Vista até que o projeto de expansão do sistema de esgotamento sanitário em Vespasiano esteja concluído e possa receber e tratar os efluentes do residencial.</p> <p>A instalação do empreendimento só poderá ser iniciada após a manifestação do órgão ambiental quanto ao acordo celebrado.</p>	
20	Caso o eventual acordo entre empresa EMCCAMP e COPASA seja rescindido ou na impossibilidade de cumprimento dos termos deste acordo, o empreendedor não poderá avançar com as atividades até que seja apresentado destinação ambientalmente correta dos efluentes e esta alternativa seja analisada e aprovada pelo órgão ambiental.	Até 30 dias da eventual rescisão do acordo, devendo as atividades serem suspensas de forma imediata.
21	Apresentar relatório com cronograma atualizado, considerando a evolução das obras de implantação do empreendimento e a sua finalização, quando esta ocorrer.	Semestralmente, durante a evolução das obras, até o término da implantação do empreendimento.

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

#### Condicionantes da Licença de Operação

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Apresentar relatórios técnicos e/ou fotográficos, comprovando a execução dos planos, programas e projetos citados no decorrer do parecer único, conforme cronogramas específicos.	Anualmente, durante a vigência da licença
02	Continuar com a execução do Projeto de Arborização Viária conforme aprovado neste Parecer Único.	Durante operação do empreendimento
03	Continuar execução do Projeto de Recomposição de Áreas Degradas ou Alteradas – PRADA aprovado para a compensação por supressão de espécies ameaçadas de extinção e imunes/protegidas de corte e para área de compensação em APP conforme aprovado neste Parecer Único.	Relatório anual até recuperação total das áreas.
04	Quaisquer intervenções ou alterações da área verde deverá ter prévia autorização do ente	Durante operação do empreendimento



	municipal, sob pena de adoção de todas as medidas administrativas cabíveis conforme previsto no §1º do artigo 71 da Resolução SEMAD/IEF nº 3.132/2022.	
05	Averbári nas certidões de registro de imóveis dos lotes a serem transmitidas aos proprietários, a informação de que as áreas de compensação e de preservação, exigidas respectivamente pelos artigos 17 e 30 da Lei Federal nº 11.428/2006, foram averbadas nas matrículas nº 9.534 (Vespasiano) e 5.696 (Lagoa Santa), pertencentes ao loteamento.	A partir das individualizações das matrículas
06	Continuar a execução do Plano de Proteção da Fauna Local conforme aprovado neste Parecer Único.	Durante operação do empreendimento

### IMPORTANTE

Os parâmetros e frequências especificadas para o Programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA-CM, face ao desempenho apresentado;

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



## ANEXO II

### Condicionantes para Licença Ambiental Concomitante - LAC 1 da “Emccamp Residencial S.A.”

#### 1. Resíduos Sólidos

##### 1.1 Resíduos sólidos e rejeitos abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, **semestralmente**, a Declaração de Movimentação de Resíduo – DMR, emitida via Sistema MTR-MG, referente às operações realizadas com resíduos sólidos e rejeitos gerados pelo empreendimento durante aquele semestre, conforme determinações e prazos previstos na Deliberação Normativa Copam nº 232/2019.

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

##### 1.2 Resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, **semestralmente**, relatório de controle e destinação dos resíduos sólidos gerados conforme quadro a seguir ou, alternativamente, a DMR, emitida via Sistema MTR-MG.

Prazo: seguir os prazos dispostos na DN Copam 232/2019.

RESÍDUO				TRANSPORTADOR		DESTINAÇÃO FINAL			QUANTITATIVO TOTAL DO SEMESTRE (tonelada/semestre)			OBS.	
Denominação e código da lista IN IBAMA 13/2012	Origem	Classe	Taxa de geração (kg/mês)	Razão social	Endereço completo	Tecnologia (*)	Destinador / Empresa responsável	Razão social	Endereço completo	Quantidade Destinada	Quantidade Gerada	Quantidade Armazenada	

(\*)1- Reutilização

6 - Co-processamento

2 – Reciclagem

7 - Aplicação no solo

3 - Aterro sanitário

8 - Armazenamento temporário (informar quantidade armazenada)

4 - Aterro industrial

9 - Outras (especificar)

5 - Incineração

#### Observações



- O programa de automonitoramento dos resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG, que são aqueles elencados no art. 2º da DN 232/2019, deverá ser apresentado, semestralmente, em apenas uma das formas supracitadas, a fim de não gerar duplicidade de documentos.
  - O relatório de resíduos e rejeitos deverá conter, no mínimo, os dados do quadro supracitado, bem como a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas informações.
  - As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor.
  - As notas fiscais de vendas e/ou movimentação e os documentos identificando as doações de resíduos deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor, para fins de fiscalização.

## 2. Ruídos

Local de amostragem	Parâmetro	Frequência de Análise
01) Rua Tiradentes 614.044,0 E; 7.822.160,0 S 02) Avenida Adélia Issa 613.958,0 E; 7.821.667,0 S 03) MG-010 614.586,0 E; 7.821.955,0 S 04) Interior do Empreendimento 614.223,0 E; 7.821.964,0 S	dB (decibel)	<u>Semestralmente</u> durante a instalação do empreendimento.

**Relatórios:** Enviar, anualmente, à URA-CM os resultados das análises efetuadas, acompanhados pelas respectivas planilhas de campo e de laboratório, bem como a dos certificados de calibração do equipamento de amostragem. O relatório deverá conter a identificação, registro profissional, anotação de responsabilidade técnica e a assinatura do responsável pelas amostragens. Deverão também ser informados os dados operacionais.

As análises deverão verificar o atendimento às condições da Resolução CONAMA nº 01/1990.