

**PARECER TÉCNICO AMBIENTAL
LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO CONCOMITANTES -
LP + LI**

Processo PMSL 27.501 de 01/12/2020
Empreendedor: SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda.
CNPJ: 29.472.246/0001-48
Empreendimento: Residencial Antares
Endereço: Avenida Padre Tarcísio, S/N, Fazenda Monjolos, Bairro Cidade de Deus
Tipo de Atividade de acordo com a DN Municipal 002/2018: A-01.01. Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, com área total de até 100.000 m².

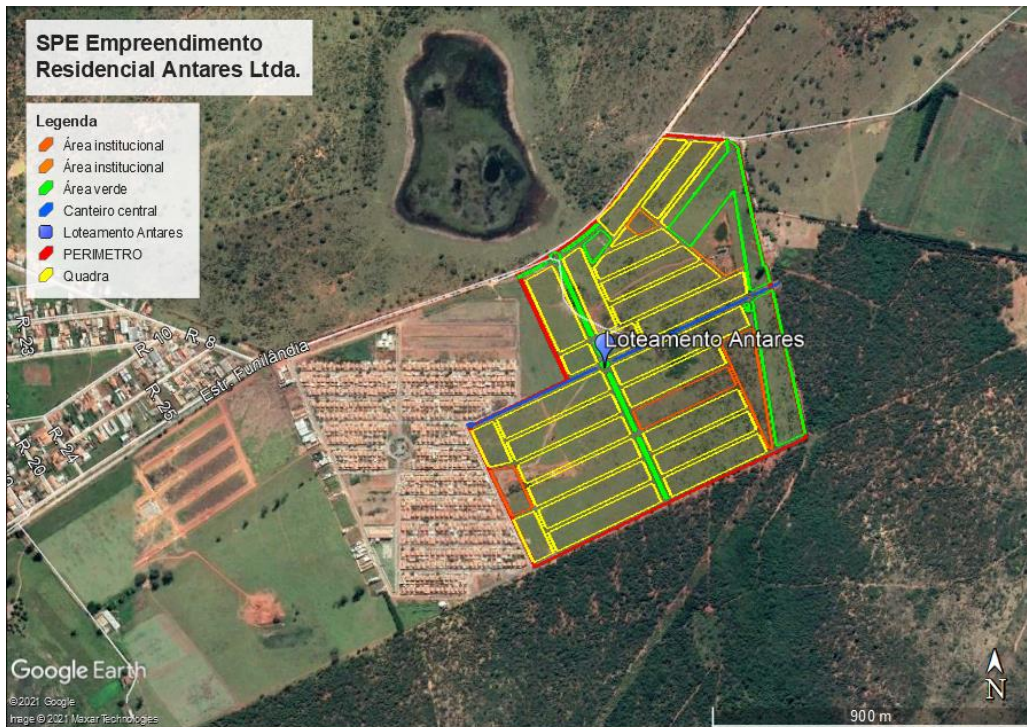
1. INTRODUÇÃO

O presente parecer visa subsidiar o julgamento, por parte do CODEMA, quanto ao pedido de Licença Prévia e de Instalação Concomitante, requerida 03 de maio de 2021, para o empreendimento Antares Empreendimentos Imobiliários Ltda, cuja destinação é o Parcelamento do Solo para fins Residencial Multifamiliar Horizontal, a ser implantada no lugar denominado Fazenda do Itororó, neste município.

2. LOCALIZAÇÃO

A área do empreendimento Antares está localizada na Avenida Padre Tarcísio, S/N, Fazenda Monjolos, Bairro Cidade de Deus, nas coordenadas geográficas 19°24'48.33" S e 44°10'15.6" W (FIGURA 1).

FIGURA 1- Localização da área a ser parcelada do SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda.

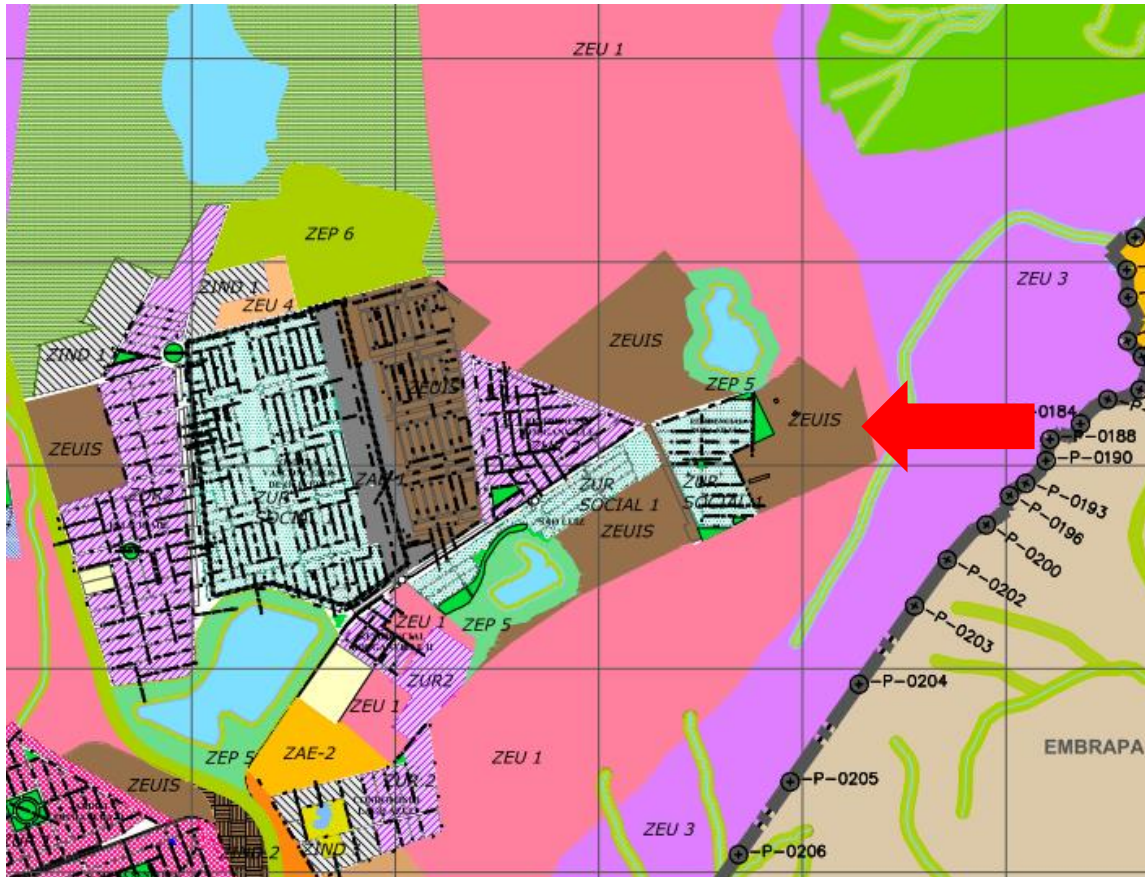


O empreendimento está inserido em área classificada como Zona de Expansão Urbana de Interesse Social (ZEUIS), conforme Lei Complementar 208, de 22 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município, sendo compatível com o zoneamento atual (FIGURA 2). De acordo com a Lei Complementar 208, de 22 de dezembro de 2017 a ZEUIS são:

VI - Zona de Expansão Urbana de Interesse Social - ZEUIS: áreas destinadas à implantação de parcelamentos de interesse social por iniciativa municipal e/ou privada, podendo responder a Programas de Habitação de Interesse Social, em conformidade com os artigos 22, 23, 24 e 25 da Lei de Parcelamento do Solo. O uso e ocupação do solo será definido pelo município na aprovação dos parcelamentos situados na ZEUIS, devendo atender aos índices definidos pelo Capítulo II, Seção I para a ZUR Social 1 e ZUR Social 2 e aos Anexos I e III desta Lei Complementar, observado o seguinte:

- nas ZEUIS destinadas a parcelamentos com demarcação de lotes individualizados, estes terão uma área mínima de 200m² com testada mínima de 10m para terrenos com declividade inferior a 20%, e área mínima de 240m² em terrenos com testada mínima de 12m com declividade a partir de 20% e inferior a 30%;
- nas ZEUIS, quando o loteamento se destinar à urbanização especial ou à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente projetados e aprovados pelos órgãos governamentais competentes, o projeto definirá o parcelamento mais adequado em cada caso, observados os parâmetros constantes do Anexo III a esta Lei Complementar.

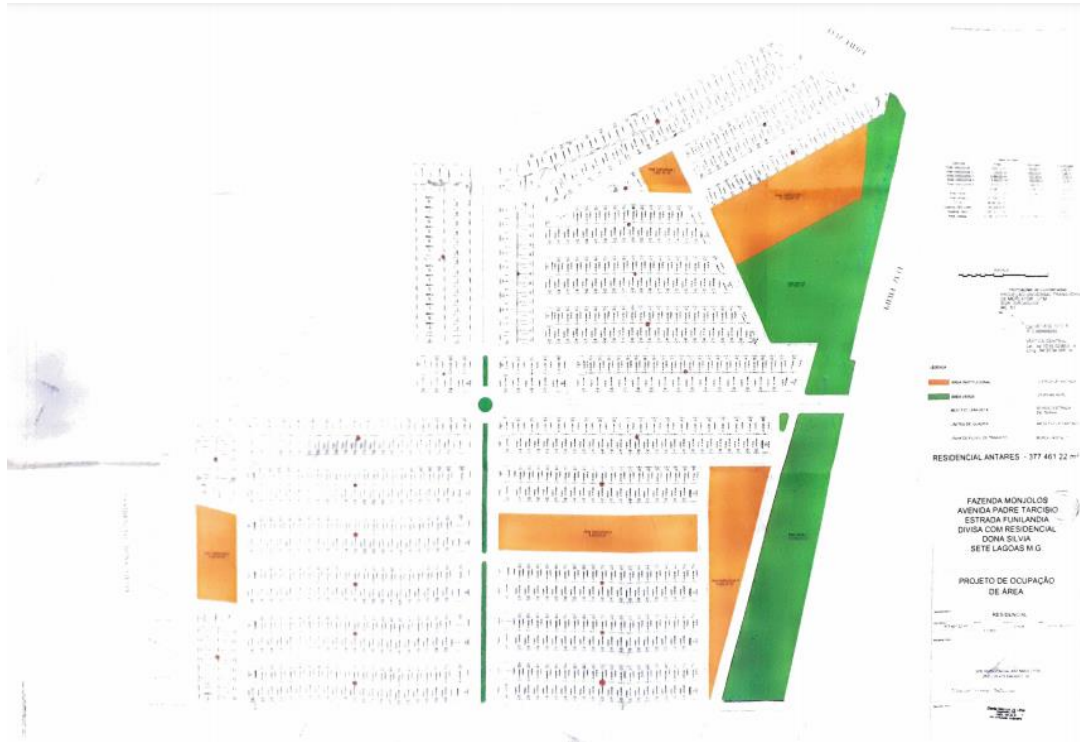
FIGURA 2- Zoneamento em que o SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda. está localizado



3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento imobiliário proposto destina-se a implantação de um loteamento com área total de 377.461,22 m², constituído de 863 lotes, com área mínima de 200 m² totalizando uma área de 195.909,9 m² (FIGURA 3). Haverá também, áreas institucionais com 34.961,73 m² e áreas verdes com 38.461,82 m² (QUADRO 1).

FIGURA 3 – Projeto Urbanístico do SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda.



QUADRO 1 – Divisão das áreas correspondentes ao empreendimento imobiliário requerido pela Antares Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Loteamento Antares		
Discriminação	Área (m²)	Área (%)
Sistema viário	108.127,77	28,65
Área verde	38.461,82	10,19
Área institucional permutada	34.961,73	9,26
Área de lotes	195.909,90	51,90
Área total loteada	377.461,22	100,00
Nº de lotes	863	
Nº de quadras		
TOTAL GERAL	377.461,22	

4. HISTÓRICO

O presente processo deu início na Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, em 01 de dezembro de 2020. Devido a modificação no projeto aprovado com protocolo inicial do processo nº 5.328/2017, o empreendimento foi novamente submetido a análise com o número de processo nº 27.501/2020. A modificação do projeto do loteamento foi realizada mediante a um acréscimo de 127.489,42 m² na área do empreendimento, totalizando uma área de 377.461,22 m².

Dessa forma, o processo foi realizado de acordo com os seguintes eventos:

- Em 27 de outubro de 2018, foi elaborado o Relatório de Prospecção Espeleológica, no qual foi concluído que a área do loteamento não apresenta feições cársticas em superfície, apesar de localizada numa região de notória ocorrência carbonática a nível regional. De acordo com o estudo apresentado, a área do empreendimento, em termos espeleológicos, encontra em perfeita regularidade. Esse estudo foi realizado para a área de 24,90 hectares referente ao processo nº 5.328/2017. Entretanto, a SEMADATUR não solicitou a substituição desse relatório devido o acréscimo de 12,75 hectares na área do empreendimento. Visto que, o empreendimento está inserido em áreas contempladas pelo Relatório de Prospecção Espeleológica. No entanto, foi solicitado pela SEMADATUR um relatório com a localização das áreas de risco geológico, notadamente aquelas decorrentes do relevo cárstico e respectiva Carta de Risco Geológico assinada por profissional especializado com responsabilidade técnica registrada no CREA.
- Em 10 de junho de 2020, na reunião extraordinária da Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais – CALCC, o requerimento solicitado pelo empreendimento referente ao acréscimo de área foi analisado e discutido. De acordo com a análise, a comissão deliberou que o empreendedor deverá providenciar as seguintes correções:

- ✓ Revisar todos os projetos complementares;
- ✓ Atualizar o mapa de declividade;
- ✓ Rever o tamanho dos lotes da quadra nº01;
- ✓ Prever em projeto, a pista de acesso ao bairro;
- ✓ Verificar a caixa das vias e cota-las;
- ✓ Locar a ETE – Estação de Tratamento de Esgoto;
- ✓ Atualizar o Atestado de Viabilidade Técnica emitida pelo SAAE;
- ✓ Representar as cotas do projeto de forma legível;

- ✓ Apresentar a Certidão de inteiro teor atualizada;
- ✓ Rever o percentual de áreas verdes, uma vez que canteiros e rotatórias não são contabilizados;
- ✓ Inserir um cinturão verde em volta da Área Institucional 2;
- ✓ Prever uma área de pedestre próximo a área verde;
- ✓ Apresentar o memorial de cálculo do raio de curvatura da rotatória e anexar o cronograma de obras de acordo com a Lei complementar 208/2017. (Vol. 01)

- Em 10 de junho de 2020, foi emitido um ofício informando que a CALCC, analisou o projeto urbanístico de loteamento referente ao parcelamento do solo em nome de SPE Residencial Antares LTDA. De acordo com o documento foi constatado que o projeto estava em conformidade com os parâmetros exigidos pela Lei Complementar nº 208/2017 e deliberou pela sua aprovação (Vol.01).

- Em 03 de setembro de 2020 a CEMIG Distribuição S.A. solicitou o cadastramento da nota de serviço nº 1141477606 (protocolo 3343511329) no sistema PART Web, anexando todos os arquivos necessários.

- Em 01 de dezembro de 2020 o Antares Empreendimentos Imobiliários protocolou junto ao município as modificações de projeto de loteamento com acréscimo de área de 127.489,42 m², totalizando uma área de 377.461,22 m².

- Em 14 de janeiro de 2021 o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE emitiu parecer técnico dos Projetos de Abastecimento de Água Potável e Esgotamento Sanitário do empreendimento. Segundo o relatório “não foram entregues os projetos da caixa de derivação do Sistema ETA Rio das Velhas e da estação elevatória para lançamento em Poço de Visita – PV existente na Avenida Padre Tarcísio, conforme previsto nos itens “C” e “E” do AVTA emitido em 24 de novembro de 2020”. Ficando condicionado o comprimento desses projetos para o recebimento do empreendimento. Sendo assim, o projeto do sistema de abastecimento de água e esgoto foi considerado adequado para os parâmetros técnicos solicitados pelo SAAE. (Vol. 02)

- Em 15 de janeiro de 2021 o SAAE encaminhou os projetos aprovados de abastecimento de água (03 pranchas) e esgotamento sanitário (8 pranchas), bem como seus respectivos memoriais descritivos, para compor o processo do empreendimento. (Vol. 02)

- Em 19 de janeiro de 2021 a Coordenadoria de Ordenamento Urbano da Secretaria Municipal de Obras, Segurança, Trânsito e Transporte - SMOSTT encaminhou para análise e parecer da Secretaria Adjunta de Segurança, Trânsito e Transporte Urbano – SELTRANS, um volume, contendo os Projetos de Sinalização de Trânsito, relacionado a modificação do processo nº 5.338/2017 (Vol.6).

- Em 25 de janeiro de 2021 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais encaminhou um relatório de pendências para o Antares Empreendimento Imobiliários. Nesse relatório foi solicitado as seguintes pendências:

- ✓ Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA-MG, relativamente ao projeto;
- ✓ Sanar todas as inconformidades apontadas pela CALCC em reunião do dia 10 de junho de 2020;
- ✓ Mapa de declividade atualizado;
- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança;
- ✓ Estudo de Impacto de Trânsito;
- ✓ Projeto de terraplanagem e contenção do solo, com desenhos e memorial;
- ✓ Laudo da concessionária de energia elétrica, relativamente à implantação da rede de distribuição do empreendimento;
- ✓ Cronograma de obras, de acordo com a Lei Federal nº 9.785/1999.

De acordo com o relatório, foi informado ao empreendedor que após ser aprovado pela CALLC e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento o projeto completo do loteamento deveria ser encaminhado ao órgão ambiental competente para a solicitação da Licença Ambiental Prévia e de Instalação. O mesmo informou que o Alvará Urbanístico será expedido após os comprovantes de licenciamento ambiental, da assinatura do termo de compromisso e do instrumento de garantia para a execução das obras. (Vol. 01)

- Em janeiro de 2021, foi elaborado o Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento (Vol.3).

- Em 29 de janeiro de 2021 a SELTRANS encaminhou ao Departamento de Licenciamento de Obra – DLO a análise do Projeto de Sinalização de Trânsito do “Residencial Antares” com a necessidade de readequação do projeto apresentado. Para a readequação foi solicitado pela SELTRAS:

- ✓ ART do responsável técnico pelo projeto;
- ✓ A sinalização horizontal (LFO, LMS, LBO, LCO, LRE, LCA, ZPA, legenda “PARE”, etc.), bem como notas técnicas com especificações dos materiais;
- ✓ Contemplar todas as interseções da sinalização vertical;
- ✓ Contemplar a sinalização vertical e horizontal da Avenida Padre Tarcísio e via marginal no trecho compreendido aos acessos do empreendimento. (Vol. 06)

- Em 29 de janeiro de 2021, a SELTRANS emitiu um Parecer sobre o Projeto de Sinalização de Trânsito, onde foi solicitado algumas adequações no projeto, como: Apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico pelo projeto; o projeto deverá contemplar a sinalização horizontal, bem como notas técnicas com especificações dos materiais; a sinalização vertical

deverá contemplar todas as interseções, sendo necessária a abrangência em todo o empreendimento; Deverá ser contemplado sinalização vertical e horizontal da Avenida Padre Tarcísio e via marginal no trecho compreendido aos acessos do empreendimento. (Vol. 06)

- Em 01 de fevereiro de 2021 foi encaminhado um ofício da SMOSTT (Ofício/SMOSTT/0046/2021) em resposta ao ofício COOURB/SMOSTT/596/2020 referente a análise de modificações de projetos de drenagem pluvial e pavimentação do parcelamento do solo denominado “Residencial Antares”. De acordo com esse ofício, em 01 de agosto de 2018 a Secretaria de Obras aprovou os projetos de drenagem e pavimentação do empreendimento em questão de responsabilidade técnica do Mauricio Leal Damásio (CREA/MG 156.139/D). No entanto, os novos projetos de responsabilidade técnica de Eduardo Henrique Pascoal Marques (CREA/GO 6581/D) de drenagem pluvial e pavimentação apresentados não constaram os estudos preliminares necessários. Diante do exposto, foi informado a importância dos estudos preliminares bem como a descrição das modificações propostas e suas justificativas técnicas.

- Em 01 de março de 2021 o Coordenador de Ordenamento Urbano encaminhou para parecer da SMOSTT, três volumes, contendo os projetos de Drenagens Pluviais, Terraplanagem e Pavimentação, referentes ao empreendimento (OF/COOURB/SMOSTT/121/2021). Segundo as anotações presentes nesse ofício os interessados se reuniram com o Secretário de Obras no dia 05 de março de 2021 e discutiram as correções a serem executadas nos projetos. (Vol. 04)

- Em 26 de março de 2021, a SMOSTT aprovou o Projeto de Pavimentação, Drenagem Urbana e Terraplanagem do loteamento Antares (Ofício nº 290/2021). Como condicionante, durante a execução dos serviços deverão ser apresentados à SMOSTT o Relatório Fotográfico da execução dos serviços, os Ensaio de laboratório, devidamente assinados e acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica, bem como outras informações relativas aos serviços de Terraplanagem e Pavimentação, podendo a Prefeitura solicitar tais informações a qualquer momento, se a mesma julgar necessário (Vol.04 e 05).

- Em 30 de março de 2021 o Coordenador de Ordenamento Urbano encaminhou para parecer da SMOSTT, três volumes, contendo os projetos de Drenagens Pluviais, Terraplanagem e Pavimentação, referentes ao empreendimento (OF/COOURB/SMOSTT/160/2021). (Vol. 04)

- Em 07 de abril de 2021, a Secretaria Municipal de Obras Infraestrutura e Políticas Urbanas encaminhou o processo em questão, para análise e parecer desta Secretaria quanto ao licenciamento ambiental. O processo encaminhado encontra-se fracionado em 06 volumes, sendo:

Volume 01 – Projeto Urbanístico revisado;

Volume 02 – Projetos aprovados de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Memorial Descritivo;

Volume 03 – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Volume 04 – Projeto de Drenagem Pluvial e Memorial Descritivo;

Volume 05 – Projeto de Terraplanagem e Pavimentação;

Volume 06 – Projeto de Sinalização de Trânsito e Estudo de Impacto de Trânsito (EIT).

- Em 03 de maio de 2021 a empresa Antares Empreendimentos Imobiliários Ltda. encaminhou a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEMADATUR os seguintes documentos:

- ✓ Requerimento da Licença Ambiental Prévia e de Instalação;
- ✓ Cópia da taxa de requerimento da licença ambiental;
- ✓ Publicação em jornal do requerimento da Licença Prévia e de Instalação;
- ✓ Requerimento de supressão de vegetação;
- ✓ Cópia da taxa de requerimento de supressão de vegetação;
- ✓ Taxa de vistoria técnica ambiental;
- ✓ Requerimento de Movimentação de Terra ou Aterro e Desaterro
- ✓ Taxa do requerimento de Movimentação de Terra;
- ✓ Projeto de Arborização Urbana, com cronograma de execução e respectiva ART quitada e assinada;
- ✓ Estudo Geológico da área e respectiva ART quitada e assinada.

- Em 06 de maio de 2021 foi entregue pelo empreendedor o Relatório de Controle Ambiental/ Plano de Controle Ambiental – RCA/PCA, Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC, Plano de Utilização Pretendida – PUP e Relatório Ambiental Simplificado – RAS a SEMADATUR.

- Em 11 de maio de 2021, foram pagas as taxas de Licença Prévia, Licença de Instalação e Vistoria Técnica Ambiental. A taxa para Movimentação de Terra foi quitada no dia 12 de maio de 2021.

- Em 15 de maio de 2021 a Secretaria Municipal de Meio Ambiente encaminhou um checklist para o empreendimento Antares Empreendimento Imobiliários solicitando os seguintes documentos:

- ✓ Apresentar o Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal para a área atualizada do loteamento de 377.461,22m² (37,7 hectares). Visto que o tamanho da área do empreendimento

utilizado no PUP apresentado a Secretaria Municipal de Meio Ambiente abrangia apenas 24,9 hectares;

- ✓ Apresentar o PUP com inventário florestal com as informações necessárias para avaliação conforme Anexo III da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº1.905/2013;
- ✓ Apresentação do Projeto de Arborização Urbana para a área de 377.461,22m² aprovada pelo Projeto Urbanístico. A quantidade de mudas a serem utilizadas na arborização devem ser colocadas no projeto e na planta de arborização com as mesmas quantidades;
- ✓ Complementação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV com a elaboração de uma pesquisa pública a ser aplicada à população residente e flutuante do entorno que sofrerá com os impactos positivos e negativos gerados pelo empreendimento. Visto que, essa pesquisa tem como finalidade identificar as fragilidades da região. Bem como, a complementação do EIV, atendendo a todos os parâmetros estabelecidos na Lei Federal 10.257/2001 e com base nas respostas obtidas da população;
- ✓ ART do EIV emitida pelo profissional que realizou o estudo e de acordo com área aprovada para o loteamento;
- ✓ Relatório de Controle Ambiental / Plano de Controle Ambiental - RCA/PCA com áreas e quantidades de lotes atualizados de 37,7 ha e não 24,9 ha. ART do RCA/PCA emitida pelo profissional que realizou (assinou) o estudo e de acordo com área aprovada;
- ✓ ART do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC emitida pelo profissional que realizou (assinou) o estudo e de acordo com área aprovada. Atualização da área do empreendimento, quantidade de quadras e lotes, bem como a área verde e a área institucional, conforme projeto aprovado;
- ✓ ART do Estudo de Impacto de Trânsito;
- ✓ KML do empreendimento com a área atualizada;
- ✓ Relatório com a localização das áreas de risco geológico, notadamente aquelas decorrentes do relevo cárstico e respectiva Carta de Risco Geológico assinada por profissional especializado com responsabilidade técnica registrada no CREA.

- Em 15 de junho de 2021 a SEMADETUR encaminhou o processo nº27.501/2020 ao Departamento de Licenciamento de Obras, conforme solicitado pelo mesmo.

- Em 18 de junho de 2021 foi protocolado na SEMADETUR pela empresa Antares Empreendimentos Imobiliários Ltda. os seguintes documentos:

- ✓ Plano de Utilização Pretendida com inventário florestal com ART quitada e assinada;
- ✓ Projeto de Arborização Urbana com ART quitada e assinada;
- ✓ Estudo de Impacto de Vizinhança com ART quitada e assinada;
- ✓ Relatório de Controle Ambiental – RCA e Plano de Controle Ambiental - PCA com ART quitada e assinada;
- ✓ Plano de Gerenciamento de Resíduo de Construção Civil – PGRCC com ART quitada e assinada;
- ✓ Relatório de Prospecção Espeleológica com ART quitada e assinada;
- ✓ ART quitada e assinada referente ao Estudo de Impacto de Trânsito - EIT;
- ✓ KML do empreendimento

- Em 25 de junho de 2021 foi solicitado ao responsável pelo Projeto de Arborização Urbana a correção do mesmo, visto que as áreas não estavam de acordo com o Projeto Urbanístico aprovado. Foi solicitado o plantio de mudas no canteiro central do loteamento e a substituição da espécie Ipê mirim.

- Em 02 de julho de 2021 a Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte Urbano - SELTRANS protocolado na SEMADETUR resposta ao ofício SEMADETUR/SUP/0954/202. De acordo com a SELTRANS o empreendimento precisaria adequar os Estudo de Impacto de Trânsito – EIT e o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, uma vez que houve alterações no Projeto Urbanístico. A SELTRANS informou que após apresentação do EIT/RIT e projeto de sinalização viária, será feita a devida apreciação técnica em relação a demanda.

- Em 14 de julho de 2021 o empreendimento protocolou novo Projeto de Arborização Urbana corrigido. No entanto, a localização da Área Institucional 2 foi alocada no lugar da Área Verde 2.

- Em 21 de julho de 2021 a SELTRANS encaminhou o Projeto de Rota Acessível aprovado para a SEMADETUR. A SELTRANS aprovou o Projeto de Rota Acessível apresentado no dia 24 de junho de 2021 referente ao empreendimento SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda. De acordo com a SELTRANS o parecer técnico conclusivo será emitido após a implantação do projeto aprovado e a verificação do técnico no local.

5. PROJETOS E ESTUDOS APRESENTADOS

Projeto Urbanístico	
RT: Denis Marcos de Lima	Engenheiro Civil – CREA/MG: 190122/D

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica assinado. Vol. 01.

Projeto de Rota Acessível

RT: Giordane Vieira Barbosa

CAU: A186675-3

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica ausente.

Projeto de Pavimentação e Terraplanagem

RT: Eduardo Henrique Pascoal Marquez

Engenheiro Civil – CREA GO 6581/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica assinada. Vol.04.

- O projeto encontra-se aprovado pela SMOSTT. Vol. 05.

Projeto de Drenagem Pluvial

RT: Eduardo Henrique Pascoal Marquez

Engenheiro Civil – CREA GO 6581/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada.

- O projeto encontra-se aprovado.

Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

RT: Denis Marcos de Lima

Engenheiro Civil – CREA 190.122/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada.

- Os projetos encontram-se aprovados pelo SAAE, vol.03.

Relatório de Controle Ambiental (RCA) e Plano de Controle Ambiental (PCA)

RT: Thiago Gandini Campos

Engenheiro Ambiental - CREA 146.214/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada.

- O relatório encontra-se disposto nos volumes XX.

Plano de Utilização Pretendida com Inventário Florestal

RT: Lucas Henrique Santos Macena

Engenheiro Florestal – CREA/MG: 292.507

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada.

Projeto de Arborização Urbana

RT: Thiago Gandini Campos

Engenheiro Ambiental - CREA 146.214/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada.

Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

RT: Thiago Gandini Campos

Engenheiro Ambiental - CREA 146.214/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica assinada, vol.

- O relatório encontra-se disposto no vol.03.

Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRSCC

RT: Thiago Gandini Campos

Engenheiro Ambiental - CREA 146.214/D

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica quitada e assinada.

6. PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

PROJETO URBANÍSTICO

A Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais – CALCC analisou o projeto urbanístico do empreendimento “Loteamento Antares” e constatou que o projeto se encontra em conformidade com os parâmetros exigidos pela Lei Complementar nº 208, de 22 de dezembro de 2017. Diante disso, a CALCC deliberou favorável a aprovação do projeto urbanístico no dia 10 de junho de 2020.

ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O SAAE emitiu AVTA, em 24 de novembro de 2020, atestando a viabilidade técnica de coleta de esgoto sanitário e fornecimento público de água potável ao empreendimento. No entanto, com algumas diretrizes a serem seguidas pelo empreendedor, como assumir a execução das obras dos sistemas, bem como as melhorias necessárias nos sistemas existentes. Todos os projetos passaram por aprovação da Autarquia. Após implantação, as obras serão vistoriadas e somente após aprovação e posse da documentação legal entregue ao SAAE os equipamentos serão incorporados ao patrimônio da Autarquia que, a partir de então ficarão responsável pela operação, conservação e manutenção dos mesmos.

O empreendedor construirá um reservatório de no mínimo 1.500.000 litros de água para atender a população total com a autonomia de dois dias de abastecimento. Conforme orientação através do AVTA emitido pelo SAAE, o empreendimento será abastecido através da adutora do Sistema Rio das Velhas, construída na Avenida Padre Tarcísio, sendo construído a caixa de manobra nas coordenadas 19°24'40.74”S 40°10'17.37”O.

Em relação ao esgotamento sanitário, o empreendimento fará o lançamento do efluente no interceptor na Avenida Padre Tarcísio. De acordo com o projeto aprovado pelo SAAE o efluente será transportado através de um recalque que será construído da Estação Elevatória de Esgoto – EEE até o Poço de Visita – PV existente na Avenida Padre Tarcísio onde o mesmo seguirá por gravidade até a Estação de Tratamento de Esgoto - ETE Areias. A EEE atenderá o empreendimento e o Loteamento Dona Silva com capacidade de transporte de 95 m³/h, conforme orientação do SAAE.

O AVTA bem como a aprovação de projetos do SAAE terá validade de 1 (um) ano para a implantação do mesmo.

DRENAGEM PLUVIAL, TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO

Os Projetos de Drenagem, Terraplanagem e Pavimentação foram aprovados no dia 26 de março de 2021 pela Secretaria Municipal de Obras, Trânsitos, Segurança e Transporte - SMOSTT.

A aprovação da Terraplanagem e Pavimentação foi condicionada mediante a realização de relatório fotográfico da execução dos serviços, ensaios de laboratório devidamente assinado e acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, bem como outras informações relativas aos serviços de Terraplanagem e Pavimentação. Os relatórios, ensaios de laboratórios e qualquer informação relativa aos serviços, durante a execução da Terraplanagem e Pavimentação, deverão ser apresentados à SMOSTT. Todos os serviços deverão estar em conformidade com o projeto aprovado pela SMOSTT.

O projeto de drenagem pluvial para a área do parcelamento consta de sarjetas, bocas de lobo, redes tubulares, poços de visita e caixa de passagem. Para a realização da drenagem pluvial adequada a lagoa de amortização deverá ser ampliada de forma a se atingir o volume necessário, que será de 4.100 m³.

SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO

A Secretaria Municipal de Segurança, Trânsito e Transporte Urbano - SELTRANS aprovou no dia 21 de julho de 2021 o Projeto de Rota Acessível. A mesma informou que toda implantação do projeto será de responsabilidade do empreendedor e o mesmo deverá ser realizado por empresa especializada. A SELTRANS emitirá o parecer técnico conclusivo após a implantação dos projetos aprovados e posterior análise no empreendimento. Diante disso, ficou como condicionante a implantação dos projetos aprovados e verificação do técnico no local.

7. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

A elaboração do diagnóstico ambiental foi embasada na Lei Complementar nº 208 de 22 de dezembro de 2017 que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Sete Lagoas, na Lei Complementar nº 209 de 22 de dezembro de 2017 que dispõe sobre as normas de uso e ocupação do solo no município Sete Lagoas, na Lei 12.651 de 25 de maio de 2012 que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, na Lei 20.922 de 16 de outubro de 2013 que dispõe sobre as políticas florestal e de proteção à biodiversidade no Estado, o Decreto Estadual 47.749 de 11 de novembro de 2019 que dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental e sobre a produção florestal, nos estudos

e projetos apresentados pelo empreendedor e em vistoria técnica realizada na área a ser parcelada no dia 19 de julho de 2021.

A área objeto de intervenção está inserida em uma área em expansão urbana, na Estrada Funilândia ao lado do bairro Dona Silva, Sete Lagoas - MG. Levando-se em conta os 863 lotes previstos no projeto e considerando uma estimativa de 04 habitantes por unidade residencial, em condições de saturação, o loteamento Antares contará com uma população permanente de 3.452 habitantes.

A região é composta de casas residenciais e pequenos comércios. Nos bairros mais próximos é possível encontrar comércios maiores. A área do empreendimento possui áreas de pastagens com alguns indivíduos isolados e em seu entorno pode ser observado a presença de vegetação nativa e do bairro Dona Silva. O terreno encontra-se antropizado pela prática de pastoreio e a ocorrência de queimadas na região.

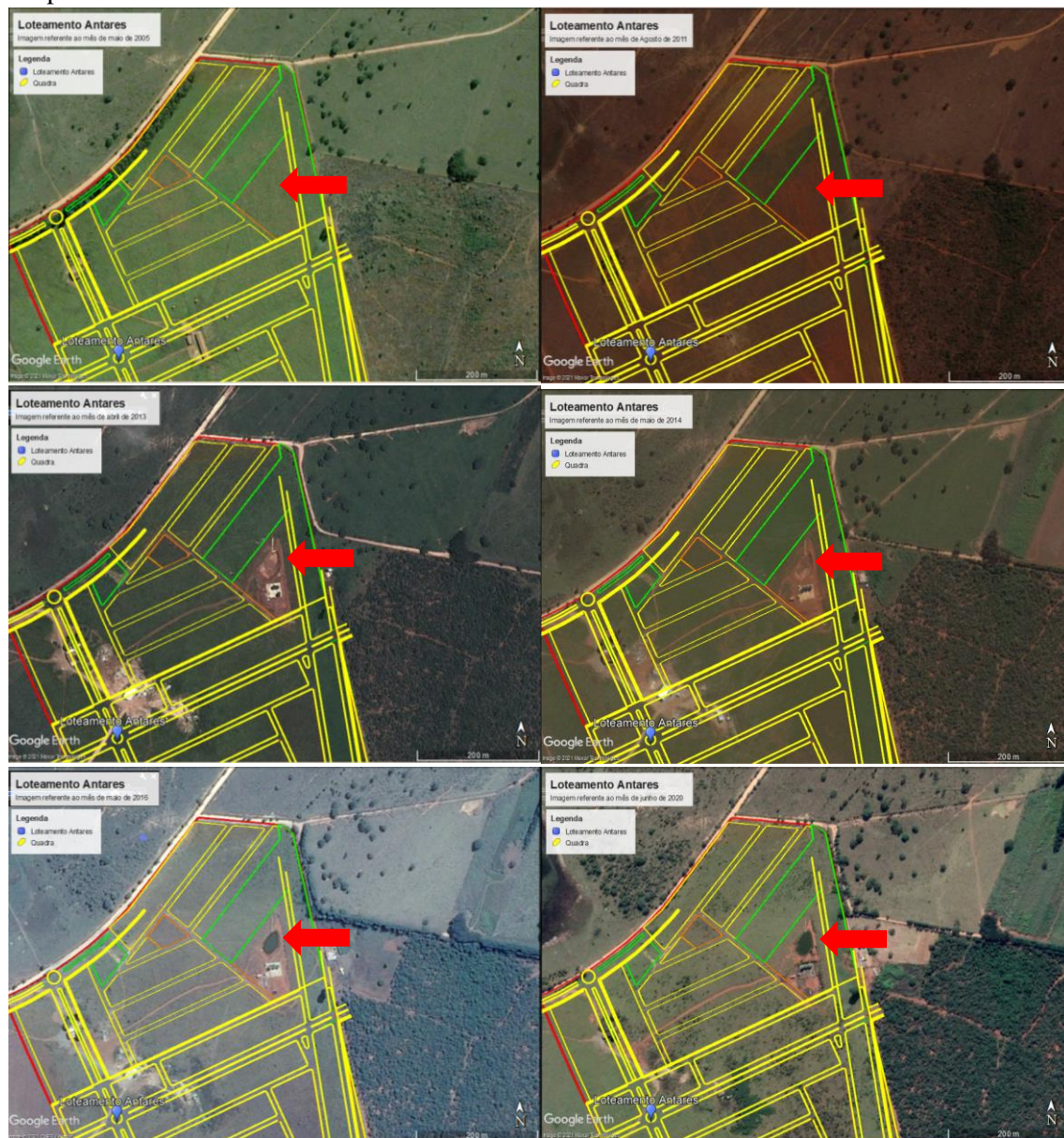
De acordo com o mapa de caracterização do empreendimento as Áreas Verdes abrangeram o Açude e a lateral do loteamento próximo a áreas com a presença de vegetação nativa (FIGURA 4).

FIGURA 4- Localização das Áreas Verdes no empreendimento SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda.



De acordo com as imagens disponibilizadas pelo Google Earth o Açude foi construído no ano de 2013, aproximadamente (FIGURA 5). Atualmente o sistema de drenagem do bairro Dona Silva é despejado nesse local. De acordo com os estudos realizados, para atender a drenagem pluvial do bairro Dona Silva e do Loteamento Antares será necessário ampliar esse local para atingir o volume necessário.

FIGURA 5 – Imagens para conferência da construção do Açude no empreendimento SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda.



O empreendimento está inserido no bioma Cerrado segundo o IDE-Sisema. Ao realizar a caracterização da área foi observado a presença de árvores nativas isoladas da fitofisionomia Cerrado Sentido Restrito. De acordo com o registro fotográfico realizado na vistoria técnica (ANEXO I), pode-se observar que a área foi utilizada como pastagem e atualmente estão presentes alguns indivíduos que foram mantidos no local.

De acordo com o estudo de prospecção espeleológica a área do empreendimento não apresenta feições cársticas em superfície, apesar de localizada numa região de notória ocorrência carbonática a nível regional. Em termos espeleológicos essa área encontra em perfeita regularidade, segundo o

responsável técnico pelo estudo. Esse diagnóstico foi realizado com observações realizadas na superfície do terreno, pois o estudo apresentado não coletou informações subterrâneas.

Conforme o parecer técnico do Plano de Utilização Pretendido com Inventário Florestal foi encontrado na área do empreendimento 82 indivíduos pertencente a 8 famílias com volume de 20,4534 m³ de madeira, sendo 24 indivíduos da espécie *Caryocar brasilienses* (Pequi). Além do Pequi, foi observado na área as seguintes espécies: Cagaita, Mangueira, Goiabeira, Lobeira, Pau Terra, Sucupira Preta, entre outras.

No caso dos indivíduos de Pequi sua supressão será de acordo com a Lei nº 20.308, de 27 de julho de 2012. Já as outras espécies nativas e exóticas a serem suprimidas serão realizadas conforme a Lei Complementar 88 de 24 de novembro de 2003 que “Dispõe sobre a obrigatoriedade da Preservação do Meio Ambiente no município de Sete Lagoas”.

IMPACTOS AMBIENTAIS IDENTIFICADOS

O Loteamento Antares é um empreendimento de médio porte, e de acordo com dados do IBGE, considerando uma estimativa de 04 (quatro) habitantes por lote (863), o loteamento contará com uma faixa de população flutuante de 3.452 pessoas.

O empreendimento será instalado ao lado de um bairro de ocupação denominado Dona Silva e ao lado de uma grande extensão de vegetação nativa.

A alteração na paisagem é inevitável, uma vez que haverá alteração no solo do terreno, objeto da intervenção. Sendo assim, os impactos ambientais negativos identificados nos estudos apresentados durante a implantação do loteamento serão alteração nas propriedades do solo, aceleração de processos erosivos, possível alteração da qualidade do ar e da água, pressão sonora, geração de resíduos de construção civil – RCC e a geração de efluentes sanitários. Devido a característica da topografia do terreno, a movimentação de terra será menor, minimizando o impacto das intervenções.

Os possíveis impactos identificados no meio biótico provenientes da instalação do loteamento consistem na retirada da cobertura vegetal, poluição visual, proliferação de vetores e introdução de fauna doméstica.

Os principais impactos prováveis, que podem surgir durante as atividades de supressão vegetal, serão alteração topográfica localizada, danos à vegetação remanescente, retirada da cobertura vegetal e exposição dos solos, desestruturação dos solos, carreamento de material vegetal e terroso para o interior dos cursos d’água, entre outros.

Durante a fase de operação do Loteamento Antares a área sofrerá a impermeabilização do solo, poluição sonora, geração de resíduos de construção civil e de efluentes sanitários permanentes.

Foram identificados também os possíveis impactos no meio socioeconômico, a partir da instalação do empreendimento ocorrerá uma maior valorização imobiliária e também aumento da arrecadação de impostos no município de Sete Lagoas. De acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV as perspectivas de valorização dos imóveis na vizinhança do empreendimento foram positivas pela população local. A valorização na região ocorre devido ao efeito cumulativo das diversas intervenções públicas e privadas.

Com a implantação e ocupação progressiva do empreendimento, haverá incremento no tráfego local com a circulação de caminhões durante as obras e na fase de ocupação com mais veículos circulando entre o empreendimento e os postos de trabalho. A implantação e operação do empreendimento também visa ocasionar poluição sonora, geração de resíduo da construção civil,

poluição visual, proliferação de vetores, geração de efluente sanitário e aumento da demanda de água potável.

MEDIDAS MITIGADORAS

Foram propostas diversas medidas mitigadoras e planos de monitoramento que objetivam evitar e/ou amenizar os impactos levantados na fase de implantação e operação, destacando-se:

- Palestra sobre o tema Meio Ambiente e Sustentabilidade, Resíduos de Construção Civil, juntamente com todos os trabalhadores envolvidos, direto e indiretamente, na obra;
- A afixação de cartazes em locais estratégicos dentro dos limites físicos da obra orientando os trabalhadores sobre a necessidade de manter e respeitar o meio ambiente e a obra conforme a palestra realizada;
- Implantação de obras que prever a movimentação de terra no período de estiagem;
- Umidificação da área durante as obras para redução do material particulado;
- Realização das atividades em período diurno a fim de evitar a poluição sonora;
- Implantação do Projeto de Arborização Urbana;
- Manutenção de áreas permeáveis (área verde) e execução do projeto de drenagem pluvial a fim de evitar os processos erosivos e assoreamento de cursos d'água;
- Execução do Projeto de Gerenciamento de Resíduos;
- Utilização de Calçamento Polidédrico nas vias do loteamento;
- Implantação do Projeto de Esgotamento Sanitário e Abastecimento de Água;
- Execução do projeto para recuperação da flora nas áreas verdes do empreendimento.

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

De acordo com a Lei nº 20.308, de 27 de julho de 2012, a supressão dos indivíduos de Pequi e a forma de compensação pela supressão da espécie ocorrerá da seguinte forma:

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

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

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

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

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

§ 1º - Como condição para a emissão de autorização para a supressão do pequi, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o plantio, por meio de mudas catalogadas e identificadas ou de semeadura direta, **de cinco a dez espécimes do *Caryocar brasiliense* por árvore a ser suprimida**, com base em parecer técnico fundamentado, elaborado em consonância com as diretrizes do programa Pró-Pequi, a que se refere a Lei nº 13.965, de 27 de julho de 2001¹³¹, e consideradas

as características de clima e de solo, a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento e a tradição agroextrativista da região.

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

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

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

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

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

Sendo assim, para a supressão de 24 indivíduos de Pequi o empreendedor deverá cumprir as seguintes condições:

- Realizar o recolhimento de 100 Ufemgs (cem Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais), por árvore a ser suprimida, à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi, de **50% das árvores a serem suprimidas**, ou seja, a supressão de 12 árvores de Pequi poderá ser realizada pelo recolhimento de 100 Ufemgs, de cada árvore suprimida;

- Realizar o **plantio de 60 mudas de Pequi** pela supressão de 12 indivíduos de Pequi, sendo acompanhado por 05 (cinco) anos podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

Conforme a Lei Complementar 88 de 24 de novembro de 2003 que “Dispõe sobre a obrigatoriedade da Preservação do Meio Ambiente no município de Sete Lagoas”, no artigo 1º ao realizar a supressão de vegetação o empreendedor deverá realizar o plantio de 5 mudas por cada árvore suprimida, conforme:

Art. 1º Fica determinado que para cada árvore cortada no município de Sete Lagoas, estará obrigado o solicitante pelo corte, a efetuar o plantio de pelo menos 05 (cinco) mudas.

De tal modo, a compensação do empreendimento será o plantio de 290 mudas de espécies nativas, referente a supressão de 58 espécies, em um local definido pela SEMADATUR. Essas mudas deveram ser acompanhadas por um período de 02 (dois) ano, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

O plantio das 290 mudas de nativas e 60 mudas de Pequi serão realizados nas Áreas Verdes dentro do empreendimento. Para melhor desenvolvimento dessas mudas o empreendimento fica condicionado a realizar o cercamento dessas áreas verdes.

Conforme a publicação da Instrução Normativa nº 3, de 23 de janeiro de 2020 os interessados em **realizar qualquer atividade que envolva a supressão de vegetação nativa** deverão submeter suas solicitações ao órgão ambiental competente por meio do Sistema Nacional de Controle da Origem dos

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

Em toda Intervenção Ambiental será recolhido o pagamento da Taxa Florestal e da Reposição Florestal. A Taxa Florestal trata-se de **tributo estadual** de recolhimento obrigatório nos processos de Intervenção Ambiental. Ela será recolhida na formalização de todo processo de intervenção ambiental conforme o volume de produtos florestais estimado para a autorização pretendida. Informações a respeito da Taxa Florestal estão presentes no artigo nº 25 da Deliberação Normativa CODEMA nº 003/2021. A taxa de Reposição Florestal (Lei nº 20.922 de 2013) deverá ser exigida em todos os casos de deferimento de autorização para intervenção ambiental que resulte em rendimento lenhoso.

8. CONCLUSÃO

Diante do exposto, encaminhamos o processo ao CODEMA, e recomendamos a aprovação para o pedido de concessão da Licença Prévia – LP, Licença de Instalação – LI e Autorização para Supressão de Vegetação para o Loteamento Antares, localizado na Avenida Padre Tarcísio, S/N, Fazenda Monjolos, Bairro Cidade de Deus, Sete Lagoas e de titularidade da SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda., CNPJ 29.472.246/0001-48, para atividade de Parcelamento do Solo Urbano para fins residenciais.

Todas as normas técnicas, jurídicas e ambientais pertinentes, assim como as condicionantes constantes do Anexo II, que é parte integrante do presente parecer, deverão ser observadas.

Este parecer é composto de 25 (vinte e cinco) páginas

Sete Lagoas, 23 de julho de 2021.

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

ANEXO I







ANEXO II

Processo PMSL 27.501 de 01/12/2020		
Empreendedor: SPE Empreendimento Residencial Antares Ltda.		
CNPJ: 29.472.246/0001-48		
Empreendimento: Residencial Antares		
Endereço: Avenida Padre Tarcísio, S/N, Fazenda Monjolos, Bairro Cidade de Deus		
Tipo de Atividade de acordo com a DN Municipal 002/2018: A-01.01. Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais, com área total de até 100.000 m².		
Referência: CONDICIONANTES DA LICENÇA PRÉVIA, LICENÇA DE INSTALAÇÃO E LICENÇA DE SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
01	Publicar a concessão da Licença Prévia, de Instalação e Supressão de Vegetação em diário de grande circulação local.	Imediato
02	Requerer a Licença de Operação.	Após a implantação do loteamento
03	Executar o Projeto de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil - PGRCC. Para efeito de comprovação, deverá ser encaminhado registro fotográfico evidenciando as medidas constantes no projeto.	Apresentação de relatórios comprovando a execução.
04	Encaminhar os resíduos sólidos resultantes da implantação do empreendimento aos locais devidamente licenciados ou autorizados. Deverá ser apresentada a licença ambiental da empresa recebedora bem como, recibo para comprovação de tal destinação.	Durante a fase de implantação
05	Apresentar documentação que comprove a destinação correta dos efluentes gerados pelos banheiros químicos, na fase de instalação, por meio de comprovante de quitação. Apresentar também, licença ambiental da empresa recebedora.	Trimestralmente, durante todo o período das obras.
06	Umidificar as vias de acesso e a área interna do empreendimento. Comprovar através de registro fotográfico.	Fase de instalação
07	Executar o Projeto de Arborização Urbana aprovado pela SEMADETUR. A manutenção do plantio deverá ser realizada no período de 02 (dois) anos.	Fase de instalação do empreendimento
08	Apresentar o relatório técnico referente ao plantio da Arborização Urbana, desenvolvido e assinado por profissional habilitado, a SEMADETUR semestralmente.	Semestralmente, durante todo o período de tutela do plantio.
09	Apresentar parecer de aprovação do SAAE quanto à implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário.	Anterior a solicitação de Licença de Operação.
10	Entregar os projetos da caixa de derivação do Sistema ETA Rio das Velhas, e da estação elevatória para lançamento em Poço de Visita – PV existente na Avenida Padre Tarcísio, conforme previsto nos itens “C” e “E” do AVTA emitido em 24 de novembro de 2020.	Anterior a solicitação de

		Licença de Operação.
11	Apresentar parecer de aprovação da Secretaria Municipal de Obras quanto à implantação do Sistema de Drenagem Pluvial	Anterior a solicitação de Licença de Operação.
12	Realizar o recolhimento de 100 Ufemgs (cem Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais), por árvore a ser suprimida, à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi, de 50% das árvores a serem suprimidas , ou seja, a supressão de 12 árvores de Pequi poderá ser realizada pelo recolhimento de 100 Ufemgs, de cada árvore suprimida;	Imediato
13	Apresentar a SEMADETUR um Projeto referente ao plantio de 60 mudas de Pequi pela supressão de 12 indivíduos de Pequi na área do empreendimento. O plantio será realizado na Área Verde do empreendimento. O mesmo deverá ser acompanhado por 05 (cinco) anos podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.	Imediato
14	Realizar o plantio de 60 mudas de Pequi pela supressão de 12 indivíduos de Pequi, de acordo com o projeto aprovado pela SEMADETUR.	Após aprovação do projeto de plantio dos Pequis.
15	Apresentar a SEMADETUR um Projeto referente ao plantio de 290 mudas de espécies nativas pela supressão de 58 indivíduos arbóreos na área do empreendedor. O plantio será realizado na Área Verde do empreendimento. O mesmo deverá ser acompanhado por 02 (dois) anos podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.	Imediato
16	Realizar o plantio de 290 mudas de espécies nativas pela supressão de 58 indivíduos arbóreos na área do empreendedor.	Após aprovação do projeto de plantio
17	Entregar relatório técnico semestral referente aos plantios do Pequi e das espécies nativas a SEMADETUR.	Semestralmente, durante todo o período de tutela do plantio.
18	Realizar o cercamento das Área Verdes do empreendimento.	Imediato
19	Instalar placas de identificação das Áreas Verdes do empreendimento. Essas placas devem ser alocadas em locais estratégicos para a conscientização da população e melhor visibilidade para o empreendimento. As placas devem seguir o modelo disponibilizado pela SEMADETUR.	Após o cercamento das Áreas Verdes
20	Apresentar a SEMADETUR a Taxa Florestal e de Reposição Florestal referente a supressão de vegetação quitada.	Imediato
21	Apresentar a comprovação das condicionantes constantes ao processo de supressão de vegetação.	Anterior a Licença de Operação
22	O empreendedor deverá enviar ofício para a SEMADETUR – Secretaria Municipal de Meio Ambiente Desenvolvimento Econômico E Turismo informando o início das atividades para implantação do empreendimento. Assim que finalizadas as obras do empreendimento a SEMADETUR deverá ser informada.	Antes e após a implantação do empreendimento.

