

PARECER TÉCNICO AMBIENTAL - SEMADEA/2025

Licença Prévia e de Instalação (LP + LI) Concomitante

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental Nº377/2025

Processo Urbanístico nº 1994/2018

Empreendedor: Santa Helena Empreendimento Imobiliário – SPE - Ltda.

CNPJ: 32.826.724/0001-85

Endereço: Zona Rural, Estrada Pai José, Sete Lagoas - MG

Empreendimento: Loteamento “Residencial Santa Helena”

Localização: Fazenda Estância da Serra / APA do Ribeirão do Paiol – Sete Lagoas-MG.

Tipo de Atividade de acordo com a DN Municipal 006/2024: E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer visa subsidiar o julgamento, por parte do Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental (APA) do Ribeirão do Paiol, quanto ao pedido de Licença Prévia e de Instalação (LP + LI) Concomitante com Supressão de Vegetação Nativa na modalidade de “Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas”, requerida em 25 de abril de 2024, para o empreendimento Santa Helena Empreendimento Imobiliário – SPE - Ltda., cuja finalidade consiste na atividade de código E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, listada na Deliberação Normativa do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA) nº 006 de 04 de outubro de 2024, alterada pela Deliberação Normativa do CODEMA nº 007 de 01 de abril de 2025.

Como se trata de um projeto previsto dentro do perímetro da APA do Ribeirão do Paiol, o processo de licenciamento ambiental será analisado pela Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Agropecuária – SEMADEA e deliberado pelo Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental do Ribeirão do Paiol, criado através do Decreto nº 5722 de 21 de junho de 2017.

Diante do exposto, após a análise de todos os projetos necessários a efetivação da atividade no município e a realização de vistoria técnica na área destinada ao empreendimento, foi elaborado o presente parecer técnico para deliberação do futuro parcelamento de solo pelo Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental do Ribeirão do Paiol.

2. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento se encontra em uma área da propriedade denominada Fazenda Estância da Serra, localizada na Zona Rural, Rua Pai José, dentro do perímetro da APA do Ribeirão do Paiol, nas coordenadas geográficas 19°19'34.88"S e 44°10'29.77"O (FIGURA 1).

FIGURA 1 - Localização da área de Implantação do futuro empreendimento

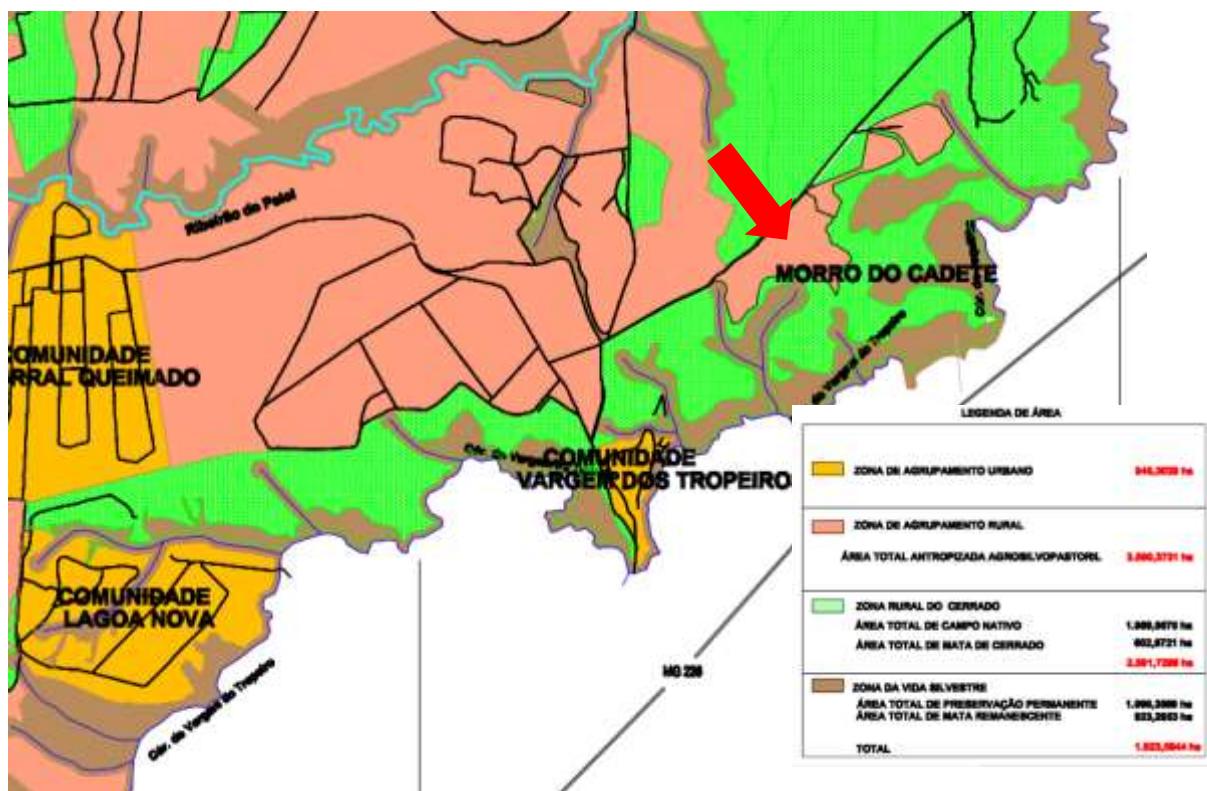


De acordo com a Lei Complementar nº195, de 13 de dezembro de 2016, que “cria e regulamenta a Área de Proteção Ambiental - APA Ribeirão do Paiol, situada no Município de Sete Lagoas, como instrumento da política ambiental municipal”, a área do empreendimento está localizada na Zona de Agrupamento Rural (ZAR) conforme Figura 2. Essa zona é composta por áreas rurais que já possuem certo grau de agrupamento humano com predominância de propriedades rurais e com diferentes níveis de serviços urbanos.

Art. 4º Fica a APA do Ribeirão do Paiol dividida em quatro Zonas Ambientais:

II - Zona de Agrupamento Rural (ZAR) a qual é composta por áreas rurais que já possuem certo grau de agrupamento humano, com predominância de propriedades rurais e com diferentes níveis de serviços urbanos, tais como arruamento, presença de escolas, igrejas, pontos comerciais, zona eleitoral e residências próximas umas das outras, formando um povoado distingível de outros, sem chegar a caracterizar um agrupamento urbano; são também consideradas (ZAR) as áreas antropizadas, como áreas de pastagens plantadas, áreas agrícolas e reflorestamentos;

FIGURA 2 - Zoneamento da área do projeto do empreendimento



Na ZAR a atividade de loteamento será permitida, mediante o licenciamento no órgão competente.

Art. 7º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a Zona de Agrupamento Rural (ZAR):

- I - compatibilizar o uso agropecuário com a conservação do meio ambiente;
- II - a utilização de agrotóxicos de classes toxicológicas de I a IV devem ser indicadas e acompanhadas conforme definidas na Lei Federal nº [7.802](#), de 11 de junho 1998, na Lei Federal nº [10.545](#), de 13 de dezembro de 1991, e no Decreto Estadual nº [41.203](#), de 08 de agosto de 2000;
- III - não permitir pastoreio acima da capacidade de uso e potencial de pastejo, bem como a invasão de animais em áreas de preservação permanente, considerando como tal, aquela capaz de acelerar sensivelmente os processos de degradação de terras e do patrimônio natural;
- IV - cultivar a terra de acordo com as práticas de conservação do solo, recomendadas pelos órgãos oficiais de extensão rural;
- V - todas as outras atividades empreendidas, tais como loteamentos, condomínios, atividades agroindustriais, turísticas, dentre outras, deverão ser licenciadas nos respectivos órgãos competentes.

Por meio do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa nº 38076/2020-66 celebrado junto ao Instituto Estadual de Florestas (IEF), a competência para o licenciamento da atividade e da supressão de vegetação no local será do município.

3. HISTÓRICO

Em 14 de março de 2024 a Comissão de Análise e Aprovação de Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais (CALCC) emitiu a Declaração de Aprovação do Projeto Urbanístico.

Em 30 de julho de 2024 o Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) emitiu Parecer Técnico Preliminar e aprovou os projetos apresentados para o empreendimento.

Em 12 de novembro de 2024 foi emitido a Anuênciça de Trânsito e Consulta de Viabilidade pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana (SMMU) com algumas correções a serem realizadas.

Em 08 de janeiro de 2025 foi encaminhado pela Consultoria VPA Urbanismo um Relatório de Prospecção Espeleológica, Programa de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil (PGRCC) e um Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental (PCA/RCA).

Em 15 de janeiro de 2025 foi emitido a Viabilidade Técnica de Atendimento da Distribuidora de Energia Cemig.

Em 16 de janeiro de 2025 esta secretaria emitiu novamente um Formulário de Orientação Básica (FOB) reforçando as documentações necessárias para a análise técnica.

Em 13 de março de 2025 o Projeto de Drenagem Pluvial e os Projetos Geométricos e de Terraplanagem foram aprovados pela Secretaria de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos (SMOISU).

Em 11 de abril de 2025 o Projeto de Pavimentação foi aprovado pela Secretaria de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos (SMOISU).

Em 24 de abril de 2025 foi encaminhado pela Consultoria VPA Urbanismo os estudos e documentos solicitados pelo FOB emitido em 16 de janeiro de 2025.

Em 14 de julho de 2025 foi realizada vistoria técnica pela equipe desta secretaria na área do empreendimento para conferência do Inventário Florestal e das questões ambientais necessárias.

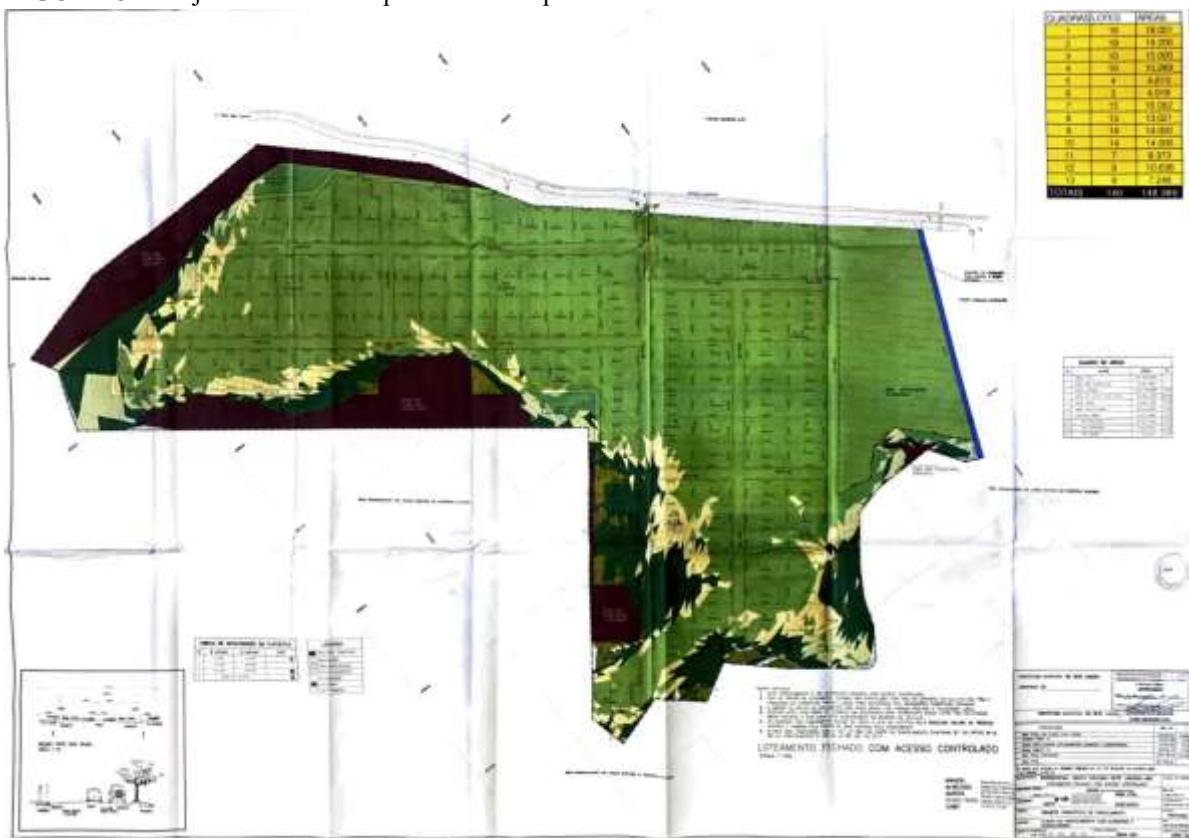
Em 08 de agosto de 2025 o Projeto de Arborização Urbana foi aprovado por esta secretaria.

4. PROJETOS APROVADOS

Os projetos relacionados à infraestrutura do empreendimento Santa Helena Empreendimento Imobiliário – SPE Ltda. que foram aprovados são:

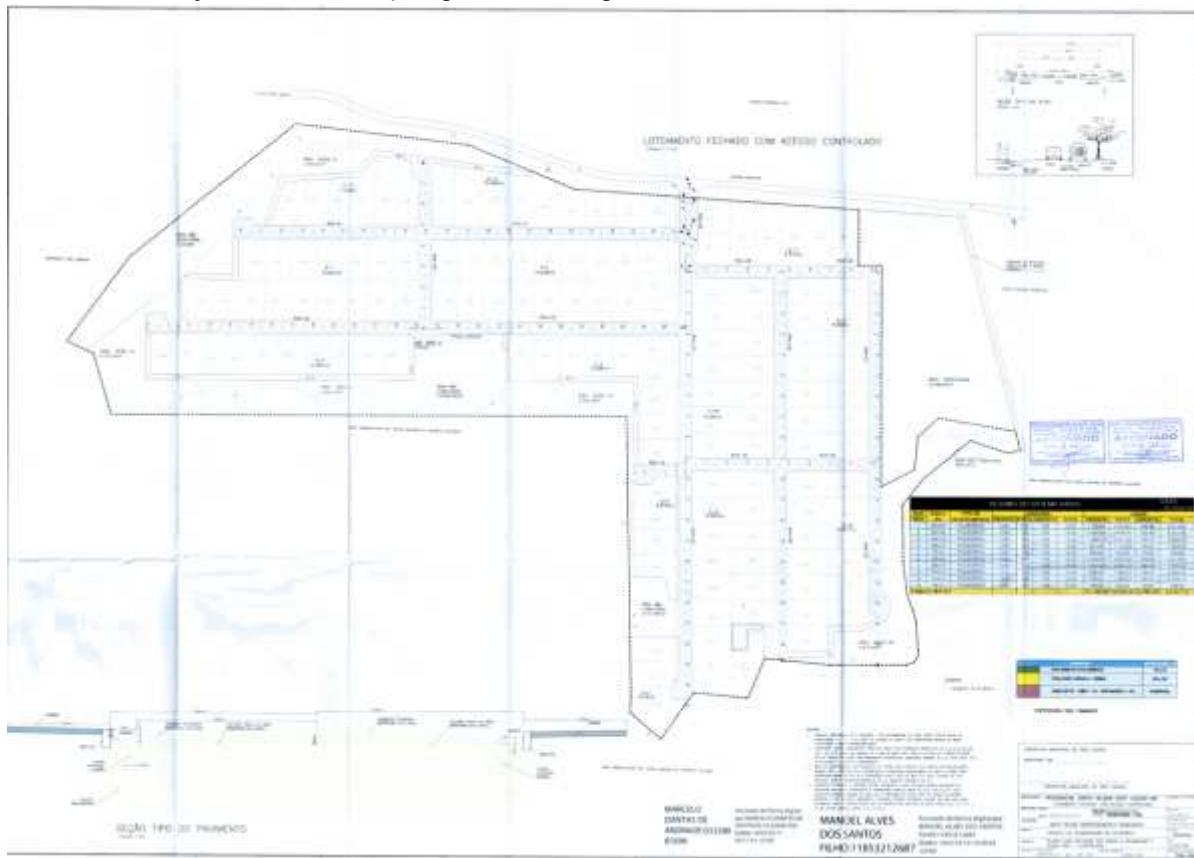
- **Projeto Urbanístico** foi aprovado no dia 14 de março de 2024 (FIGURA 3). De acordo com a “Declaração de Aprovação do Projeto Urbanístico” os dados técnicos do projeto urbanístico aprovado apresentam uma Área Institucional de 23.615 m², Área Verde de 23.642,14 m², Área total de lotes de 148.360,00 m², Área total parcelada de 236.139 m². Na área total de lotes de 148.360,00 m² foi aprovado a instalação de 140 lotes. O técnico responsável pelo projeto foi o Sr. Manoel Alves dos Santos Filho (CREA 9.3210/MG).

FIGURA 3 – Projeto Urbanístico aprovado do empreendimento



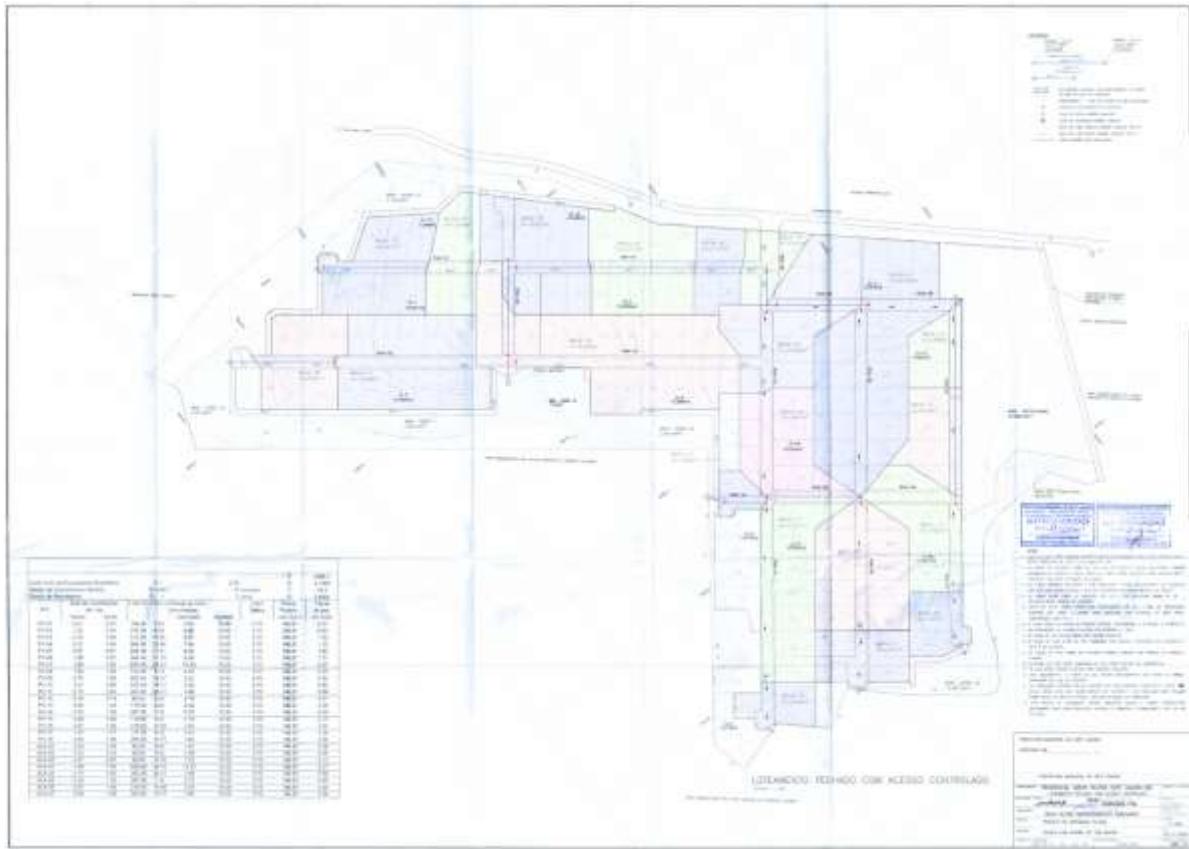
- **Projeto de Pavimentação** foi aprovado no dia 11 de abril de 2025 (FIGURA 4). O projeto foi elaborado pela empresa Águas Engenharia Ltda., com responsabilidade técnica do engenheiro Manoel Alves dos Santos Filho (CREA MG 9.320/D). A pavimentação utilizada será a poliédrica, que se baseia no assentamento de pedras irregulares sobre uma base de areia ou solo argiloso. É um tipo de pavimento indicado para locais com baixo volume de tráfego e baixas declividades. O projeto prevê a pavimentação de várias ruas no Residencial Santa Helena, totalizando uma área de 19.493,92 m² de pavimentação poliédrica.

FIGURA 4 – Projeto de Pavimentação aprovado do empreendimento



- **Projeto de Drenagem** foi aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos em 13/03/2025 (FIGURA 5). Este projeto foi elaborado pela empresa Águas Engenharia Ltda., sob a responsabilidade técnica do engenheiro Manoel Alves dos Santos Filho (CREA MG 9.320/D). O projeto detalha as soluções e parâmetros essenciais para garantir o adequado escoamento das águas pluviais no Residencial Santa Helena, minimizando impactos de inundações e erosões.

FIGURA 5 – Projeto de Drenagem aprovado do empreendimento



- Projeto de Terraplanagem foi aprovado em 13 de outubro de 2025 pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos (FIGURA 6) e elaborado pela empresa Águas Engenharia Ltda., sob responsabilidade técnica do engenheiro Manoel Alves dos Santos Filho (CREA MG 9.320/D). No estudo de terraplenagem foi detalhado os serviços e especificações para a movimentação de terra, visando o preparo adequado do terreno para a implantação das vias e do empreendimento. Dentre as medidas a serem adotadas, foi informado que todos os taludes deverão ser protegidos com vegetação e com as obras de drenagem indicadas nos respectivos projetos.

FIGURA 6 – Projeto de Terraplanagem aprovado do empreendimento



- **Projeto de Abastecimento de Água e Esgotamento** foram aprovados em 25 de julho de 2024 pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE) (FIGURA 7 e 8). De acordo com o Ofício 035/SAAE.ENG/2021, emitido em 02 de julho de 2021, foi informado ao empreendimento que o SAAE não atesta a viabilidade técnica de coleta de esgoto sanitário e fornecimento público de água potável naquela região. Uma vez que, não existe infraestrutura do sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário na localidade. Diante disso, foi informado ao empreendedor que seria de sua responsabilidade assumir a instalação, operação e manutenção de todo o sistema de abastecimento de água (captação, adução, reservação e distribuição) e de esgotamento sanitário. Em 30 de julho de 2024 o SAAE encaminhou um Parecer Técnico Preliminar e os Projetos aprovados. O Parecer Técnico Preliminar não consta no processo.

FIGURA 7 – Projeto de Abastecimento de Água aprovado do empreendimento

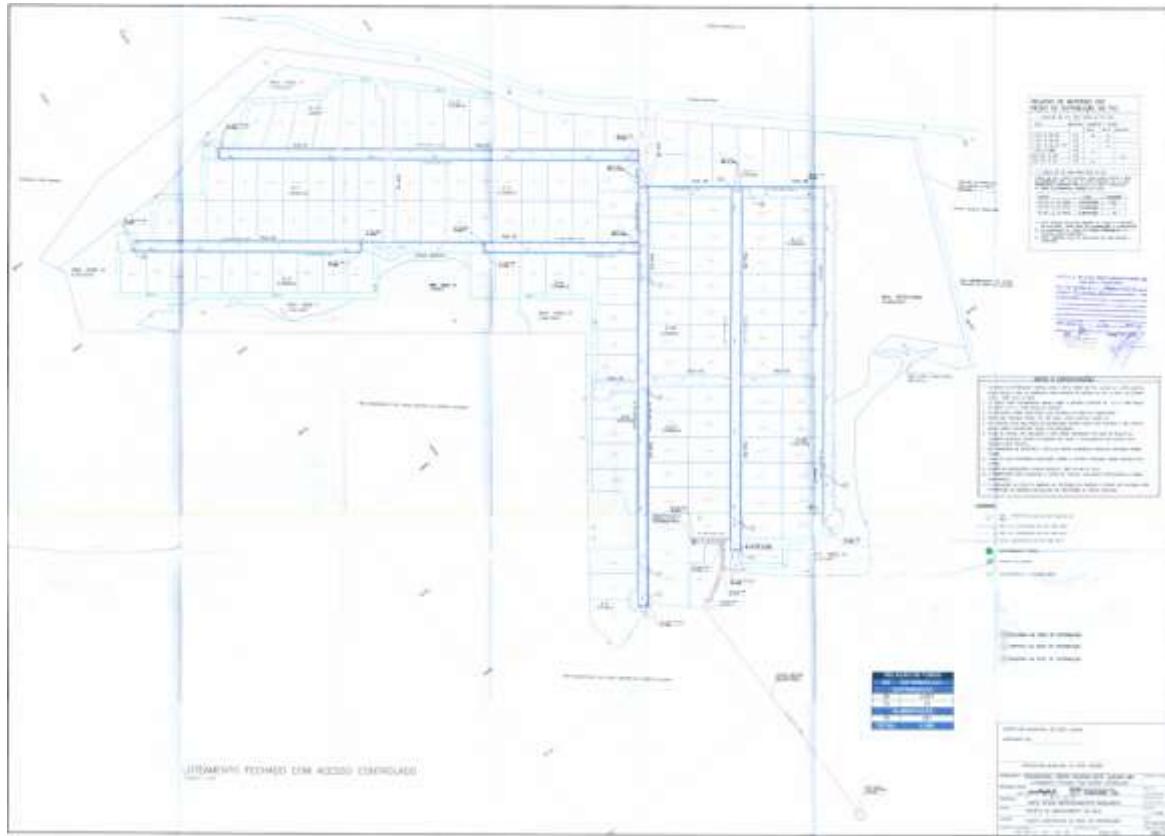
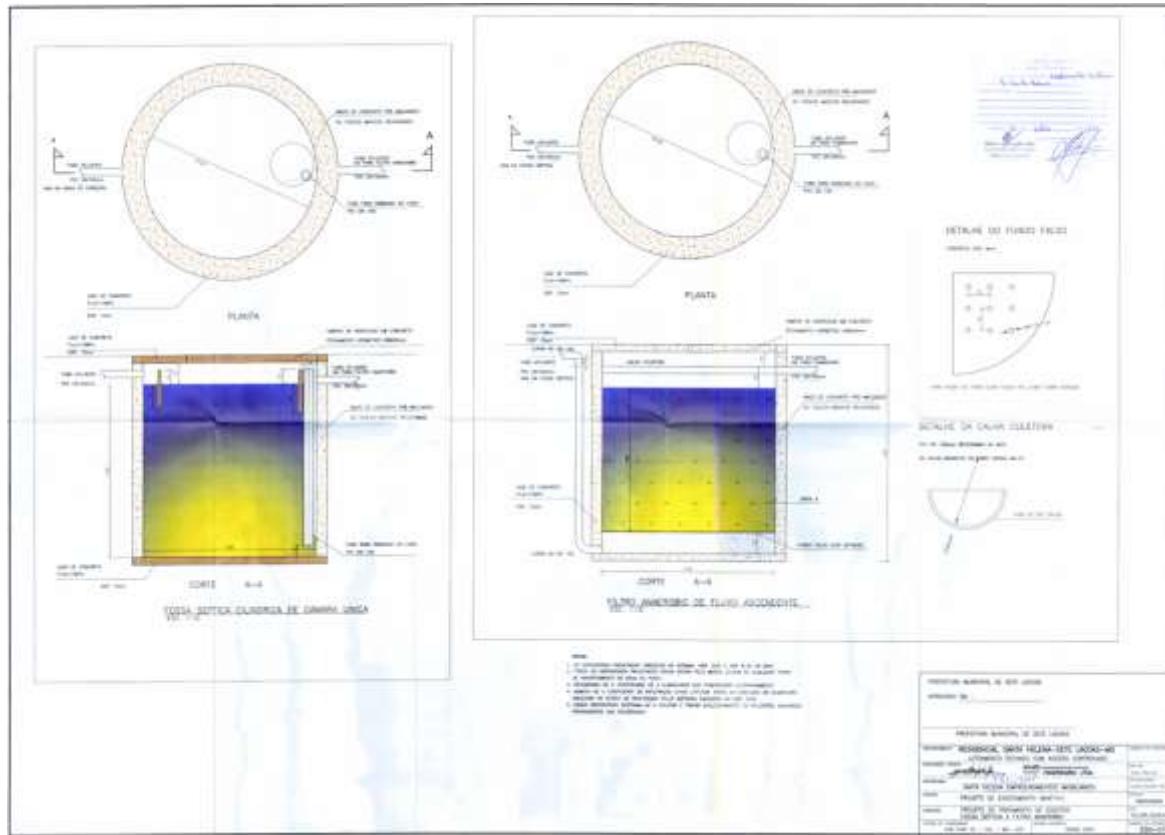
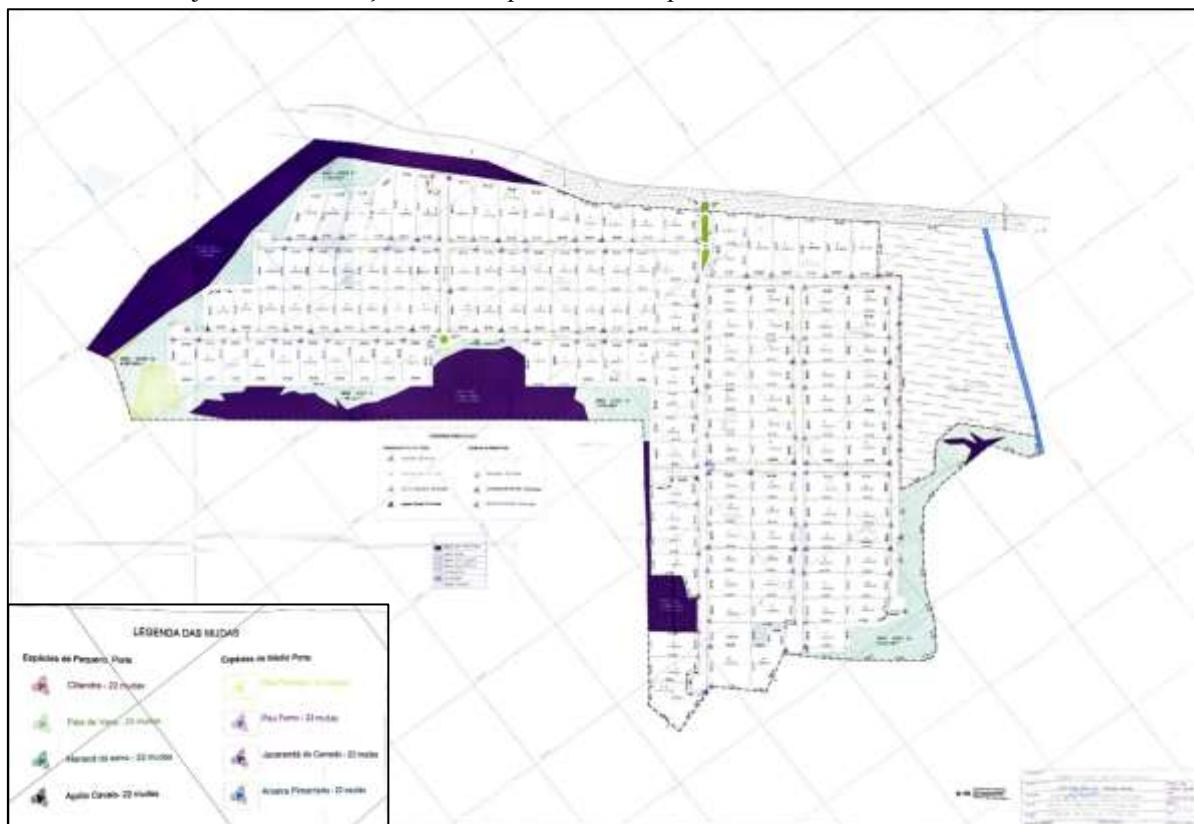


FIGURA 8 – Projeto de Esgotamento sanitário aprovado do empreendimento



- Projeto de Arborização Urbana foi aprovado em 05 de agosto de 2025 pela Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Agropecuário (SEMADEA). Nesse projeto foi proposto o plantio de 196 mudas, sendo 22 mudas de Pata-de-vaca (*Bauhinia* spp.), 22 mudas de Caliandra (*Calliandra dysantha*), 22 mudas de Manacá-da-serra (*Tibouchina mutabilis*), 22 mudas de Açoita-cavalo (*Luehea divaricata*), 22 mudas de Pau-ferro (*Libidibia ferrea*), 22 mudas de Aroeira-pimenteira (*Shinus terebinthifolius*), 22 mudas de Pau-formiga (*Triplaris brasiliensis*) e 22 mudas de Jacarandá-do-cerrado (*Jacaranda cuspidifolia*) (FIGURA 9). As mudas terão no mínimo 1,50 m de altura, coveamento será de 60 cm x 60 cm x 60 cm, o estado fitossanitário deverá ser adequado para o plantio no local e após o plantio o manejo das mudas deverá ser realizado no mínimo por 02 anos.

FIGURA 9 – Projeto de Arborização Urbana aprovado do empreendimento



- Projeto de Sinalização de Trânsito

Com relação a sinalização de trânsito a Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana (SMMU) analisou o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) e o Projeto de Sinalização em 12 de novembro de 2024. O RIT foi aprovado e o Projeto de Sinalização foi solicitado a retificação de alguns pontos para uma nova análise.

5. INFRAESTRUTURA

De acordo com o Projeto Urbanístico aprovado pela Superintendência de Licenciamento de Obras e Serviços Urbanos o empreendimento Santa Helena Empreendimento Imobiliário - SPE Ltda. apresenta uma área total a ser parcelada de 236.139,00 m² (23,61 ha) e uma área não computada de 31.261,00 m² (3,13 ha), totalizando uma área de 267.400,00 m² (26,74 ha). Na área a ser parcelada foi definido 62,8% da área para os 140 lotes (148.360,00 m² ou 14,84 ha), 10,01% para Área Verde (23.642,14 m² ou 2,36 ha), 10,00% para Área Institucional (23.615,00 m² ou 2,36 ha) e 17,2 % para o Sistema Viário (40.521,86 m² ou 4,05 ha). Conforme o artigo 47 da Lei Complementar nº 195/2016 as áreas destinadas a Área Institucional e Área Verde atendem a porcentagem mínima a ser reservado na forma de áreas públicas.

Art. 47 Nos novos parcelamentos destinados a loteamentos e conjuntos em condomínio para fins urbanos na APA do Ribeirão do Paiol deverá ser reservada uma parcela mínima de 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento.

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

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

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

§ 2º A reserva de áreas verdes deverá atingir metade do percentual mínimo de 20% (vinte por cento) citado no caput deste artigo, ou seja, 10% (dez por cento) da área total da gleba.

§ 3º O empreendedor é obrigado a implantar a adequação topográfica e a revegetação no sistema de áreas verdes em seu empreendimento conforme projeto a ser aprovado pelo órgão ambiental competente, ficando sob sua responsabilidade a manutenção por um período de 02 (dois) anos.

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

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

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

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

Os lotes terão entre 1.000 a 1.551 m² com testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros) atendendo o artigo 48 da Lei Complementar nº 195/2016.

Art. 48 O tamanho mínimo dos lotes para os novos parcelamentos de solo na Zona de Agrupamento Urbano (ZAU) será de 500 m² (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 20 m (vinte metros), e na Zona de Agrupamento Rural (ZAR) os lotes serão de 1.000 m² (mil metros quadrados), com testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros).

O Sistema Viário terá pavimentação poliédrica, indicada para locais com baixo volume de tráfego e baixas declividades. Esse tipo de pavimentação se baseia no assentamento de pedras irregulares sobre uma base de areia ou solo argiloso. Segundo o artigo 50 da Lei Complementar nº 195/2016, este tipo de pavimentação deve ser preferencialmente utilizada em parcelamentos nas Zona de Agrupamento Urbano. Diante disso, a utilização da pavimentação poliédrica na Zona de Agrupamento Rural proporcionará menos prejuízos ao meio ambiente.

Art. 50 Para minimizar os impactos sobre o meio físico, os parcelamentos e os empreendimentos a se instalarem na Zona de Agrupamento Urbano (ZAU) deverão atender aos seguintes critérios:

III - quanto à implantação da infraestrutura básica:

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

De acordo com o Projeto de Abastecimento de Água aprovado as redes de distribuição interna serão em PVC, classe 20, junta elástica, ponta, bolsa e anel de borracha, para pressão de serviço de até 1,0 Mpa., conforme a NBR – 5.647 da ABNT. Os tubos terão recobrimento mínimo sobre a geratriz superior de 1,20 m para redes na pista e 0,70 m para redes no passeio. Nos pontos altos das redes de distribuição haverá caixas com ventosas e nos pontos baixos serão construídas caixas com descargas. Haverá um reservatório elevado metálico de 30 m³ de volume, o qual será alimentado por meio de um Poço Tubular Profundo a ser perfurado. Segundo o projeto a localização do poço foi baseada na topografia do terreno e poderá ser ajustada após contratação da empresa especializada em perfuração de poço tubulares. O reservatório elevado metálico será delimitado por cerca e portão construídos com as especificações aprovadas no projeto.

O esgotamento sanitário será realizado por meio de fossa séptica cilíndrica de câmara única e filtro anaeróbio de fluxo ascendente. De acordo com o projeto aprovado os dispositivos projetados obedecem às normas NBR 7229 e NBR 8160 da ABNT. Todos os dispositivos projetados devem distar pelo menos 20,00 m de qualquer fonte de abastecimento de água ou poço. Conforme o projeto aprovado foi recomendado a construção de 2 sumidouros que funcionarão alternadamente. Antes da execução do sumidouro, os testes de infiltração devem ser executados pelos métodos indicados na NBR 7229. Esses dispositivos destinam-se a coletar e tratar exclusivamente os efluentes sanitários provenientes das residências.

O Sistema de Drenagem Pluvial aprovado será composto por: meio fio tipo A padrão SUDECAP, com altura livre de 18 cm em ambos os lados das vias; sarjeta tipo B, padrão SUDECAP, com largura de 50 cm, espessura de 10 cm, inclinação de 15%; bocas de lobo padrão SUDECAP, simples e duplas, com rebaixos de 5 cm, tipo B (concreto), com grelha e combinadas; galerias tubulares, executadas em tubos de concreto cimento, ARI PLUS RS, classe PA-2, nos diâmetros indicados, padrão SUDECAP; e alas de galeria tubular padrão SUDECAP. De acordo com o memorial descritivo todos os lançamentos serão feitos através de alas de galeria tubular seguidas por enrocamento.

De acordo com o Projeto Urbanístico aprovado empreendimento terá dois canteiros centrais no Sistema Viário, totalizando uma área de 329,00 m². A proposta de arborização destes foi o plantio de grama batatais (*Paspalum notatum*) e o plantio de 15 mudas de Ipê Amarelo (gênero *Tabebuia*), espécie arbórea nativa do cerrado.

No caso dos passeios, conforme o Projeto de Arborização Urbana, será plantado 196 mudas, sendo 22 mudas de Pata-de-vaca (*Bauhinia* spp.), 22 mudas de Caliandra (*Calliandra dysantha*), 22 mudas de Manacá-da-serra (*Tibouchina mutabilis*), 22 mudas de Açoita-cavalo (*Luehea divaricata*), 22 mudas de Pau-ferro (*Libidibia ferrea*), 22 mudas de Aroeira-pimenteira (*Shinus terebinthifolius*), 22 mudas de Pau-formiga (*Triplaris brasiliiana*) e 22 mudas de Jacarandá-do-cerrado (*Jacaranda cuspidifolia*). As mudas terão no mínimo 1,50 m de altura, o estudo fitossanitário deverá ser adequado para o plantio no local, o coveamento será de 60 cm x 60 cm x 60 cm e após o plantio os tratos culturais das mudas deverão ser realizados no mínimo por dois anos.

Conforme o Projeto de Recuperação de Área Degrada e Alterada (PRADA) será necessário recuperar uma área de 1,9084 ha (19.084,00 m²) de Áreas Verdes. A recuperação dessas áreas será por meio de plantio de enriquecimento com espécies nativas do bioma Cerrado. Segundo o estudo será utilizado no mínimo 20 espécies das apresentadas. As espécies serão inseridas de forma aleatória no interior dos locais destinados às áreas verdes, seguindo a metodologia de enriquecimento. Considerando um espaçamento de 3x3 m (9 m²) por muda, serão plantadas 2120 mudas nas Áreas Verdes do empreendimento. As alturas das mudas devem atender a Deliberação Normativa CODEMA nº 002/2021 que exige a altura mínima de 1,50 m.

O abastecimento de energia no empreendimento será realizado pela concessionária de energia denominada Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG). Segundo o Atestado de Viabilidade de Atendimento os projetos deverão ser submetidos previamente ao exame

desta concessionária, sendo que a aprovação está condicionada ao atendimento dos requisitos técnicos, especialmente quanto à segurança do sistema elétrico e de terceiros, bem como ao aporte dos recursos necessários para as adequações. Os documentos solicitados foram:

- Cópia do projeto completo aprovado pela autoridade competente, na escala 1:1000, com todas as informações técnicas e comerciais necessárias, em coordenadas georeferenciadas, com informação completa dos logradouros, com rua, número e complemento das unidades, para o projeto da rede de distribuição de energia elétrica;
- Relação de carga, projeto elétrico e/ou planta de situação do local na escala 1:1000;
- Projeto Elétrico do empreendimento ou formulário para Análise de Carga na Rede, conforme o caso, em conformidade com as Normas de Distribuição vigentes;
- Cópia da aprovação legal do empreendimento;
- Cópia da Licença Ambiental de Instalação.

6. ANÁLISE DOS ESTUDOS E PROJETOS APRESENTADOS

De acordo com o Relatório de Controle Ambiental e Plano de Controle Ambiental (RCA/PCA) o “loteamento está sendo projetado para ser fechado com acesso controlado, apresentando características de condomínio, composta por ocupações residenciais com projeção de ocupação como residencial de média densidade”. Com a instalação do empreendimento, será disponibilizado um total de 140 lotes de 1.000 m².

O projeto do Sistema Viária foi desenvolvido considerando a topografia da gleba, minimizando cortes e aterros para reduzir a erosão e impactos pluviométricos. O traçado priorizou um Sistema de Drenagem Pluvial eficiente e declividades adequadas nas vias, respeitando as características naturais do terreno e preservando as Áreas de Preservação Permanente (APP).

De acordo com Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a análise foi realizada em uma delimitação de uma circunferência de 1.500 metros. Observa-se que as comunidades mais próximas do futuro empreendimento são a “Comunidade Vargem dos Tropeiros” e a “Comunidade do Catavento”. Segundo a pesquisa de percepção nenhum indicador técnico analisado inviabilizou a implantação do empreendimento, mas a questão do trânsito local e do impacto no meio ambiente foram destacados.

Para o abastecimento de água nos 140 lotes será perfurado um Poço Tubular profundo. A autorização de perfuração do Poço Tubular não foi apresentada a esta secretaria. Segundo

art. 15 do Decreto nº 47.705/2019, a perfuração de poços tubulares profundos para exploração de água subterrânea dependerá de autorização prévia emitida pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas (Igam). Esse documento está previsto no artigo 11 da Lei Complementar nº 195/2016, conforme a seguir:

Art. 11 Para as atividades que necessitam da autorização de utilização de águas subterrâneas e superficiais o empreendedor deverá apresentar o protocolo do projeto de outorga de utilização de água ou o seu devido diploma emitido pelo órgão ambiental competente.

Após solicitação da autorização por esta secretaria, a consultoria responsável informou que se encontra em andamento, solicitando que a autorização seja inserida como condicionante deste processo.

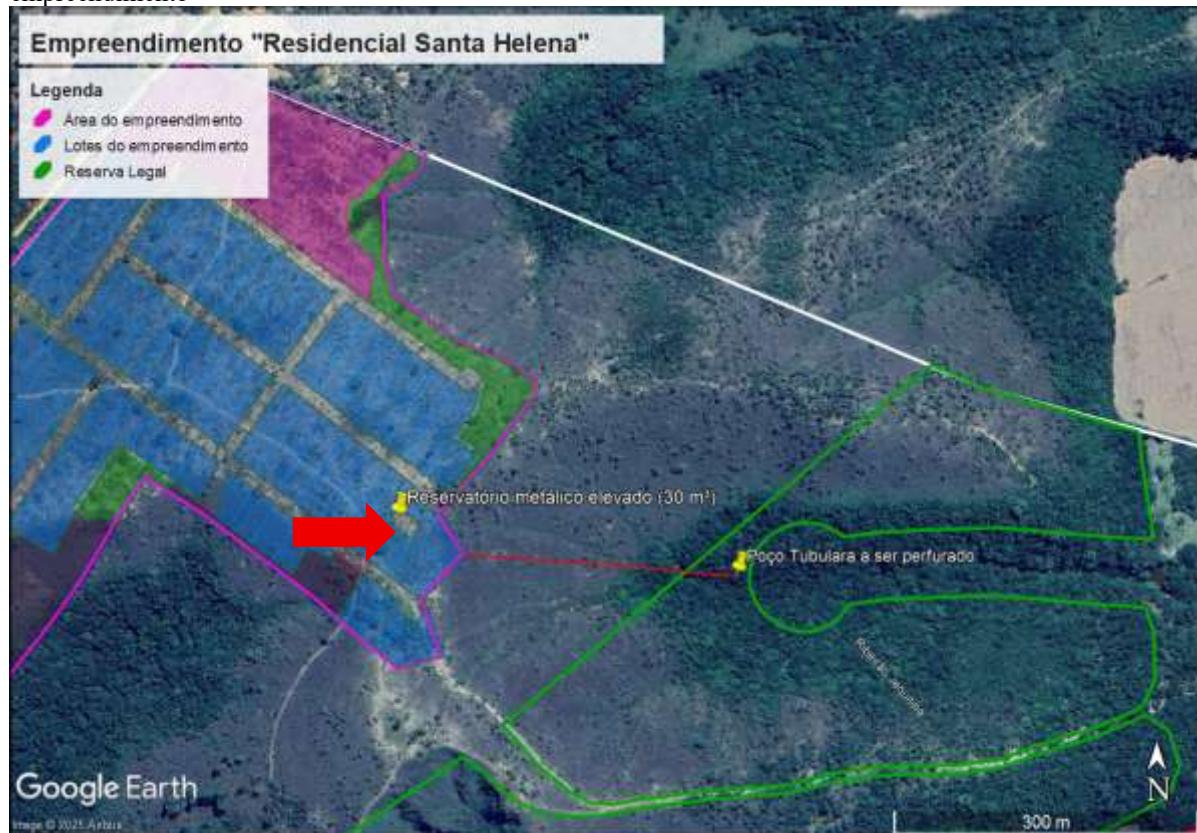
Ao consultar a camada de Outorgas e Cadastros de Uso Insignificante (Igam/ANA) no Sistema de Infraestrutura de Dados Espaciais IDE-Sisema não foi localizado o registro de outorga ou cadastro de uso insignificante na área do empreendimento (FIGURA 10). Observa-se que existe uma outorga de direito de uso de recursos hídricos superficiais em uma lagoa na propriedade.

FIGURA 10 – Imagem da camada de Outorgas e Cadastros de Uso Insignificante no IDE-Sisema presente na região do empreendimento



Devido a localização do poço tubular foi solicitado informações complementares a consultoria ambiental a respeito da supressão de vegetação nativa necessária para instalação do mesmo (FIGURA 11). Uma vez que, o local informado nos estudos se encontra em Área de Preservação Permanente (APP) a uma distância de 254 m do lote 09 da quadra 07 e a canalização até o reservatório de 30 m³ precisaria intervir em um trecho de Reserva Legal (RL), conforme Figura 11.

FIGURA 11 – Localização da área de perfuração do Poço Tubular para o abastecimento de água no empreendimento

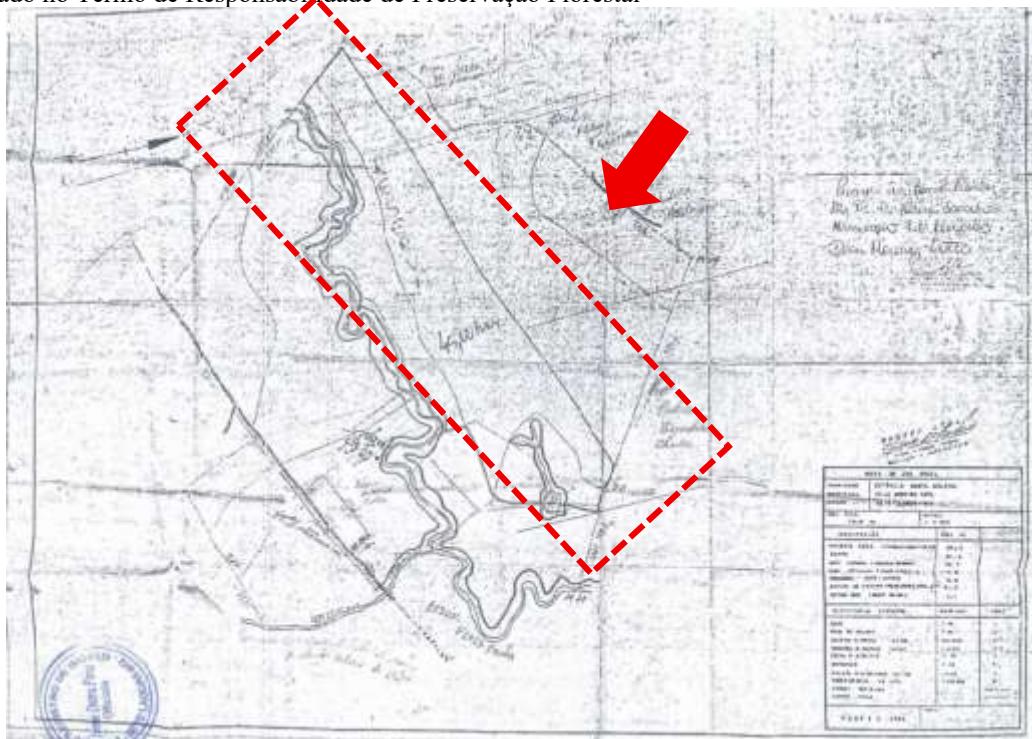


A consultoria ambiental em resposta ao questionamento da área de instalação do poço tubular solicitou a desconsideração da localização encaminhada pelo projetista. Visto que, o poço tubular será instalado na área destinada ao abastecimento, ou seja, na área junto ao reservatório de água de 30 m³.

“com relação a localização do poço, peço desconsiderar o enviado pelo projetista, pois conforme “nota 11” da folha “AGU-01 APROVADO, o poço poderia sofrer alteração conforme empresa especializada. Sendo assim, o novo local sugerido será na área destinada ao abastecimento, conforme croqui anexo;”

De acordo com a Averbação 01, Matrícula nº 52.061, de 23 de outubro de 2018, a área de Reserva Legal (RL) do imóvel foi firmada entre os proprietários e o Instituto Estadual de Floresta (IEF) em 20 de setembro de 2002. Dessa forma, foi assinado um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta para a delimitação de uma RL de 45 ha constituído de Mata, Capoeira e Campo da propriedade (FIGURA 12).

FIGURA 12 – Croqui da propriedade Estância Santa Helena com a área de Reserva Legal delimitada, conforme acordado no Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal



Observa-se que a área para a instalação do futuro loteamento se encontra fora da área de RL (FIGURA 12 – seta vermelha seria a área do empreendimento e o retângulo tracejado de vermelho a área de RL). Ao analisar o Cadastro Ambiental Rural da propriedade Estância Santa Helena sob nº MG-3167202-3C73.9355.77AF.4743.A159.8639.1634.D766 foi observado semelhança na área delimitada para a RL (FIGURA 13). Como o CAR se encontra na situação de “Aguardando análise” e a intervenção ambiental será de “Corte de Árvores Isoladas Nativas Vivas”, o empreendimento ficará condicionado a regularização do CAR mediante a análise do mesmo junto ao órgão competente.

Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3132/2022

Art. 10 – Nos casos em que não for atendida a notificação das pendências ou inconsistências, o processo de licenciamento ambiental ou de intervenção ambiental poderá ser concluído, desde que aprovada a localização da Reserva Legal nos casos previstos no art. 88 do Decreto nº 47.749, de 2019.

Parágrafo único – Quando não for obrigatória a aprovação da localização da Reserva Legal, a resolução das pendências ou inconsistências identificadas no CAR poderão ser estabelecidas como condicionantes nos processos de licenciamento ambiental ou de intervenção ambiental.

Art. 47 – As autorizações para intervenções ambientais previstas nos termos do art. 3º do Decreto nº 47.749, de 2019, ressalvadas as hipóteses de manejo sustentável e corte de árvores isoladas vivas, deverão ser precedidas da aprovação da localização da área de Reserva legal Proposta no CAR ou da alteração ou da compensação da área de Reserva Legal averbada ou da Reserva legal aprovada e não averbada.

Lei Complementar nº 195/2016

Art. 10 As propriedades localizadas na Zona de Agrupamento Rural (ZAR), Zona da Vida Silvestre (ZVS) e Zona Rural do Cerrado (ZR-CE) com áreas superiores ao módulo mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão ter o Cadastro Ambiental Rural - CAR regularizados, conforme Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

FIGURA 13 – Imagem capturada do Sistema de Cadastro Ambiental Rural (SICAR) da propriedade Estância Santa Helena



De acordo com o “Relatório Técnico de Prospecção Espeleológica” realizado na área não foi observado a presença de cavidades naturais subterrâneas ou feições pseudocársticas/espeleológicas nas áreas de influência. As áreas de influência do empreendimento estão inseridas em uma zona de “Muito Alto” potencial espeleológico conforme o mapeamento de potencial espeleológico do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas (CECAV). Segundo o estudo os levantamentos realizados in loco demonstraram que a área é composta por áreas de potencial médio, baixo e ocorrência

improvável para ocorrência de cavidades. Conforme o Cadastro Nacional de Informações Espeleológicas (Canie), não foram registradas cavidades dentro da área objeto de estudo.

Foi apresentado um Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA) para a recuperação das Áreas Verdes do futuro loteamento. Neste foi realizado um diagnóstico de campo e por meio de uma ortofoto foi mensurado as áreas com e sem vegetação (FIGURA 14).

FIGURA 14 – Ortofoto da área do empreendimento na propriedade Estância Santa Helena. Fonte: PRADA do empreendimento



De acordo com o PRADA será necessário um plantio de enriquecimento em uma área de 1,90084 ha (19.084 m²) de 2.120 mudas nativas com espaçamento de 3x3 m. Esse plantio irá incluir as mudas a serem compensadas ao município pela supressão de árvores isoladas no Sistema Viário. As espécies a serem plantadas serão comuns do bioma Cerrado com uma diversidade de no mínimo 20 espécies nativas e a altura das mudas deverão ser de no mínimo 1,50 m, conforme a Deliberação Normativa CODEMA nº 002/2021. As escolhas das espécies deverão seguir a listagem de espécies apresentadas no PRADA. As espécies serão inseridas de forma aleatória no interior dos locais destinados às Áreas Verdes, seguindo a metodologia de enriquecimento.

Com relação ao preparo da área para o plantio foi informado que será realizado uma roçada somente nos locais onde as mudas serão plantadas. As covas serão de 0,60m x 0,60m x 0,60m. Após o coveamento deverão ser aplicados 250 gramas de calcário dolomítico por cova. O combate a formigas cortadeiras e cupins serão aplicados para prevenir um ataque às mudas. Após a ocorrência da primeira incidência pluviométrica de outubro deverá ser aplicado

o fertilizante de plantio NPK 04-14-08 na dose de 150 gramas/cova. Deverá ser aplicado o adubo sulfato de amônia da dose de 50 gramas/cova 30 dias após o plantio e posteriormente repetir a aplicação a cada 06 meses durante os 02 primeiros anos pós-plantio. O combate de formigas cortadeiras deverão ser realizado mensalmente durante os 03 primeiros meses pós-plantio e posteriormente a cada 06 meses durante os 02 primeiros anos pós-plantio.

Neste PRADA também foi inserido o plantio nos canteiros centrais presentes nas vias do empreendimento. Conforme o projeto urbanístico aprovado, haverá dois canteiros centrais no empreendimento, totalizando uma área de 329 m². Para revegetação deles, a proposta foi o plantio de 15 mudas de Ipê Amarelo do gênero *Tabebuia* e a cobertura do solo com grama batatais (*Paspalum notatum*).

Diante disso, está secretaria aprovou o PRADA apresentado pelo empreendedor e condiciona a sua execução mediante aprovação do parcelamento de solo pelo Conselho Gestor da APA do Ribeirão do Paiol. Uma vez que, segundo a Lei Complementar nº 195/2016 será de responsabilidade do empreendedor realizar os manejos adequados nas áreas propícias a recuperação.

Art. 13 Os empreendedores que desenvolverem atividades na APA do Ribeirão do Paiol serão responsáveis pelo seu manejo adequado, devendo assumir quaisquer ônus por danos causados ao meio ambiente, bem como as penalidades previstas em Lei.

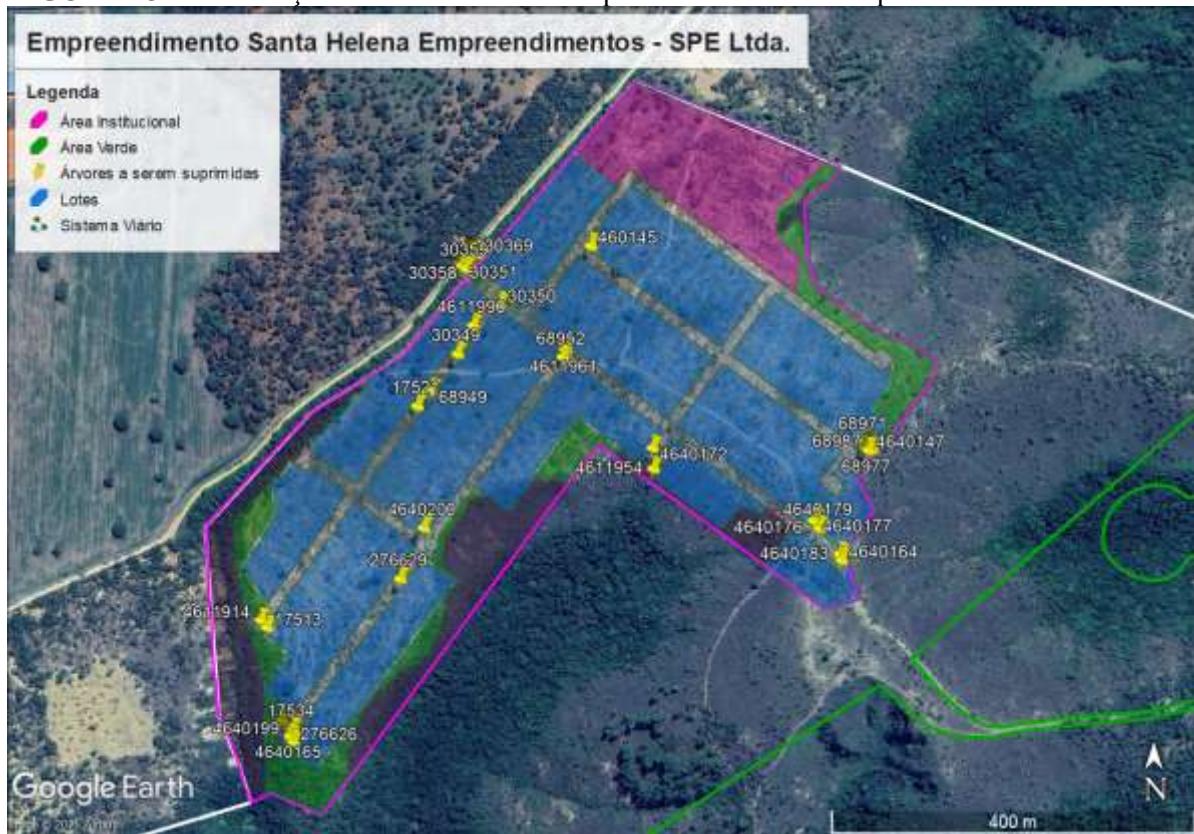
Dentre as competências do empreendedor, na instalação do empreendimento será executado o Projeto de Arborização Urbana aprovado com o plantio de 196 mudas, sendo 22 mudas de Pata-de-vaca (*Bauhinia* spp.), 22 mudas de Caliandra (*Calliandra dysantha*), 22 mudas de Manacá-da-serra (*Tibouchina mutabilis*), 22 mudas de Açoita-cavalo (*Luehea divaricata*), 22 mudas de Pau-ferro (*Libidibia ferrea*), 22 mudas de Aroeira-pimenteira (*Shinus terebinthifolius*), 22 mudas de Pau-formiga (*Triplaris brasiliiana*) e 22 mudas de Jacarandá-do-cerrado (*Jacaranda cuspidifolia*). Essas mudas deverão apresentar altura mínima de 1,50 m e serem tutoradas por um período mínimo de 02 anos.

Para conferir os estudos ambientais apresentados, a equipe técnica da SEMADEA realizou uma vistoria na propriedade no dia 14 de julho de 2025 (FIGURA 15). Durante a vistoria técnica foi conferido o Inventário Florestal (IF) apresentado pelo empreendimento. O IF foi realizado na modalidade Censo 100%, onde todos os indivíduos arbóreos presentes nas áreas destinadas ao Sistema Viário do empreendimento foram contabilizados. Esses indivíduos foram identificados, georreferenciados (FIGURA 16) e tiveram as variáveis dendrométricas (circunferência a 1,30 m do solo (CAP) e altura total (Ht)) mensuradas.

FIGURA 15 – Imagens capturadas durante a vistoria técnica na área do empreendimento



FIGURA 15 – Localização das árvores a serem suprimidas na área do empreendimento



A área inventariada foi de 40.521,86 m² que corresponde ao Sistema Viário do futuro loteamento. Nessa área foram identificados 60 indivíduos arbóreos, conforme a planilha presente no IF. A vistoria foi realizada por meio de um caminhamento nas áreas solicitadas para intervenções ambientais, conferindo-se as variáveis dendrométricas dos indivíduos arbóreos presentes no local, bem como sua identificação.

Foram vistoriados 36 indivíduos arbóreos (60%) no campo que apresentavam plaquinha de identificação e coordenadas geográficas. Durante a vistoria foi identificado 07 indivíduos arbóreos que não estavam inseridos no IF. Esses foram mensurados e adicionados aos dados para o cálculo da compensação. Diante disto, será necessário realizar a supressão de 67 indivíduos arbóreos para a instalação do futuro loteamento.

De acordo com a caracterização da vegetação realizada no Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) com IF ela é composta por arbustos e árvores isoladas típicas da fitofisionomia de Cerrado Sensu Stricto, apresentando uma descaracterização de sua formação original. Esse fato se confirma, visto que a área sofreu descaracterização de sua formação original ao ser utilizada para o plantio de espécie exótica denominada de *Eucaliptus* sp.

Dos indivíduos arbóreos mensurados foi possível identificar 25 espécies, pertencentes a 15 famílias. Não foi registrado nenhuma espécie ameaçada de extinção, conforme a Lista Brasileira de Espécies Ameaçadas de Extinção. No entanto, foi encontrado 02 espécies protegidas e imunes de corte, conforme a Lei Estadual nº 20.308, de 27 de julho de 2012.

As espécies protegidas e imunes de corte foram 06 indivíduos de *Caryocar brasiliense* (Pequizeiro) e 02 indivíduos de *Handroanthus ochraceus* (Ipê-do-cerrado).

Com relação ao volume de material lenhoso estimado para os indivíduos arbóreos a serem suprimidos na área foi observado no PIA com IF algumas inconsistências. Uma vez que, o volume estimado no PIA com IF fez uso de uma equação de volume desenvolvida pela Fundação Centro Tecnológico de Minas Gerais (CETEC) em 1995 para fustes e galhos de fitofisionomia de Mata Seca. Observa-se que a fitofisionomia encontrada na área foi de Cerrado Sensu Stricto. Diante disso, para a estimativa do volume foi utilizado a equação volumétrica de Cerrado do CETEC (EQUAÇÃO 1). Visto que essa equação foi baseada em “formação compreende o cerrado “sensu strictu”, ou seja, caracterizado por um cerrado típico, com predominância de indivíduos arbóreo-arbustivos e, via de regra, apresentando fustes tortuosos, casca espessa e altura predominante de 4 a 5 m.

$$VTCC = 0,000065661 \text{ DAP}^{2,475293} \text{ Ht}^{0,300022}$$

Equação 1

Dessa forma, o volume de material lenhoso a ser suprimido na área do empreendimento será de 17,3385 m³ (2,2992 m³ de lenha e 15,0393 m³ de tora), referente a supressão de 67 indivíduos arbóreos situados no futuro Sistema Viário do empreendimento.

Com relação a fauna local, foi apresentado um estudo denominado “Relatório Técnico de Levantamento de Fauna Vias Dados Secundários da Região de Entorno do Loteamento Residencial Santa Helena”. Este estudo foi realizado utilizando dados secundários de estudos realizados no município e na região. De acordo com as principais ameaças à fauna, foi informado que a fragmentação de habitat será a principal ameaça aos grupos de vertebrados devido as profundas transformações provocadas nos ecossistemas. Ela também influencia na avifauna sendo responsável por 89,5% das espécies de aves ameaçadas. Com relação a herpetofauna ela impede o fluxo gênico entre populações, reduzindo a diversidade genética e aumentando o risco de extinção. Diante das questões colocadas no estudo, o mesmo informou que a presença de corredores verdes será essencial a sobrevivência da fauna e flora local. Observa-se que as Áreas Verdes do empreendimento estão em todas as bordas do futuro loteamento, proporcionando corredores verdes.

De acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC) os resíduos gerados na fase de instalação do empreendimento foram divididos em três fases de geração de resíduos, sendo: Implantação e execução da infraestrutura básica do Loteamento (1º fase); Construção das casas residenciais (2º fase); e Geração de resíduos domésticos (3º fase).

Com relação aos locais de resíduos foi informado que serão gerados resíduos de camada vegetal (solo orgânico) com a raspagem da área destinada ao sistema viário para execução do corte e aterro, resíduos provenientes do corte do solo para a execução da abertura do sistema viário conforme projeto de terraplanagem, resíduos provenientes do corte do solo para a execução da abertura das valas para implantação dos tubos de drenagem, resíduos proveniente do corte do solo para a execução da abertura das valas para serem instalados os tubos da rede de abastecimento de água potável, resíduos provenientes da utilização de máquina extrusora a qual utiliza concreto usinado especialmente preparado para a máquina, resíduos provenientes da utilização de massa asfáltica, resíduos provenientes da instalação dos postes, resíduos dos materiais utilizados para fazer a sinalização, resíduos dos materiais usados pelos funcionários e resíduos orgânicos. Esses resíduos serão destinados de acordo com sua categoria. Segundo o PGRCC os resíduos de solo, asfalto e cimento gerados na instalação do loteamento serão utilizados na própria obra. Já os resíduos orgânicos e de materiais diversos serão armazenados na obra e destinados para áreas licenciadas a receber esses resíduos. Para isso, o empreendimento irá criar uma tabela onde serão evidenciados os tipos de resíduos e as respectivas quantidades a serem geradas nas diversas fases da obra.

Os resíduos classe “A”, serão destinados, para áreas de triagem e transbordo, áreas de reciclagem ou aterros da construção civil. Os resíduos classe “B”, após separação prévia no canteiro de obras, terão como destinação final cooperativas e/ou empresas de reciclagem licenciadas por órgão competente. No caso de desinteresse das citadas organizações, os resíduos serão encaminhados à coleta pública de resíduos do município de Sete Lagoas. Os resíduos de classe “C”, após separação prévia no canteiro de obras, quando impossibilitado o seu reaproveitamento, serão encaminhados para incineração. Os resíduos de classe “D”, após separação prévia no canteiro de obras, serão recolhidos pelas empresas fabricantes.

Todo o processo de geração, transporte e destinação final será registrado e controlado por meio de um Registro de Geração de Resíduos denominado Manifesto de Transporte de Resíduo (MTR), de forma a subsidiar o controle dos resíduos gerados na obra, desde sua origem até a destinação final, evitando seu encaminhamento para locais não licenciados. Dessa forma, o empreendimento ficará condicionado a apresentar os MTR’s a esta secretaria para conferência das destinações realizadas na fase de instalação.

Conforme o Projeto de Esgotamento Sanitário aprovado para o futuro loteamento o esgoto terá sua captação, tratamento e destinação final executados pelos proprietários de cada lote, através de tubulação de PVC encaminhando para uma fossa séptica.

7. MEDIDAS MITIGADORAS

De acordo com os estudos apresentados o empreendimento se comprometeu a realizar algumas medidas mitigadoras, conforme a seguir:

- Na fase de obras o empreendedor deverá disponibilizar banheiros químicos para a utilização dos funcionários. Os resíduos dos banheiros deverão ser retirados e alocados adequadamente por empresa especializada;
- Demarcar in loco e evitar escavações nas Áreas de Preservação Permanente (APP) e áreas de mata, uma vez que estas atuam como barreiras naturais de sedimentos que possam assorear o leito dos córregos;
- Fazer o mínimo de retirada da vegetação nas áreas onde serão feitos os cortes e terraplanagem, evitando-se assim a exposição prolongada e desnecessária da superfície do solo;

- As faces dos taludes e rampas deverão ser protegidas contra erosão mediante o plantio de vegetação herbácea (grama, gramíneas nativas e leguminosas), que apresente capacidade de espalhar-se com rapidez;
- Instalação de dispositivos de contenção da drenagem superficial;
- Realizar o movimento de terra preferencialmente em períodos de estiagem evitando se assim as operações de escavação em dias de chuva. Desta forma, a possibilidade de ocorrência de carreamento de terra de grande magnitude será significativamente reduzida;
- Realizar o descarte adequado dos resíduos sólidos gerados no empreendimento;
- Realizar a demarcação da APP de forma a evitar que os trabalhos de terraplenagem gerem impactos fora dos limites demarcados para as frentes de obra;
- O projeto de engenharia e o plano de obras poderão incorporar medidas que permitam o controle do lançamento de efluentes, do carreamento de materiais para os corpos d'água e de derramamentos acidentais por vazamentos de máquinas, equipamentos e veículos, de modo a limitar ao mínimo possível estas alterações;
- Restrição do horário de funcionamento das máquinas, normalmente o horário legalmente permitido para emissão de ruídos é das 8 às 22 horas, porém o horário de obras convencionalmente realizados é entre as 07:00 e as 17:00;
- Será aberto um canal de comunicação com a população vizinha ao entorno imediato do empreendimento, para informá-los sobre o período, dias e horários das obras, evitando assim qualquer transtorno adicional;
- Implementar a Educação Ambiental, com o objetivo de informar seus colaboradores sobre as causas e riscos da propagação do fogo;
- Realizar campanhas educativas, aplicando as legislações pertinentes e executar aceiros na área do empreendimento;
- Instalação de pavimentação poliédrica no Sistema Viário; e
- Executar o PRADA nas Áreas Verdes do empreendimento.

8. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL REFERENTE A SUPRESSÃO VEGETAL

Conforme o artigo 19 da Lei Complementar nº 195, de 13 de dezembro de 2016, que “cria o zoneamento ecológico econômico da APA do Ribeirão do Paiol, nos termos do artigo 9º da lei nº 5748, de 18 de dezembro de 1998, que “declara Área de Proteção Ambiental no

Ribeirão do Paiol, município de Sete Lagoas" e dá outras providências", a compensação ambiental pela supressão nas áreas da APA do Ribeirão do Paiol será da seguinte forma:

Art. 19 Apoda ou supressão de árvores nativas isoladas deverá ser precedida de autorização prévia a ser emitida pelo Conselho Gestor da APA do Ribeirão do Paiol, mediante parecer técnico elaborado pela SMMAS, que deverá prever o plantio ou a doação de mudas para cada árvore a ser suprimida, de acordo com a proporção determinada na tabela abaixo:

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

§ 1º A autorização para supressão de árvores isoladas somente será emitida após a realização do plantio ou doação das mudas à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade.

§ 2º A compensação na forma de plantio ou doação deverá ser definida em parecer técnico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade, o qual deverá definir as espécies de mudas a serem plantadas ou doadas, indicadas preferencialmente entre espécies nativas do mesmo Bioma onde ocorrer a supressão.

§ 3º O plantio das mudas deverá ocorrer obrigatoriamente na APA do Ribeirão do Paiol.

§ 4º A doação das mudas ocorrerá tão somente quando o requerente pela supressão não possuir local próprio e adequado para plantio na APA do Ribeirão do Paiol.

§ 5º As mudas a serem doadas deverão ser encaminhadas ao Horto Municipal, sendo utilizadas tão somente em plantios de enriquecimento e recuperação florestal na APA do Ribeirão do Paiol, seja em áreas públicas ou privadas, neste último caso mediante autorização prévia do proprietário do imóvel.

§ 6º A autorização para o corte de árvores isoladas poderá ser negada nos casos de exemplares arbóreos protegidos, conforme sua característica e natureza de acordo com as legislações federal e estadual, após parecer fundamentado do órgão ambiental licenciador, ficando o interessado responsável por sua proteção.

§ 7º Em casos de cortes de árvores, cuja necessidade se imponha para a execução de infraestrutura urbana necessária a implantação de parcelamentos destinados à passagem de novas vias para loteamentos, prevalecerão as regras e proporções de reposição do órgão ambiental licenciador, observando-se as determinações da legislação federal e estadual.

Art. 20 Na Zona da Vida Silvestre (ZVS) não será permitida a supressão em hipótese nenhuma.

De tal modo, a compensação do empreendimento será o plantio de 1.340 (mil, trezentos e quarenta) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 67 (sessenta e sete) indivíduos nativos arbóreos localizados na área de instalação do empreendimento denominado Residencial Santa Helena. Como 06 indivíduos são de *Caryocar brasiliense* e 02 indivíduos

são de *Handroanthus ochraceus* o empreendedor deverá plantar 30 mudas de *Caryocar brasiliense* e 10 mudas de *Handroanthus ochraceus*, conforme a Lei Estadual nº 20.308/2012.

Para a realização do plantio dessas mudas o empreendimento deverá executar o PRADA aprovada por esta secretaria. O plantio deverá ser acompanhado por um período mínimo de 02 (dois) anos pelo empreendedor para as espécies nativas comuns e de 05 (cinco) anos para as espécies protegidas pela Lei Estadual nº 20.308/2012. Observa-se que esses prazos poderão ser estendidos caso não se comprove a eficácia do plantio.

Além das 1.340 mudas a serem plantadas, o PRADA proposto e aprovado irá plantar mais 780 mudas, totalizando 2.120 mudas nativas do Cerrado. Essas mudas serão plantadas nas Áreas Verdes do empreendimento, conforme o PRADA aprovado.

Para a retirada do material lenhoso da área de supressão o responsável precisará acessar o sistema “Documento de Origem Florestal Rastreabilidade – DOF+”. Esse sistema visa atender a Resolução CONAMA nº 497, de 19 de agosto de 2020, que alterou a Resolução CONAMA nº 411, de 6 de maio de 2009, e estabeleceu que o Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais - Sinaflor e os sistemas eletrônicos estaduais a ele integrados deverão conter mecanismos de rastreabilidade que identifiquem a origem dos produtos florestais madeireiros brutos ou processados. O acesso ao sistema DOF+ ocorrerá unicamente via certificação digital do tipo A3, conforme Instrução Normativa Ibama nº 10, de 2014. No endereço <http://www.ibama.gov.br/perguntas-frequentes/certificacao-digital> são apresentadas melhores informações sobre a certificação digital em serviços do IBAMA. Com a impossibilidade de cadastramento de AUMPF isolada no Sinaflor, os processos de aproveitamento de material lenhoso, que não eram lançados no Sinaflor, deverão ser cadastrados no sistema para fins de emissão do DOF. Nesses casos, deverá ser cadastrado um processo na modalidade de Autorização para Supressão Vegetal – ASV, e respectiva AUMPF para a emissão de oferta e DOF do produto florestal.

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

10. CONCLUSÃO

Diante do exposto, encaminhamos ao Conselho Gestor da Área de Proteção Ambiental do Ribeirão do Paiol, e recomendamos a aprovação do pedido de concessão da Licença Prévia e de Instalação Concomitante (LI+LP) com “Corte de Árvores Isoladas”, para o empreendimento Santa Helena Empreendimento Imobiliário Ltda. denominado Residencial Santa Helena, a ser instalado na Fazenda Estância da Serra, CNPJ 32.826.724/0001-85, para atividade E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, listada na Deliberação Normativa CODEMA 006/2024 alterada pela Deliberação Normativa CODEMA 007/2025. As normas técnicas, jurídicas e ambientais deverão ser atendidas, e que sejam observadas as condicionantes constantes do **Anexo I** que é parte integrante do presente parecer.

Sete Lagoas, 20 de agosto de 2025

LIDIA GABRIELLA SANTOS
Diretora do Departamento de Regularização Ambiental

ANEXO I

Processo Administrativo de Licenciamento Ambiental nº 377/2025 Processo Urbanístico nº 1994/2018 Empreendedor: Santa Helena Empreendimentos Imobiliários – SPE Ltda. CNPJ: 32.826.724/0001-85 Endereço: Zona Rural, Estrada Pai José, Sete Lagoas - MG Empreendimento: Loteamento “Residencial Santa Helena” Localização: Fazenda Estância da Serra / APA do Ribeirão do Paiol – Sete Lagoas-MG. Tipo de Atividade de acordo com a DN Municipal 006/2024: E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares		
Condicionantes		
ITEM	CONDICONANTES	PRAZO
01	Publicar a concessão da Licença Prévia e de Instalação e Autorização para a Supressão de Vegetação em diário de grande circulação local.	Imediato.
02	Requerer a Licença de Operação na SEMADEA.	Após a instalação do loteamento.
03	Executar o Projeto de Arborização Urbana aprovado pela SEMADEA. Com o plantio de 196 mudas, sendo 22 mudas de Pata-de-vaca (<i>Bauhinia spp.</i>), 22 mudas de Caliandra (<i>Calliandra dysantha</i>), 22 mudas de Manacá-da-serra (<i>Tibouchina mutabilis</i>), 22 mudas de Açoita-cavalo (<i>Luehea divaricata</i>), 22 mudas de Pau-ferro (<i>Libidibia férrea</i>), 22 mudas de Aroeira-pimenteira (<i>Shinus terebinthifolius</i>), 22 mudas de Pau-formiga (<i>Triplaris brasiliana</i>) e 22 mudas de Jacarandá-do-cerrado (<i>Jacaranda cuspidifolia</i>) (FIGURA 9). As mudas terão no mínimo 1,50 m de altura, cumeamento será de 60 cm x 60 cm x 60 cm, o estado fitossanitário deverá ser adequado para o plantio no local e após o plantio o manejo das mudas deverá ser realizado no mínimo por 02 anos.	Durante a fase de instalação do empreendimento.
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.	Apresentação de relatório semestral comprovando a execução.
05	Umidificar as vias de acesso e a área interna do empreendimento. Comprovar através de registro fotográfico.	Apresentação de relatório semestral comprovando a execução.
06	Apresentar parecer de aprovação de todas obras realizadas no empreendimento pelas secretarias competentes.	Anterior a solicitação de Licença de Operação.
07	Realizar o plantio de 1.340 (mil, trezentos e quarenta) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 67 (sessenta e sete) indivíduos nativos arbóreos localizados na área de instalação do empreendimento denominado Residencial Santa Helena. Como 06 indivíduos são de <i>Caryocar brasiliense</i> e 02 indivíduos são de <i>Handroanthus ochraceus</i> o empreendedor deverá plantar 30 mudas de <i>Caryocar brasiliense</i> e 10 mudas de <i>Handroanthus ochraceus</i> . Para a realização do plantio dessas mudas o empreendimento deverá executar o PRADA aprovada por esta secretaria. Além das 1.340 mudas a serem plantadas, o PRADA proposto e aprovado irá plantar mais 780 mudas, totalizando 2.120 mudas nativas do Cerrado . Essas mudas serão plantadas nas Áreas Verdes do empreendimento, conforme o PRADA aprovado. As mudas terão no mínimo 1,50 m de altura. O plantio deverá ser acompanhado por um período mínimo de 02 (dois) anos pelo empreendedor para as espécies nativas comuns e de no mínimo 05 (cinco) anos para as espécies protegidas	Imediato.

	pela Lei Estadual nº 20.308/2012. Esses prazos poderão ser estendidos caso não se comprove a eficácia do plantio.	
08	Realizar o cercamento das Áreas Verdes do empreendimento.	Imediato.
09	Apresentar a Secretaria Municipal de Meio Ambiente o documento informando a destinação da madeira proveniente da supressão da vegetação na área do empreendimento.	Após a supressão da vegetação.
10	Instalar placas de identificação das Áreas Verdes e das Áreas de Preservação Permanente do empreendimento. Essas placas devem ser alocadas em locais estratégicos para a conscientização da população e melhor visibilidade para o empreendimento.	Imediato.
11	Realizar a regularização do Cadastro Ambiental Rural (CAR) junto ao órgão competente.	Imediato.
12	Apresentar a autorização do Poço Tubular para o abastecimento do loteamento junto ao órgão competente.	Imediato.
13	Realizar o plantio de grama batatais (<i>Paspalum notatum</i>) e o plantio de 15 mudas de Ipê Amarelo (gênero <i>Tabebuia</i>) nos dois canteiros centrais do Sistema Viário do empreendimento.	Após instalação dos canteiros centrais.

ANEXO II - Fotos capturadas no local do empreendimento durante vistoria técnica da SEMADEA





