

**PARECER TÉCNICO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E
AGROPECUÁRIA (SEMADEA)**

Processo SEMADEA nº 295/2024 de 12/04/2024

Requerente: SPE Mirante do Lago Sete Lagoas Ltda.

Empreendimento: Residencial Mirante do Lago

CNPJ: 51.229.449/0001-67

Endereço: Rua Itabirito, Lote 03, 04, 05, 07, 08, e 09, Quadra 18, Sete Lagoas - MG

1. INTRODUÇÃO

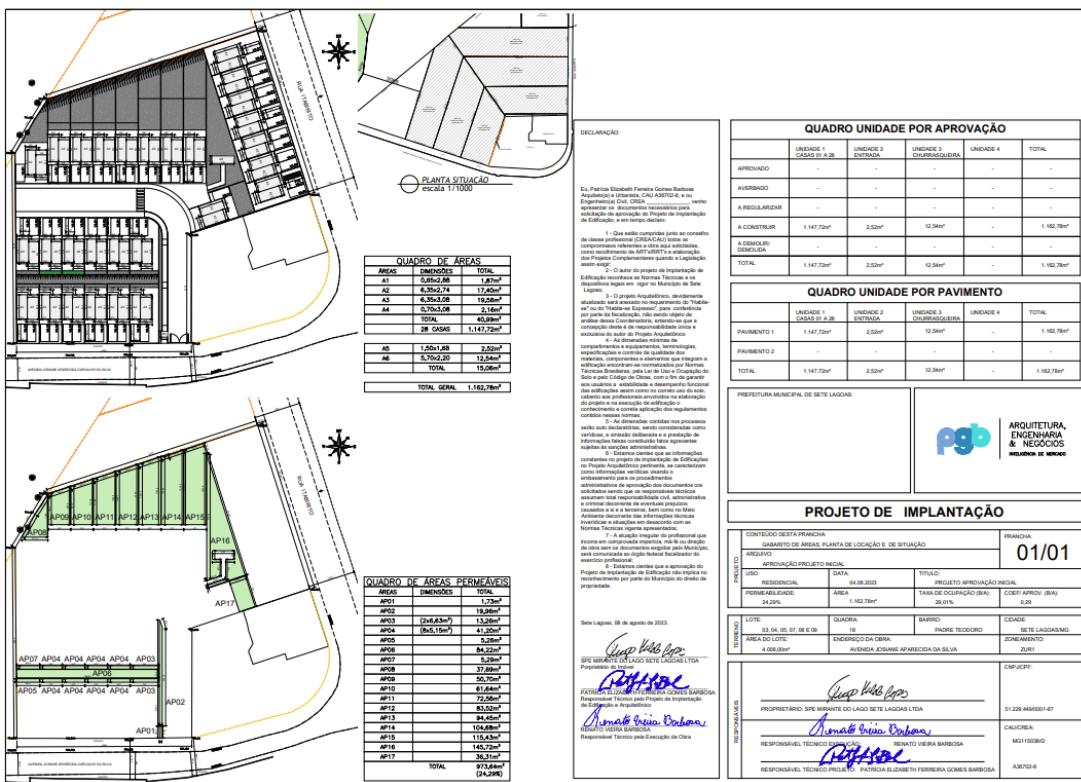
O presente parecer visa subsidiar o julgamento, por parte do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CODEMA, quanto ao pedido de Licenciamento Ambiental Simplificado LAS-RAS, requerida em 08 de abril de 2024 (Protocolo nº 1997), para o empreendimento SPE Mirante do Lago Sete Lagoas Ltda., a se instalar neste município no endereço Rua Itabirito, Lote 03, 04, 05, 07, 08, e 09, Quadra 18, no bairro Padre Teodoro, cuja finalidade consiste na atividade A-02-01 - Edificações para fins comerciais e/ou residenciais multifamiliares, com intervenção ambiental, conforme a Deliberação Normativa CODEMA 006/2024.

Dessa forma, foi realizado a análise de todos os projetos protocolados na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Agropecuária – SEMADEA, referente ao pedido de Licenciamento Ambiental Simplificado LAS-RAS do empreendimento denominado “Residencial Mirante do Lago”.

2. ANALISE TÉCNICA

O Residencial Mirante do Lago será composto de 1.162,78 m² de área construída, 12,54 m² de área de lazer, 2,52 m² de guarita, 973,64 m² de área permeável, 558,90 m² de estacionamento e 1.297,62 m² de vias internas de acesso e passeio. O total de área utilizada no projeto para a instalação do empreendimento será de 4.008 m² (FIGURA 1). De acordo com o Projeto Urbanístico serão construídas 28 residências em uma área de 1.147,72 m².

Figura 1 – Projeto Urbanístico do futuro Residencial Mirante do Lago



De acordo com o zoneamento, Lei Complementar nº 209/2017, a área de intervenção está localizada na Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR 1 (FIGURA 2) que determina que a densidade de ocupação deverá ser baixa.

Art. 3º A Zona Urbana da cidade de Sete Lagoas divide-se em:

I - Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 - ZUR 1: áreas ocupadas, representando bairros da cidade, com predominância de lotes de 200m² a 300m² inclusive, que deverão ser mantidas com baixa densidade de ocupação, observado o seguinte:

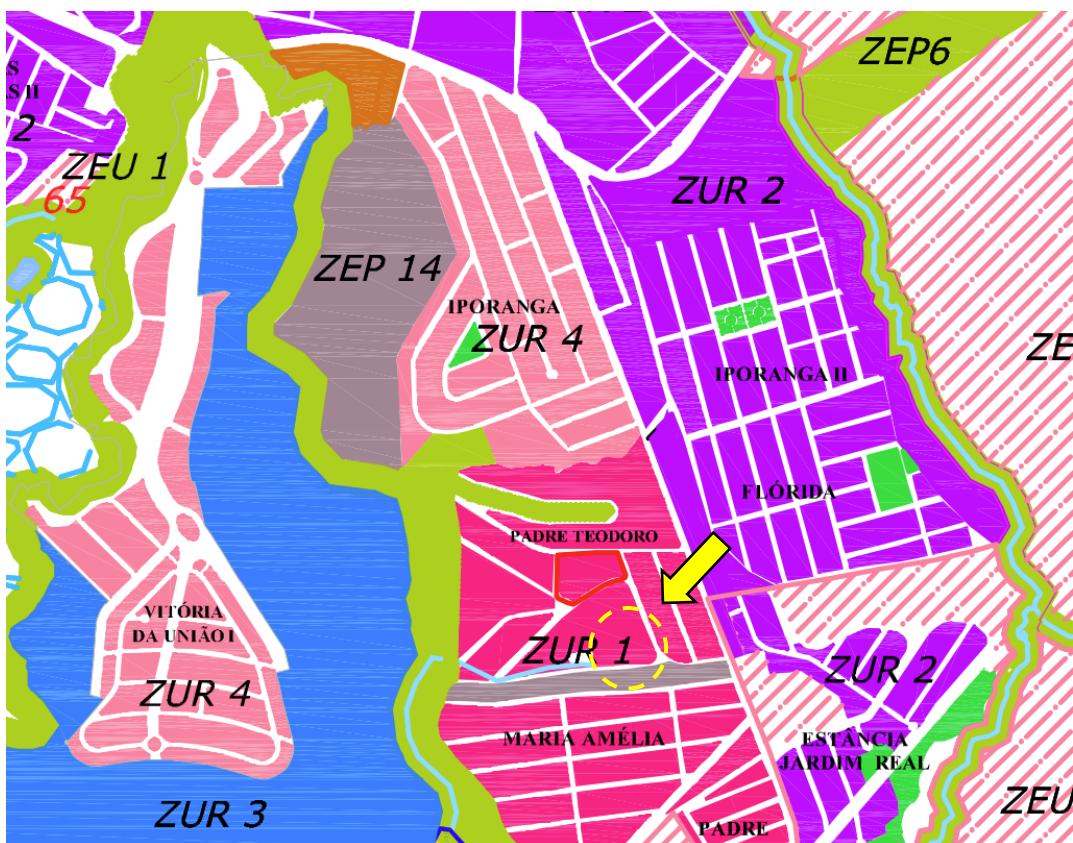
a) na ZUR 1 serão permitidas edificações com no máximo 02 (dois) pavimentos, uso residencial unifamiliar (UR1), uso misto residencial unifamiliar (URM1), **uso residencial multifamiliar horizontal (UR2)**, uso misto residencial multifamiliar horizontal (URM2), uso institucional relacionado à saúde, educação, recreação e lazer, atividades religiosas, associativas e comunitárias (UI1), uso comercial (CV1) e de prestação de serviços de pequeno porte para atendimento local (PS1) e pequena produção artesanal convivendo com o uso residencial;

b) em caso de remembramento de lotes para obtenção de áreas maiores com objetivo de localização de equipamentos sociais, seguir parâmetros urbanísticos específicos para tais equipamentos no Anexo III desta Lei Complementar, sendo que os demais usos seguirão os parâmetros gerais do zoneamento;

parâmetros gerais de licenciamento;

- c) o desmembramento de lotes será permitido apenas quando os mesmos resultarem em lotes com área igual ou superior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados) e com frente mínima de 10,00m (dez metros); (Redação dada pela Lei Complementar nº 270/2023)
- d) os índices urbanísticos para a ocupação do solo na ZUR 1 estão definidos no Anexo III desta Lei Complementar;

Figura 2 – Zoneamento da área do futuro Residencial Mirante do Lago



Conforme o Atestado de Viabilidade Técnica de Atendimento (AVTA) do Sistema Autônomo de Água e Esgoto e Saneamento Urbano de Sete Lagoas (SAAE) o empreendedor deverá assumir, todo o sistema de abastecimento de água, com a reservação, distribuição de água dos empreendimentos, bem como de melhorias necessárias no sistema de abastecimento existente, além de todo o seu sistema de esgotamento sanitário.

No caso de Residencial Multifamiliar, o SAAE aprova somente os sistemas de abastecimento de água fria e lançamento de esgoto de instalação prediais quanto sua capacidade de reservação, ponto de tomada de água, caixa diluidora, poço luminar e ponto de lançamento de esgoto, conforme modelo padrão do SAAE.

O empreendimento deverá contar com uma reservação mínimo de 28.000 litros para atender a população em um dia de autonomia, além da reservação destinada para combate ao incêndio que deverá ser apresentada em projeto. A tomada de água poderá ser realizada tanto pela rua Itabirito quanto pela Avenida Josiane Aparecida Carvalho da Silva, a critério e viabilidade do empreendimento, sendo que para as unidades individuais deverá ser previsto um hidrômetro de $\frac{3}{4}$ " e caso tenha unidades

habitacionais que não fazem testada para uma das ruas, deverá também ser previsto um hidrômetro para a aferição do consumo global de água de 1”.

Em relação ao esgotamento sanitário, os efluentes das unidades habitacionais poderão ser lançados tanto pela Rua Itabirito quanto pela Avenida Josiane Aparecida Carvalho da Silva, a critério ou viabilidade do empreendimento.

Após análise realizada no Projeto de Terraplanagem e Drenagem Pluvial do terreno, em que será realizado o empreendimento, a Secretaria de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos deliberou pela aprovação no dia 25 de março de 2024.

No dia 01 de agosto de 2024 a Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana emitiu a Anuênciā do Trânsito e Consulta de Viabilidade para o empreendimento. De acordo com a anuênciā o Relatório de Impacto de Trânsito (RIT) simplificado foi aprovado. Como medida mitigadora foi solicitado a apresentação do Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical internas ao empreendimento e Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical para a intersecção da Avenida Josiane Aparecida Carvalho com a rua Itabirito. Sendo que, a implantação dos projetos será de responsabilidade do empreendedor.

No dia 28 de agosto de 2023 a distribuidora de energia CEMIG informou sobre a viabilidade no fornecimento de energia para o empreendimento. Contudo, antes de sua construção, o empreendimento deverá consultar a CEMIG. Após essa consulta, a CEMIG emitirá um parecer sobre a liberação de carga a ser ligada e as questões necessária a serem realizadas.

De acordo com o empreendimento o resíduo produzido durante as obras de construção do condomínio será segregado conforme sua origem. Os resíduos de construção civil serão armazenados em caçamba e encaminhados a empresa Valore Ambiental Ltda. O empreendimento emitirá o Manifesto de Transporte de Resíduo (MTR) a cada retirada do resíduo no local.

Com relação a Movimentação de Terra, foi informado que será necessário retirar um volume estimado de 4.132,67 m³ de corte e 1.309,35 m³ de aterro. Essa atividade irá gerar um excedente de 2.823,32 m³ de bota fora. A taxa referente a autorização foi quitada no dia 01 de março de 2024.

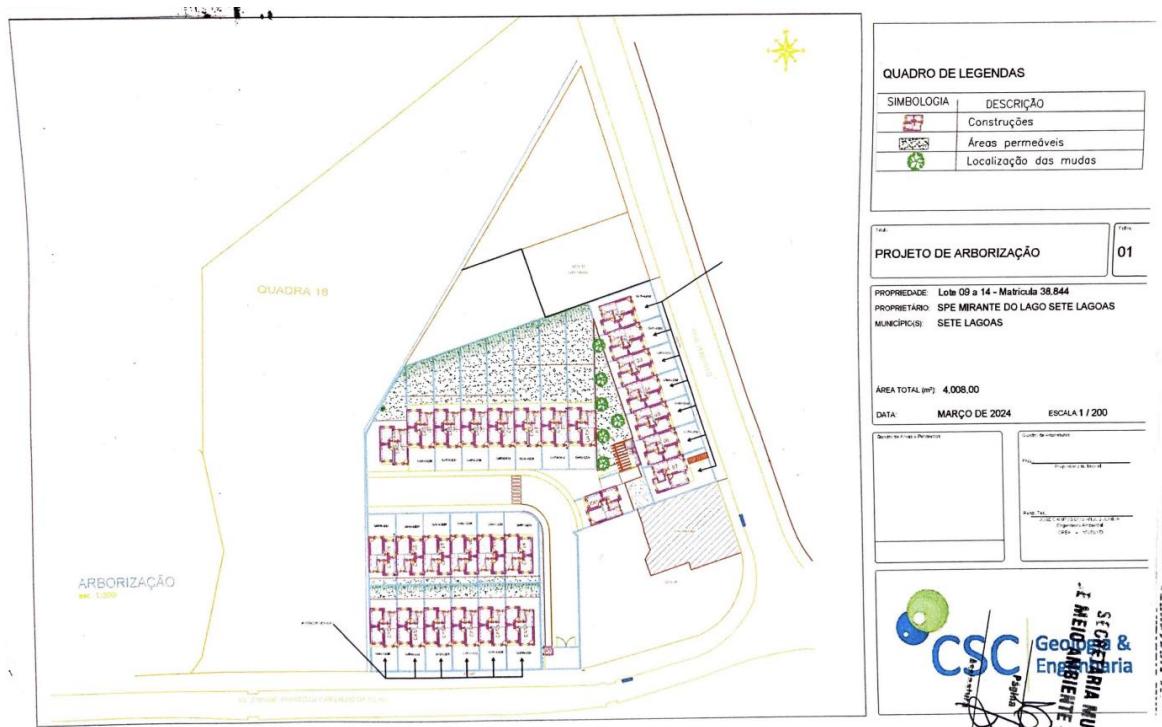
Com relação as questões ambientais a serem observadas no empreendimento foi analisado os estudos protocolados nesta secretaria. Estes estudos foram o Projeto de Arborização Urbana e Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) com Inventário Florestal.

Com relação ao Projeto de Arborização Urbana, ao analisar, observamos a necessidade de retificar alguns pontos informados. Uma vez que, a altura mínima das mudas deve atender a Deliberação normativa CODEMA nº 002/2021 que solicita altura mínima de 1,50 m. A altura da muda deve ser contabilizada a partir do fuste e não da raiz. No entanto, foi observado que ao descrever as espécies

sugeridas foi informado que a altura mínima do tronco e copa seriam de 2,50 m. Sendo assim, as mudas a serem plantadas no empreendimento deverão apresentar 2,50 metros de altura.

No Projeto de Arborização Urbana foi proposto o plantio de 06 mudas, sendo 03 da espécie Magnólia (*Michelia champaca*) e 03 Escumilha-Resedá (*Lagerstroemia indica*). Essas mudas serão plantadas em uma área permeável de 133 m² com um espaçamento de 5x5 m (FIGURA 3). Observa-se que a área do empreendimento apresenta mais áreas permeáveis com potencial para o plantio. Dessa forma, solicitamos o plantio de mais 10 mudas de espécies nativas para a área permeável que se encontram no fundo das residências denominadas “Casa 20 a 27”. Essas mudas deverão ser de pelo menos quatro variedades, visto que, precisamos nos atentar as preocupações com a biodiversidade que estamos buscando para o meio ambiente.

Figura 3 – Projeto de Arborização Urbana do futuro Residencial Mirante do Lago



De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) com Inventário Florestal referente a intervenção ambiental com supressão de vegetação para a instalação do Residencial Mirante do Lago será necessário realizar a supressão de 21 indivíduos de espécie nativas (FIGURA 4). Para a verificação deste estudo, foi realizado uma vistoria técnica no local no dia 08 de maio de 2024.

Figura 4 – Localização das árvores (pontos verdes) no Projeto Urbanístico do futuro Residencial Mirante do Lago



Durante a vistoria técnica foi identificado as espécies informadas no estudo e contabilizados as variáveis hipsométricas em campo. Não foi encontrado inconsistência nestas variáveis, no entanto, o método apresentado no estudo não condiz com o que foi realizado em campo. Segundo o estudo o Inventário Florestal foi realizado utilizando o Método de Amostragem. Foi observado mais 32 indivíduos arbóreos em uma área que não estava contemplada no primeiro PIA. Dessa forma, para a mensuração dos 53 indivíduos arbóreos foi realizado o Censo Florestal, conhecido também como Censo 100%. Diante disso, solicitamos a retificação do estudo do PIA com Inventário Florestal.

As espécies arbóreas presentes na área foram 15 Aroeiras (*Astronium urundeuva*), 02 Não Identificadas mortas, 02 Capitão do campo (*Terminalia argentea*), 01 Embaúba (*Cecropia hololeuca*), 05 Macaúbas (*Acromia aculeata*), 02 Maminha de Porca (*Zanthoxylum riedelianum*), 02 Uruvalheira (*Platypodium elegans*), 01 Farinha-seca (*Peltophorum dubium*), 20 Monjolo (*Senegalia polyphylla*), Tajuba (*Maclura tinctoria*), 01 Pau-terrinha (*Qualea parviflora*). 04 Leocena (*Leucaena leucocephala*) e 01 Tamanqueira (*Aegiphila integrifolia*).

Para estimar o volume de material lenhoso das espécies a serem suprimidas foi utilizado a equação do CETEC-MG adaptada para a fitofisionomia do Cerrado, conforme a seguir:

$$Volume = 0,000066 * DAP^{0,2475293} * Ht^{0,300022}$$

Dessa forma, a supressão de 53 indivíduos arbóreos de espécies nativas na área de intervenção do empreendimento irá gerar um volume de material lenhoso de 20,8960 m³.

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 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.

Diante disso, o empreendedor apresentou o pagamento da Taxa Florestal no valor de R\$ 351,91 referente a 47,61 m³ de lenha. Observa-se que o volume estimado foi maior que o encontrado na análise desta secretaria, visto que, o método utilizado no Inventário Florestal pelo engenheiro florestal Tarcísio Mendonça Barbosa (CREA 55741 D) não condiz com a mensuração realizada no local, conforme informado anteriormente. Sendo assim, a Reposição Florestal deverá ser realizada para o volume estimado de 20,8960 m³.

Após a retificação do estudo foi apresentado uma nova taxa florestal no valor de R\$702,40 referente a 0,5988 m³ de lenha e 20,2972 m³ de madeira nativa.

Conforme a publicação da Instrução Normativa nº 003, de 23 de janeiro de 2020 os interessados em realizar qualquer atividade que envolva a supressão de vegetação nativa deverão submeter suas solicitações ao órgão ambiental competente por meio do Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – SINAFLOR, ou sistema estadual integrado. A implantação do SINAFLOR. Desenvolvido e 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.

A área a ser instalado o empreendimento apresenta uma declividade, no entanto, esta secretaria entende que devido a aprovação da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Urbanos no Projeto de Terraplanagem do empreendimento Mirante dos Lagos a declividade não ultrapassa os 45°. Visto que, segundo a Lei Federal nº 12.651/2012 as áreas com declividade superior a 45° são consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP's).

A vegetação observada no local caracteriza como espécies do bioma Cerrado e se encontra próximo a um espelho d'água (FIGURA 5). Esse se encontra ao lado da Avenida Josiane Aparecida Carvalho da Silva. Tanto essa avenida, quanto as moradias no entorno não respeitaram a Área de Preservação Permanente (APP) de 30 m de distância do espelho d'água.

Figura 5 – Localização do futuro Residencial Mirante do Lago em amarelo e seu entorno



Durante a vistoria técnica pela equipe da SEMADEA foi observado que a área havia passado por uma roçada recente e por movimentação de terra em outro período (FIGURA 6).

Para realizar uma verificação na área total foi realizado um voo de drone no local. Por meio das imagens capturadas pelo drone, foi possível gerar uma ortofoto do local (FIGURA 7). Com a ortofoto foi possível analisar toda a área por cima, visto que, como se trata de uma área declinosa não foi possível adentrar em alguns pontos.

Figura 6 – Imagens capturadas na área durante a vistoria técnica da equipe da SEMADEA



Figura 7 – Ortofoto da área de intervenção realizada pelas imagens capturadas pelo drone durante a vistoria técnica da equipe da SEMADEA

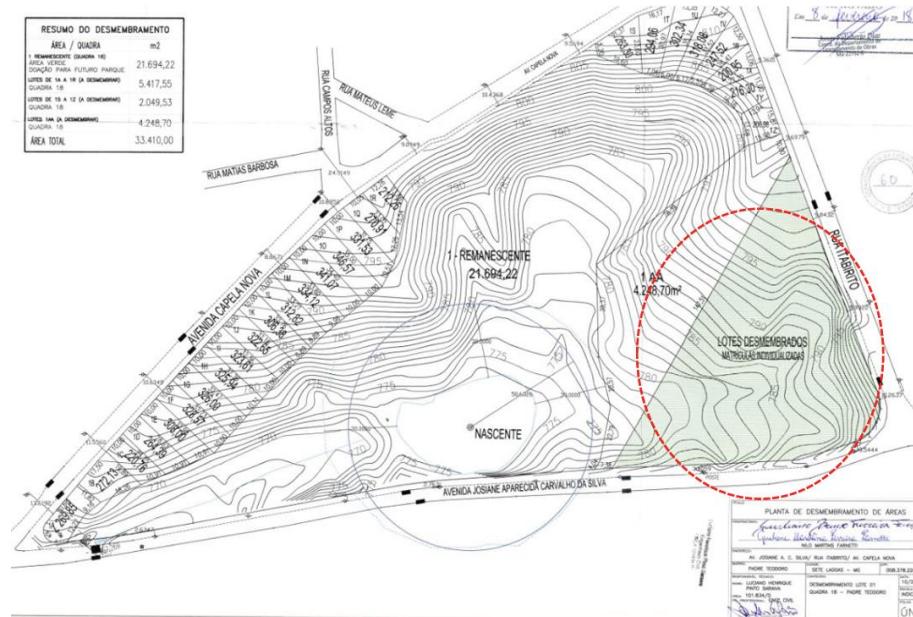


Não foi observado nenhum afloramento de água ou vestígio de solo úmido na área que será instalado o empreendimento. Foi observado que a vegetação no entorno do empreendimento se encontra mais adensada e apresenta elevado grau de conservação. Devido a declividade e o adensamento da vegetação não foi possível adentrar na área para verificar a presença de algum afloramento de água. No entanto, foi identificado alguns indivíduos de Cedro (*Cedrela fissilis*), espécie ameaçada de extinção, na vegetação do entorno da área de intervenção ambiental.

Durante a análise do empreendimento foi apresentado a esta secretaria um Relatório Técnico de Avaliação e Valoração de Danos Ambientais elaborado pela equipe técnica da 2º Promotoria de Justiça do Ministério Público de Minas Gerais (Inquérito Civil nº 0672.18.001643-4). De acordo com o objetivo informado no relatório a perícia ambiental consistiu em analisar e avaliar os eventos relacionados à supressão de vegetação para o desmembramento do solo em uma área de 0,623 ha, sem a devida autorização do órgão ambiental competente. A regularidade do desmembramento de solo para a implantação do empreendimento denominado “Mirante do Lago” foi questionada. Visto que, a natureza do desmembramento deveria ou não ter sido conduzido na modalidade de parcelamento.

Com relação ao desmembramento de solo para a implantação do empreendimento Mirante do Lago, foi observado ao analisar os documentos protocolados nesta secretaria que a gleba (FIGURA 8) foi dividida em 11 lotes, os quais se encontram registradas em cartório. Desses lotes, 06 fazem parte do empreendimento em análise.

Figura 8 – Localização da área desmembrada em 11 lotes, dos quais 06 serão utilizados para o futuro empreendimento Mirante do Lago. Fonte: Relatório MPMG



De acordo com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que “dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências” o parcelamento de solo poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento. No caso do empreendimento Mirante do Lago o desmembramento seria mais adequado, visto que a gleba foi transformada em lotes destinados a edificação sem implicar “na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes”.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. § 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. § 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. § 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. § 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. § 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017) § 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

O Relatório Técnico de Avaliação e Valoração de Danos Ambientais referente ao Inquérito Civil nº 0672.18.001643-4 concluiu que foi observado espécies típicas de Mata Atlântica e relevância de fitofisionomia de Vereda. Segundo o mesmo “foi constatado in loco e pela análise da Planta de Desmembramento de Áreas, em especial das curvas de nível, a ocorrência de intervenções irregulares em APP/Veredas”. Mediante este relatório pericial da 2º Promotoria de Justiça do Ministério Público de Minas Gerais, a equipe técnica da SEMADEA foi na área para averiguar as questões mencionadas no relatório e, em seguida, apresentou uma resposta (OFÍCIO/SEMADEA/660/2024) ao Procurador Geral do Município Helisson Paiva Rocha.

Com relação a vegetação foi identificado a presença de espécies vegetais típicas da Mata Atlântica e Cerrado, juntamente com a classificação singular do solo. Essas características indicam a importância e a diversidade biológica do local.

No caso da recomendação para que as APP's “sejam objeto de comercialização e nova intervenção após regular licenciamento ambiental junto à Secretaria de Meio Ambiente do Município de Sete Lagoas, mediante as compensações pertinentes”, a SEMADEA informou que essas áreas devem ser preservadas e isoladas, conforme legislação vigente, não podendo ser parceladas.

Em 16 de julho de 2024 o empreendedor protocolou (Protocolo nº 3242) um Laudo Técnico de “Descaracterização da área no entorno do açude como ambiente de veredas”, o qual conclui que a área não se caracteriza como tipologia de Vereda do bioma Cerrado e que os lotes 03, 04, 05, 07, 08 e 09 estão a mais de 50 m de distância da borda do açude construído.

Em 20 de outubro de 2024 a Gran Urbanismo Incorporação e Urbanização Ltda., CNPJ nº 21.610.637/0001-70, representada por Ubiratã de Melo Gonzaga, RG MG 14.101.529, assinou um Termo de Acordo referente ao Inquérito Civil nº 0672.18.001643-4 junto ao Ministério Público de Minas Gerais, com as seguintes obrigações:

- Apresentar, junto a SEMADEA um plano de recuperação da orla do referido aquífero, abrangendo uma área de 20 m a contar de sua margem em período de maior elevação, no prazo de seis meses;
- Apresentar a SEMADEA um plano de recuperação das margens do canal de escoamento do aquífero abrangendo pelo menos 15 m da sua margem no período de maior elevação, no prazo de seis meses;
- Realizar o cercamento da área com arame liso, com distância máxima de 3 m entre cada mourão e com pelo menos 5 fiadas de arame;
- Apresentar relatório técnico trimestralmente das obrigações a serem cumpridas.

Em 26 de novembro de 2024 a SEMADEA foi informada sobre o Termo de Acordo celebrado entre o Ministério Público de Minas Gerais e a Gran Urbanismo Incorporação e Urbanização Ltda.

Também foi apresentado um Plano de Recuperação de Área Degradada e Alterada (PRADA) referente a solicitação do Termo de Acordo.

Em 18 de dezembro de 2024 esta secretaria encaminhou a 2º Promotoria de Justiça do Ministério Público de Minas Gerais um ofício (OFÍCIO/SEMADEA/GAB/1619/2024) informando que o PRADA foi analisado e se encontra de acordo com o “Termo de Referência para Elaboração de Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas”, elaborado pelo SISEMA em 01 de dezembro de 2021.

Dessa forma, foi realizado outra vistoria técnica no local, no dia 25 de março de 2024, para averiguar a implantação do PRADA (FIGURA 9). Durante a vistoria técnica foi observado o cercamento da área e o plantio no local. Observa-se que a cerca foi realizada conforme a solicitação no Termo de Acordo e que as mudas estão conforme o PRADA aprovado por esta secretaria.

Diante do exposto, a SEMADEA recomenda a deliberação do empreendimento SPE Mirante do Lago Sete Lagoas Ltda. denominado Residencial Mirante do Lago. Uma vez que, o empreendimento assinou o Termo de Acordo com o Ministério Público de Minas Gerais, a qual demonstrou está cumprindo (FIGURA 9), e apresentou os projetos e estudos ambientais necessários para a análise desta secretaria.

Figura 9 – Imagens capturada na APP do espelho d’água próximo ao futuro Residencial Mirante do Lago



3. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Foi encontrado na área destinada a instalação do empreendimento, 53 indivíduos arbóreos típicos do bioma Cerrado a serem suprimidos.

Conforme a Deliberação Normativa CODEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente nº 002 de 29 de outubro de 2021 que “Dispõe sobre normas e procedimentos para o plantio,

supressão, transplante e poda de vegetação de porte em logradouros públicos e propriedades particulares situadas no Município de Sete Lagoas/MG.” a compensação pela supressão dos indivíduos arbóreos serão contabilizados da seguinte forma:

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

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

III - Supressão de espécies nativas:

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

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

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

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

Portanto, a compensação do empreendimento será o plantio de 286 (duzentos e oitenta e seis) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 53 (cinquenta e três) indivíduos arbóreos localizados na área do empreendimento. Essas mudas deverão ser plantadas em um trecho (informado pela SEMADEA) da Área de Preservação Permanente (APP) do córrego Matadouro e acompanhadas por um período de 02 (dois) anos pelo empreendedor, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio.

Conforme a publicação da Instrução Normativa nº 003, de 23 de janeiro de 2020 os interessados em realizar qualquer atividade que envolva a supressão de vegetação nativa deverão submeter suas solicitações ao órgão ambiental competente por meio do Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – SINAFLO, ou sistema estadual integrado. A implantação do SINAFLO. Desenvolvido e 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.

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 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.

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, recomenda-se ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA a deliberação do pedido de concessão da Licença Ambiental Simplificada LAS/RAS, para o empreendimento denominado Residencial Mirante do Lago, de titularidade da SPE Mirante do Lago Sete Lagoas Ltda. para atividade A-02-011 - Edificações para fins comerciais e/ou residenciais multifamiliares, com intervenção ambiental, conforme a Deliberação Normativa CODEMA 006/2024.

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.

Este parecer é composto de 32 (trinta e dois) páginas e Anexo I, II e II.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Sete Lagoas, 26 de março de 2025

LIDIA GABRIELLA SANTOS
Diretora do Departamento de Regularização Ambiental
Engenheira Florestal - CREA MG 253010D

ANEXO I

Processo nº 295/2024 de 12/04/2024		
Empreendedor: SPE Mirante do Lago Sete Lagoas Ltda.		
CNPJ: 51.229.449/0001-67		
Atividade de acordo com a DN Municipal 006/2024: A-02-011 - Edificações para fins comerciais e/ou residenciais multifamiliares		
Empreendimento: Residencial Mirante do Lago		
Localização: Rua Itabirito, N/S, Padre Teodoro, Sete Lagoas - MG		
Referência: CONDICIONANTES DA LICENÇA		
ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
01	Publicar a concessão da Licença Ambiental Simplificada LAS/RAS em diário de grande circulação local.	Imediato
02	Encaminhar Ofício à SEMADEA informando a data de início e de término das obras de implantação do empreendimento	Antes do início e do término das obras de implantação do empreendimento
03	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. Os Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR's) gerados devem ser apresentados.	Durante a fase de implantação
04	Apresentar o Projeto de Arborização Urbana proposto com o plantio de 06 mudas, sendo 03 da espécie Magnólia (<i>Michelia champaca</i>) e 03 Escumilha-Resedá (<i>Lagerstroemia indica</i>) retificado, conforme solicitado no parecer técnico da SEMADEA.	Em até 30 dias, após a emissão da licença ambiental.
05	Realizar o Projeto de Arborização, conforme retificação realizada pela SEMADEA e presente no Parecer Técnico da SEMADEA. Para efeito de comprovação, deverá ser encaminhado relatório do plantio semestralmente.	Durante a fase de implantação
06	Apresentar manifestação das Associações de Catadores de Materiais Recicláveis de Sete Lagoas de que os resíduos recicláveis gerados durante as obras de implantação do empreendimento serão devidamente destinados. Apresentar a SEMADEA comprovante de destinação.	Durante a fase de implantação
07	Realizar o plantio de 286 (duzentos e oitenta e seis) mudas de espécies nativas, referente a supressão de 53 (cinquenta e três) indivíduos arbóreos localizados na área do empreendimento. Essas mudas deverão ser plantadas em um trecho (informado pela SEMADEA) da Área de Preservação Permanente (APP) do córrego Matadouro e acompanhadas por um período de no mínimo 02 (dois) anos pelo empreendedor, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio. Deverão ser apresentados à SEMADEA relatórios trimestrais, contendo as medidas silviculturais realizadas no último período de acompanhamento com registro fotográfico comprobatório.	No próximo período chuvoso
08	Umidificar as vias de acesso e da área interna do empreendimento, durante o período de estiagem. O armazenamento e operação de materiais pulverulentos deverão ser protegidos de ventos. Encaminhar registro fotográfico, semestralmente.	Apresentar registro fotográfico, semestral. Realizar o protocolo anual na SEMADEA.
09	Apresentar o Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical internas ao empreendimento e Projeto de Sinalização Horizontal e Vertical para a intersecção da Avenida Josiane Aparecida Carvalho com a rua Itabirito. A implantação dos projetos será de responsabilidade do empreendedor.	Durante a fase de implantação

ANEXO II - Fotos capturadas na vistoria técnica do dia 08/05/2024























ANEXO III – Fotos capturadas na vistoria do dia 25/03/2025









