



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

SUPRAM CENTRAL METROPOLITANA - Diretoria Regional de Regularização Ambiental

Parecer nº 137/SEMAP/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2022

**PROCESSO Nº 1370.01.0028788/2021-61**

Parecer Único de Licenciamento (Convencional ou Simplificado) nº 137

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: **52369698**

<b>Processo PA</b> COPAM: 43661/2013/001/2016	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Indeferimento		
<b>EMPREENDEDOR:</b>	SPE Construir – NKR Seven Business Park LTDA	<b>CNPJ:</b>	14.270.746/0001-20
<b>EMPREENDIMENTO:</b>	Seven Business Park I	<b>CNPJ:</b>	14.270.746/0001-20
<b>MUNICÍPIO:</b>	Sete Lagoas	<b>ZONA:</b>	Urbana

**CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:**

- Área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades
- Supressão de vegetação nativa

<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/17):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-04-02-2	Distrito Industrial e Zona estritamente Industrial	3	2

<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>  Geoline Engenharia Ltda Bruno Vieira Pereira	<b>REGISTRO/ART:</b>  CREA/MG 113.029/D
<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>

Stephanie Maffra Marques Analista Ambiental – Supram CM	1.173.722-8
André Luis de Castro Fonseca Analista Ambiental – Supram CM	1.520.701-2
Luísa Cristina Fonseca Gestora Ambiental – Jurídico – Supram CM	1.403.444-1
De acordo:  Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim Diretora Regional de Regularização Ambiental – Supram CM	1.500.034-2
De acordo: Angélica Aparecia Sezini – Diretora Regional de Controle Processual de Regularização Ambiental	10213148



Documento assinado eletronicamente por **Stephanie Maffra Marques**, **Servidor(a) Público(a)**, em 31/08/2022, às 21:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **André Luis de Castro Fonseca**, **Servidor(a) Público(a)**, em 31/08/2022, às 21:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Elizabeth Rodrigues Brito Ibrahim**, **Diretora**, em 31/08/2022, às 21:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Angelica Aparecida Sezini**, **Diretora**, em 31/08/2022, às 22:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luisa Cristina Fonseca**, **Servidor(a) Público(a)**, em 01/09/2022, às 06:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **52369479** e o código CRC **708CD71A**.



## 1 Resumo

Este Parecer único refere-se ao processo de Licença de Operação Corretiva (Processo nº 43661/2013/001/2016), requerido pela empresa SPE Construir – NKR Seven Business Park LTDA, para a atividade de Distrito Industrial e Zona estritamente Industrial, localizada no município de Sete Lagoas/MG.

Em 12 de fevereiro de 2016 foi formalizado na Supram Central Metropolitana (SUPRAM-CM) o processo de licenciamento LAC2 – LOC (Licença de Operação Corretiva), PA nº 43661/2013/001/2016.

O empreendimento foi inicialmente enquadrado como Classe 5. Contudo, em 18 de outubro de 2018 houve reenquadramento do empreendimento, nos termos da DN COPAM Nº 217/2017, para processo de licenciamento LAC2 – LOC, Classe 3.

O empreendimento foi implantado em uma área de 72,99 hectares e prevê um total de 22 lotes distribuídos em 3 quadras. Na fase de implantação foram realizadas atividades de aberturas das vias, terraplenagem e impermeabilização.

Para realização de tais atividades foi dada autorização da Prefeitura de Sete Lagoas, tendo sido apresentado ao órgão ambiental municipal competente o PUP – Plano de Utilização Pretendida e emitida Autorização Ambiental para Supressão nº 17263/2012.

Para a abertura das vias de circulação interna foi apresentado ofício formal ao Departamento de Licenciamento de Obras – DLO, com parecer favorável nº PMG/493/2011 e Autorização Ambiental para Movimentação de Terra – Aterro e Desaterro nº 088/2012.

Em 02/03/2021 foi realizada vistoria técnica ao empreendimento (AF nº 174191/2021), a fim de subsidiar a análise do pedido de licenciamento ambiental, na qual foi constatada a inserção do terreno em ambiente urbano.

Apesar de o empreendimento ter entrado com o pedido de licença de operação corretiva, verifica-se que todo o contexto, justificativas e objetivos descritos nos estudos ambientais apresentados estão voltados para a abertura de uma via – denominada Rua 9 – que ainda não foi instalada no empreendimento.

A água a ser utilizada pelo empreendimento será proveniente da concessionária local



(SAAE).

O tratamento dos efluentes sanitários gerados pelo empreendimento serão de responsabilidade do empreendedor de cada unidade industrial, com fiscalização gerida pelo condomínio. O sistema de energia elétrica será proveniente da concessionária CEMIG.

Não são previstas novas intervenções ambientais na área do empreendimento.

As intervenções ambientais realizadas previamente à formalização do processo de regularização junto ao órgão estadual possuem atos autorizativos emitidos pelo órgão municipal, contudo, conforme art. 13 da Lei Complementar 140/2011, a supressão de vegetação decorrente de licenciamentos ambientais deve ser autorizada pelo ente federativo licenciador. Dessa forma, os atos autorizativos apresentados pelo empreendedor não podem ser aproveitados na análise do presente processo.

Além do exposto acima, os estudos ambientais apresentados no processo possuem contexto principal a abertura da Rua 9, processo para autorização de intervenção ambiental APEF nº 1098/2016. Tal processo foi posteriormente cancelado, inviabilizando a aprovação do loteamento, já que compromete o projeto urbanístico previamente aprovado pela Prefeitura.

Desse modo, verifica-se que os estudos apresentados pelo impossibilitam a concessão da licença ambiental requerida.

## **2. Introdução**

### **2.1. Contexto histórico**

Em 12 de fevereiro de 2016 foi formalizado na Supram Central Metropolitana (SUPRAM-CM) o processo de licenciamento LOC (Licença de Operação Corretiva), PA nº 43661/2013/001/2016. O empreendimento foi enquadrado inicialmente como Classe 5. Contudo, em 18 de outubro de 2018, houve reenquadramento do empreendimento, nos termos da DN 217/2017, para processo de licenciamento LAC2 – LOC, Classe 3.

O objeto deste licenciamento está enquadrado na Deliberação Normativa (DN) Copam N.º 217/2017 na tipologia “Distrito Industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística”, código E-04-02-2.

Foi publicado no jornal Hoje em dia, na data de 25 de janeiro de 2016, a solicitação da

Superintendência Regional de Meio Ambiente Central Metropolitana – SUPRAM CM Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais Rodovia João Paulo II, 4143, Bairro Serra Verde – CEP 31.630-90



Licença de Operação Corretiva. O requerimento de licença foi publicado na Imprensa Oficial do Estado em 16 de fevereiro de 2016.

O projeto do loteamento, denominado Seven Business Park I, está inserido em um terreno de 72,99 ha, localizado no município de Sete Lagoas/MG.

Em 02 de março de 2021 foi realizada vistoria na no empreendimento.

Foram solicitadas informações complementares, conforme tabela abaixo:

OFÍCIO	DATA	PROTÓCOLO SIAM	RESPOSTA	PROTÓCOLO
1013/2019	19/09/2019	0606704/2019	30/09/2019	R0151490/2019
			14/01/2020	R0003975/2020
			15/06/2020	R0062189/2020

Tabela 01 – Ofícios de Informação Complementar. Fonte: SIAM.

Em fase anterior ao requerimento da LOC, a fim de realizar a implantação, aberturas das vias, terraplenagem e impermeabilização, o empreendedor efetuou intervenções ambientais amparado por Autorizações da Prefeitura de Sete Lagoas. Vejamos:

- Autorização Ambiental para Supressão nº 17263/2012;
- Autorização de Abertura de Vias do Departamento de Licenciamento de Obras – DLO, emitida em 05/09/2012;
- Ofício formal ao Departamento de Licenciamento de Obras – DLO, com parecer favorável nº PMG/493/2011;
- Autorização Ambiental para Movimentação de Terra – Aterro e Desaterro nº 088/2012;
- Alvará de Licença nº 435/2015.

Foi apresentada pelo empreendedor, Certidão de Zoneamento Urbano, emitida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG em 02 de fevereiro de 2015, atestando que a área referente ao loteamento encontra-se situada no Perímetro Urbano do Município de Sete Lagoas/MG.

O empreendedor apresentou, ainda, declaração informando que o empreendimento não se encontra em área que possa representar impacto social em terra indígena, em terra quilombola, em bem cultural acautelado, em zona de proteção de aeródromo, em área



de proteção ambiental municipal e em área onde ocorra a necessidade de remoção de população atingida, conforme artigo 27 da Lei Estadual 21.972/2016.

Apesar do empreendimento se encontrar em Área da Segurança Aeroportuária, conforme consulta ao sistema de Infraestrutura de Dados Espaciais (IDE-Sisema), esta atividade não tem potencial atrativo de fauna, não se enquadrando nos fatores de restrição e vedação conforme anexo único da DN 217/2017.

Os estudos apresentados pelo empreendedor que tratam do meio biótico são:

- i) EIA – Estudo de impacto Ambiental (fevereiro – 2016);
- ii) RIMA – Relatório de Impacto Ambiental (fevereiro – 2016);
- iii) PCA – Plano de Controle Ambiental (novembro – 2015);
- iv) Plano de Utilização Pretendida (janeiro – 2016);
- v) Inventário Florestal (outubro – 2019);
- vi) Inventário Faunístico (fevereiro – 2020)

É imperioso destacar que, apesar do caráter corretivo deste requerimento de licença ambiental, toda contextualização, justificativa e objetivos descritos pelos estudos ambientais (i), (ii), (iii) e (iv) baseiam-se na abertura de uma via – denominada Rua 9 – que ainda não foi instalada do empreendimento.

Contudo, apesar dos estudos apresentados no momento da formalização do processo terem considerado a abertura da Rua 9, como relatado acima, em 2019 o empreendedor apresentou um ofício em que solicita a exclusão do Processo APEF nº 1098/2016, (...) tendo em vista que a via, denominada Rua 9, não será mais implantada neste momento, na área diretamente afetada – ADA pelo empreendimento”.

Com relação ao estudo (v), trata-se de um Inventário Florestal realizado em 2019. Tal inventário foi conduzido com objetivo de conhecer o estágio sucessional de um fragmento de Floresta Estacional Semidecidual (FES) e Cerrado Senso Strictu que ocupam as quadras 2 e 3 do imóvel. Conforme esclarecem os autores, somente as árvores dentro do remanescente foram contempladas no levantamento, em detrimento das árvores isoladas que não foram contabilizadas (página 31).

Nesse Inventário Florestal, ao contrário do que consta no EIA/RIMA, que menciona um



projeto urbanístico com 22 lotes distribuídos em 2 quadras, dentro de uma gleba com 72,99 ha (página 31), os mesmos 72,99 ha, receberão 22 lotes, mas distribuídos em 3 quadras, além das áreas verdes e institucionais (página 7).

Cabe ressaltar que de acordo com os estudos inicialmente apresentados, a referida Rua 9 é que promoveria o acesso às áreas verdes e institucionais, sendo que tais infraestruturas são exigências básicas para a aprovação de empreendimentos desta categoria. Portanto, entende-se que a exclusão desta via no âmbito do processo de licenciamento compromete o próprio Projeto Urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG.

## 2.2. Caracterização do empreendimento

O empreendimento SPE Construir – NKR Seven Business Park LTDA, implantado na zona urbana do município de Sete Lagoas/MG, possui área total de 72,99 ha e prevê um total de 22 lotes distribuídos em 3 quadras.

O terreno no qual se propõe a implantação do empreendimento urbanístico localiza-se às margens da rodovia BR-040, km 482. O ponto médio do local está nas coordenadas geográficas SIRGAS 2000, fuso 23S 579600 e 7836500, inserido na macrobacia hidrográfica do Rio Paraopeba (SF3).

A área está registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas através da matrícula nº45.957, Livro 2-AL7-FL 019. O empreendimento encontra-se com a Reserva Legal Averbada.

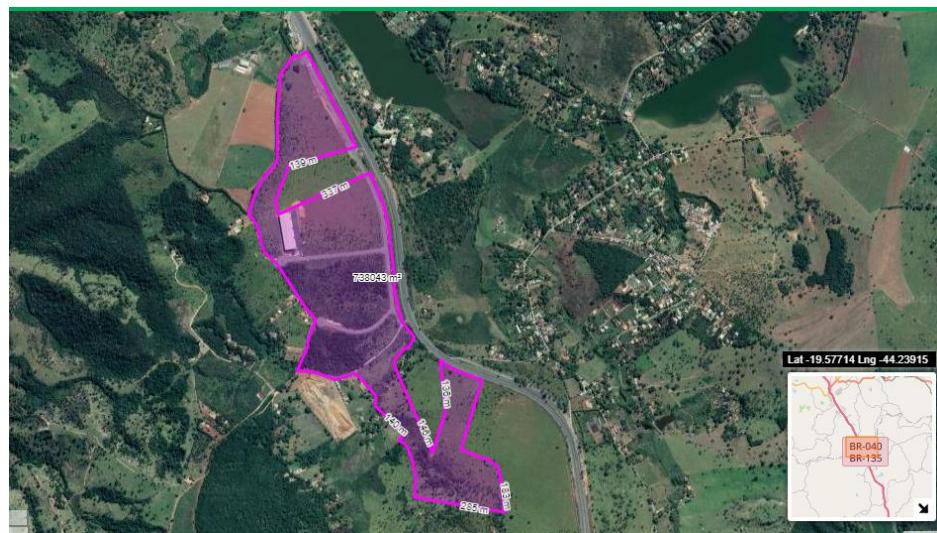


Figura 01: Localização do empreendimento  
Fonte: IDE SISEMA



### 2.2.1 Projeto Urbanístico

O loteamento tem por finalidade a implantação de distrito industrial. Em relação às diretrizes municipais, o empreendedor apresentou em 30/09/2019, em resposta às Informações Complementares (Ofício nº 1013/2019), Projeto Urbanístico aprovado pela Prefeitura de Sete Lagoas, emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Políticas Urbanas, datado de 13 de novembro de 2015.

A área total da gleba é de 72,99 ha, terá ocupação de 62,73% de loteamento (22 lotes, em 3 quadras), área Institucional 11,03%, áreas verdes 10,39%, Sistema Viário 9,44%, área verde em APP 4,58% e faixa de domínio 1,83%. Somente será permitida a ocupação das áreas com até 33% de declive.

DENOMINAÇÃO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
Sistema Viário	68.928,19	9,44
Áreas Verdes	75.858,76	10,39
APP	33.420,17	4,58
Área Institucional	80.482,49	11,03
Área de Lotes	457.924,31	62,73
Faixa de Domínio	13.359,59	1,83
Faixa não Edificante	-	-
Área total gleba	729.973,51	100
Número de lotes	22	
Número de quadras	3	

Tabela 02 – áreas Projeto urbanístico.

Com a aprovação do empreendimento, as áreas publicas instaladas (áreas verdes, áreas institucionais e sistema viário) serão doadas para o poder público municipal de Sete Lagoas.

O empreendimento encontra-se inserido na Zona de Expansão Urbana 4 – ZEU 4, que são áreas nas quais são permitidos parcelamentos urbanos comprometidos com o uso industrial.

As **áreas verdes** representam um quantitativo de 10,39% do terreno, maior que o mínimo



exigido pela prefeitura de 10%. A essas áreas se somam 4,58% destinadas a área de preservação permanente.

### **2.2.2 Infraestrutura**

#### **Energia Elétrica**

O fornecimento de energia elétrica do empreendimento Seven Business Park I será realizado pela CEMIG. Foi encaminhado ao empreendedor a carta de viabilidade RC/SR – NS: 1078241758 atestando que a CEMIG pode atender à demanda de energia elétrica requerida. Já instalada.

#### **Abastecimento de Água**

A captação de água se dá através de um poço tubular cuja gestão é realizada pela SAAE (Concessionária local). Conforme informação dada pelo Sr. Geraldo Motta, responsável pelo empreendimento, a água é bombeada para o reservatório da SAAE existente no ponto mais alto do loteamento

O processo de outorga nº31.190/2015, protocolado no órgão competente, ou seja, IGAM, foi arquivado.

#### **Sistema de Esgotamento Sanitário**

O sistema de esgotamento sanitário do empreendimento Seven Business Park I será de responsabilidade de cada empreendedor que porventura venha a ser instalar no Distrito Industrial. A implantação do sistema de tratamento de esgoto em cada unidade industrial será fiscalizada pela gestão condominal e será tratada como premissa para que a instalação do empreendimento esteja em conformidades com as prerrogativas ambientais.

#### **Limpeza Urbana**

A gestão dos resíduos sólidos gerados pela operação das infraestruturas comuns será realizada pelo ente Gestor que, para tanto, adotará políticas de redução, reciclagem e reuso, além de executar todos os procedimentos mandatórios de gestão resíduos, previsto na legislação. A gestão destes pressupõe a terceirização de serviços especializados de coleta seletiva, transporte e destinação dos resíduos de responsabilidade do Condomínio.

O Distrito supervisionará os sistemas de gestão de resíduos das Indústrias. As empresas gerenciarão seus respectivos resíduos, dentro de seus sistemas próprios de gestão



ambiental, observando protocolos a serem estabelecidos pelo conselho condominial, quando da criação do Condomínio Industrial.

### **Drenagem Pluvial**

O projeto de drenagem apresentado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas de Sete Lagoas/MG, em 18 de dezembro de 2012, tende a promover o escoamento rápido das águas pluviais, evitando acúmulos e empoçamentos.

O Projeto em questão possui um tipo específico de coleta de águas superficiais através de drenagem superficial com sarjetas tipo A e B e lançamento lateral em sarjetas e bueiro. Além disso, possui dispositivos subterrâneos para condução das águas pluviais até o seu lançamento. Nos locais onde houveram taxas de escoamento superficial mais significativo, implantou-se escadas dissipadoras de energia cinética para que as águas pluviais não ocasionem danos ao solo e principalmente a formação de processos erosivos.

A rede de drenagem pluvial com seus dispositivos (sarjetas, bocas de lobo) encontra-se executada, conforme observado em vistoria. Dentro de um dos lotes, próximo à portaria do loteamento, observou-se um ponto com pequena erosão adjacente à via pública, que pode ser recuperada através de uma drenagem no terreno ou retaludamento no momento de implantação da edificação.

### **Terraplenagem**

Os projetos de terraplenagem foram analisados na prefeitura municipal de Sete Lagoas e anuídos por eles, através do Departamento de Licenciamento de Obras – DLO.

### **Transporte Coletivo**

A Prefeitura Municipal de Sete Lagoas emitiu parecer favorável, em 17/11/2015, ao suprimento de transporte público para atendimento futuro do empreendimento.

## **3. Diagnóstico Ambiental.**

### **3.1. Unidades de conservação.**

O empreendimento não se encontra inserido em unidades de conservação



### 3.2. Recursos Hídricos.

O empreendimento não prevê o uso de recursos hídricos outorgáveis. O processo de outorga nº 31.190/2015, protocolado no órgão competente, ou seja, IGAM, foi arquivado.

A água a ser utilizada pelo empreendimento será proveniente da concessionária local (SAAE), através de poço tubular gerido pela mesma.

### 3.3. Meio Biótico

Os estudos de flora apresentados no processo consistem em um inventário florestal CENSITÁRIO, realizado para abertura da Rua 9, em janeiro de 2016 e um inventário florestal por AMOSTRAGEM, realizado para conhecer o estágio sucessional de um fragmento de vegetação nativa localizado nas quadras 2 e 3 do empreendimento, em outubro de 2019.

O inventário florestal de 2016 estava vinculado ao processo APEF nº 1098/2016. Contudo, em 2019, o empreendedor solicitou através de um ofício o cancelamento do processo de APEF nº 1098/2016, tendo em vista que a Rua 9 “(...) não será mais implantada neste momento (...”).

Já o inventário de 2019 decorreu da identificação na ADA de um remanescente de Floresta Estacional Semidecidual (FES), classificado como disjunção do bioma Mata Atlântica. O conhecimento do estágio sucessional deste remanescente teve por objetivo discorrer sobre as vedações/restricções trazidas pela Lei Federal 11.428/2006 e pelo Decreto 6.660/2008.

Cabe destacar que o levantamento florestal foi restrito às quadras 2 e 3 do empreendimento, de modo que a vegetação existente foi dividida em Ecótono Floresta (15,2884 ha) e pastagem em regeneração com árvores isoladas (4,5185 ha).

No tocante as árvores isoladas, as mesmas não foram levantadas, conforme informado no item 8.2 do Inventário (2019 – página 30). Em relação ao remanescente florestal (ecótono floresta) foi informado que o local apresentava sinais de incêndio florestal recente.

Contudo, o inventário identificou 2 espécies ameaçadas de extinção sendo elas: *Dalbergia nigra* (39 árvores) e *Cedrela fissilis* (39 árvores) e duas espécies protegidas: *Caryocar brasiliense* (210 árvores) e *Handroanthus ochraceus* (77 árvores). O quantitativo de



material lenhoso foi estimado em 630,7421 m<sup>3</sup>, a ser obtido após a supressão de 16.665 indivíduos arbóreos.

Com relação aos indivíduos suprimidos após a abertura das duas vias, anteriormente à formalização do processo, não foram apresentados estudos de flora, somente um documento autorizativo emitido pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, qual seja: Autorização Ambiental para supressão, poda ou transplante de árvore ou vegetação nº 17263/2012.

Em consulta a plataforma IDE Sisema foi verificado que o empreendimento se encontra inserido em área considerada de 'EXTREMA' importância para conservação da biodiversidade, o que confere peso 2 ao enquadramento do licenciamento e enseja a elaboração de estudos específicos para esse critério locacional, o qual não foi apresentado.

- **Reserva Legal**

De acordo com o Artigo 72 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF 3.132, de 7 de abril de 2022, uma vez descaracterizado o imóvel rural perante ao INCRA, não será avaliado a regularidade da Reserva Legal, portanto não sendo essa área passível de julgamento no âmbito do licenciamento.

*Art. 72 – Não será avaliada a regularidade da Reserva Legal ou exigido o CAR para os casos em que já tiver ocorrido a descaracterização do imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ou quando o parcelamento do solo estiver inserido em área declarada como urbana ou de expansão urbana, conforme plano diretor e não tiver ocorrido o registro a que se refere o art. 32 da Lei nº 20.922, de 2013.*

*Parágrafo único – O enquadramento em uma das situações previstas no caput deverá ser apresentado junto ao órgão ambiental competente, com documentação comprobatória.*

No tocante a comprovação da descaracterização, o empreendedor apresentou a matrícula do 45.957, atualizada em 30/04/2021, no qual consta na averbação 2, que em 24/04/2015, o imóvel objeto da matrícula foi descaracterizado como rural em processo administrativo próprio PA/INCRA – 54170.000886/2015-53, em atendimento ao parágrafo único do Art. 72.



Apesar de não serem passíveis de análise e aprovação, as Reservas Legais (RL) dos imóveis rurais, quando inseridos no perímetro urbano por ato da Prefeitura, não são extintas, conforme Artigo 32 da Lei 20.922/2013, sendo que sua destinação ficará ao critério do poder municipal.

*Art. 32 – A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou possuidor da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.*

*§ 1º – As áreas de Reserva Legal extintas na forma do caput serão destinadas para composição de áreas verdes urbanas ou de uso sustentável compatível com a manutenção de suas funções ambientais, salvo disposição em contrário no plano diretor ou no plano de expansão urbana do município.*

*§ 2º – Para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, o poder público municipal poderá:*

*I – exercer o direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;*

*II – transformar as Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;*

*III – estabelecer a exigência de áreas verdes nos loteamentos e empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.*

Assim, considerando que consta na averbação 01 da matrícula o total de 45.957 m<sup>2</sup> áreas de RL averbadas em favor do imóvel em tela, deverá ser apresentada a localização geográficas dessas áreas para que o município de Sete Lagoas-MG esteja ciente de sua existência, dando a elas a destinação que julgar ser pertinente.

#### • Intervenções Ambientais

As intervenções ambientais praticadas e previstas para a instalação deste empreendimento são cruciais para o entendimento do caráter corretivo deste



licenciamento e também para a abordagem feita nos estudos ambientais.

Conforme esclarecido anteriormente, a Lei Complementar 140/2011 prevê a unicidade dos atos vinculados ao licenciamento ambiental, de modo que qualquer intervenção prevista ou executada seja regularizada no âmbito do licenciamento e pelo ente licenciador.

Assim, apesar do caráter corretivo do processo nº 43661/2013/001/2016, o requerente considerou válidos os atos autorizativos emitidos pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, oferecendo uma abordagem complementar e não corretiva nos estudos relacionados ao meio biótico, conforme exposto no item 4.0 deste relatório.

Tal abordagem fica clara ao considerarmos o fato de que, inicialmente, para a abertura da via denominada Rua 9, ainda não instalada, foi formalizado um processo APEF 1098/2016, dentro do licenciamento corretivo (processo nº 43661/2013/001/2016).

Posteriormente, o empreendedor solicita o cancelamento da APEF e apresenta novo inventário (2019), novamente sem considerar toda a ADA do empreendimento, de forma que exclui a quadra 1 e os indivíduos arbóreos nativos isolados, existentes nas quadras 2 e 3 que, segundo os autores, recobrem 4,5185 ha.

O Plano de Utilização Pretendida (PUP) que ensejou a emissão da autorização nº 17263/2012 pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas não foi apresentado para a regularização corretiva do empreendimento.

Portanto, entende-se que para adequar-se a realidade do empreendimento ao licenciamento corretivo, faz-se necessário a formalização de um processo SEI para obtenção de autorização corretiva, observando o disposto nos artigos 12 e 13 do Decreto Estadual 47.749/2019 e no § 10º do artigo 6º da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102, de 26 de outubro de 2021, além dos Termos de Referência disponíveis no site da SEMAD/IEF para elaboração dos estudos de flora.

#### • Compensações

As compensações ambientais incidentes no âmbito deste processo dizem respeito à supressão de espécies protegidas e ameaçadas de extinção, praticadas tanto na ocasião da abertura das duas vias já implantadas, quanto previstas para abertura dos lotes existentes nas quadras 2 e 3 e nas áreas institucionais.

No tocante a abertura das vias já implantadas, foi apresentado pelo requerente Termo de



Compromisso firmado com a Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG, visando à compensação da supressão. No entanto, conforme esclarecido neste relatório, a supressão da vegetação deverá ser regularizada junto ao ente licenciador, ensejando a apresentação de projeto específico de compensação ambiental nos moldes da legislação estadual vigente.

Desta forma, as compensações ambientais decorrentes das intervenções requeridas deverão ser apresentadas junto à formalização do processo de licenciamento corretivo. Para tanto deverão ser considerados os Termos de Referência disponíveis no site da SEMAD/IEF, bem como observado o disposto no Decreto Estadual 47.749/2019.

### **3.4. Geotecnia**

Estudos relativos à Geotecnia são sempre necessários para a análise de áreas destinadas ao parcelamento do solo.

O EIA informa que a maior parte do empreendimento é composta por dois tipos de solos (latossolo e cambissolo). Latossolo são solos em avançado estágio de intemperização, muito evoluídos, como resultado de enérgicas transformações no material consultivo. São, em geral, solos fortemente ácidos, com baixa saturação por bases, distróficos ou alumínicos. Os cambissolos derivados das rochas do Pré-Cambriano são rasos ou pouco profundos, de baixa fertilidade natural, quase sempre apresentando textura cascalhenta. Apresentam fortes limitações ao uso, devido à presença de afloramentos de rocha e/ou pedregosidade.

A área do empreendimento Seven Business Park I, pelas características pedológicas, e pela ocorrência de Cambissolos, solos mais propícios para a formação de processos erosivos, se apresenta como tendo alta sustentabilidade à degradação estrutural do solo, suficiente para permitir a operação do empreendimento sem comprometer a estrutura do solo, principalmente pelas medidas mitigadoras já empregadas na fase de implantação das vias e drenagem pluvial eficiente.

Nota-se a ocorrência do desenvolvimento de alguns processos erosivos na AID do empreendimento, sendo que os mesmos ocorrem principalmente devido à inexistência da cobertura vegetal em algumas áreas, pisoteio do gado e ação das chuvas. Trata-se de focos pequenos, que não comprometem a operação do empreendimento.



Em vistoria foi observada pequena erosão adjacente à via pública, facilmente corrigida através de drenagem do terreno ou retaludamento quando da implantação da edificação.

### **3.5. Cavidades naturais.**

Em análise à Infraestrutura de Dados Espaciais do SISEMA, foi constatado que na área do empreendimento, incide o critério locacional 1 (um), referente à “localização em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio”.

Conforme informado no documento protocolado, “Este Distrito encontra-se já implantado”; “a área do empreendimento não apresenta ocorrências de cavidades entre outras feições cársticas observadas na superfície”. Para tanto apresentou-se documento contendo Prospecção Espeleológica (Anexo ao EIA – Estudo de impacto Ambiental) realizado para a ADA e seu entorno de 250 metros.

Para a realização do referido diagnóstico, foi realizado em dezembro de 2013, atividade de prospecção espeleológica e análise do meio físico da ADA e seu entorno imediato, que resultou na coleta de pontos de controle para subsidiar a definição do potencial espeleológico local. Foram também realizados levantamentos de dados secundários, como pesquisas ao banco de dados do CECAV.

Segundo estudo apresentado, de acordo com as Folhas Contagem da CPRM, verifica-se que a ADA do empreendimento se encontra na região mapeada com ocorrência de 3 formações geológicas, Complexo Belo Horizonte, Formação Sete Lagoas (Membro Pedro Leopoldo) e Formação da Serra de Santa Helena.

Em consulta ao IDE Sisema, observa-se se que a ADA do empreendimento se encontra na região mapeada com ocorrência de 2 formações geológicas, Formação Sete Lagoas (Membro Pedro Leopoldo) e Complexo Belo Horizonte.

Regionalmente, trata-se de uma área característica de relevo cárstico, não sendo identificado tais elementos na ADA ou no entorno de 250m.

Não foram identificadas ocorrências de cavidades, entre outras feições cársticas durante a atividade de campo para elaboração do Diagnóstico Espeleológico, corroborando com os levantamentos realizados in loco, que apontam para um baixo potencial espeleológico para a ADA e seu entorno de 250 metros.



Foi encaminhados pelo empreendedor, **Certidão de Zoneamento Urbano**, emitida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG em 02 de fevereiro de 2015, atestando que a área referente ao loteamento encontra-se situado no Perímetro Urbano do Município de Sete Lagoas/MG.

#### 4. Controle Processual

Trata-se de processo administrativo cujo objeto é a análise do requerimento de licença ambiental do empreendimento SPE Construir – NKR Seven Business Park LTDA, localizado no Município de Sete Lagoas/MG.

A atividade objeto deste processo de licenciamento é:

Atividade	Código	Área Total
Distrito Industrial E Zona Estritamente Industrial, Comercial Ou Logística	E-04-02-2	72,99ha

O empreendimento está classificado como classe 3, critério locacional 2, sendo de médio porte e médio potencial poluidor. Desse modo, este requerimento de licença deverá ser decidido pela SEMAD, por meio da Superintendência Regional de Meio Ambiente, conforme determina o art. 3º, inciso V, do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

Assim, concluída a análise, o processo deverá ser submetido à análise e decisão do Superintendente da Regional Central Metropolitana.

Ressalta-se que a análise feita pela Diretoria de Controle Processual restringe-se aos aspectos formais da documentação apresentada e sua conformidade à legislação ambiental, não sendo de responsabilidade desta Diretoria a análise quanto ao mérito técnico da licença pleiteada.

O processo foi formalizado em 12/02/2016, por meio do sistema SIAM, sob nº 43661/2013/001/2016, visando à obtenção de licença de operação em caráter corretivo.

O empreendimento foi inicialmente enquadrado como Classe 5. Contudo, em 18 de outubro de 2018, houve reenquadramento do empreendimento, nos termos da DN COPAM Nº 217/2017, para processo de licenciamento LAC2 – LOC, Classe 3.



Em 02/03/2021, foi realizada vistoria ao empreendimento, conforme Auto de Fiscalização nº 174191/2021.

Feitas tais considerações, passa-se a seguir à análise referente à instrução do processo que foi instruído, dentre outros documentos, com:

- Autorização Ambiental da Prefeitura de Sete Lagoas para Supressão nº 17263/2012;
  - Autorização de Abertura de Vias do Departamento de Licenciamento de Obras – DLO, emitida em 05/09/2012;
  - Ofício formal ao Departamento de Licenciamento de Obras – DLO, com parecer favorável nº PMG/493/2011;
  - Autorização Ambiental para Movimentação de Terra – Aterro e Desaterro nº 088/2012;
  - Alvará de Licença nº 435/2015.
  - Declaração de Conformidade da Prefeitura de Sete Lagoas;
  - Publicação de Requerimento de Licença pelo Empreendedor em jornal de grande circulação;
  - EIA - RIMA com ART;
  - Plano de Controle Ambiental – PCA com ART;
  - Certificado de Regularidade junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades e Instrumentos de Defesa Ambiental (CTF/AIDA);
  - Registro de Imóvel;
- Publicação de Requerimento de Licença pelo Órgão Ambiental no Diário Oficial do Município;

Conforme verifica-se nos documentos acima citados, ao formalizar o presente processo de licenciamento corretivo, o empreendimento utilizou-se dos atos emitidos pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG para amparar parte das intervenções ambientais que foram realizadas na área anteriormente à formalização do processo de regularização perante o Estado.

Em tese, o empreendedor considerou que as intervenções ambientais que realizou



para a instalação do empreendimento encontram-se regularizadas, não levando em conta o impacto dessa supressão nos estudos ambientais apresentados. Contudo, conforme art. 13 da Lei Complementar 140/2011, a supressão de vegetação decorrente de licenciamentos ambientais deve ser autorizada pelo ente federativo licenciador: Vejamos:

Art. 13. Os empreendimentos e atividades são licenciados ou autorizados, ambientalmente, por um único ente federativo, em conformidade com as atribuições estabelecidas nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º Os demais entes federativos interessados podem manifestar-se ao órgão responsável pela licença ou autorização, de maneira não vinculante, respeitados os prazos e procedimentos do licenciamento ambiental.

§ 2º A supressão de vegetação decorrente de licenciamentos ambientais é autorizada pelo ente federativo licenciador (grifo nosso).

Desse modo, se a regularização ambiental da atividade é de competência estadual, todas as demais intervenções ambientais que estejam relacionadas a esta atividade devem ser regularizadas juntamente com o licenciamento. Nesse sentido, da norma citada, se extrai:

Art. 16 – A autorização para utilização de recurso hídrico, bem como a autorização para intervenção ambiental, quando necessárias, deverão ser requeridas no processo de licenciamento ambiental, previamente à instalação do empreendimento ou atividade.

§2º – As solicitações para as intervenções ambientais serão analisadas nos autos do procedimento de licenciamento ambiental e, quando deferidas, constarão do certificado de licença ambiental, ressalvadas aquelas que se referem a processos instruídos com LAS.

Por esta razão, os atos autorizativos apresentados pelo empreendedor não podem ser aproveitados na análise do presente processo.

Além disso, a área técnica apontou que os estudos ambientais apresentados no momento da formalização do processo possuem como contexto principal a abertura da Rua 9. Para a abertura dessa via, seriam necessárias novas intervenções ambientais, motivo pelo qual o empreendedor formalizou o processo para autorização de



intervenção ambiental nº 1098/2016.

Em 2019, o empreendedor solicitou o cancelamento do processo de APEF nº 1098/2016, visto que havia desistido da implantação da referida Rua 9. Como bem ressaltado pela área técnica, conforme os projetos iniciais, a referida Rua 9 é que possibilitaria o acesso as áreas verdes e institucionais do empreendimento, sendo que tais infraestruturas são exigências básicas para a aprovação de loteamentos.

Nesse sentido, entende-se que essa alteração compromete inclusive a aprovação concedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas/MG ao projeto urbanístico, uma vez que houve alteração substancial do projeto inicialmente proposto.

Desse modo, por todo o exposto nesse parecer, verifica-se que os estudos apresentados pelo empreendimento estão eivados de vícios insanáveis e que impossibilitam a concessão da licença ambiental requerida.

### **Conclusão do Controle Processual**

A análise técnica dos estudos e do contexto do processo concluiu que não há condições de conceder a Licença Ambiental conforme solicitado pelo empreendedor.

Por todas as razões já exaradas, não se vislumbra a possibilidade de deferimento da licença ambiental pretendida pelo empreendedor, embora tenham sido cumpridos os requisitos para formalização e instrução do processo. A inviabilidade técnica apontada neste parecer é a razão para o indeferimento do pedido.

### **5. Conclusão.**

A equipe interdisciplinar da Supram CM sugere o indeferimento desta Licença Ambiental na fase de Licenciamento Ambiental Concomitante LAC2 (LOC), para o empreendimento **SPE Construir – NKR Seven Business Park LTDA**, para a atividade: Distrito Industrial e Zona estritamente Industrial no Município de Sete Lagoas/MG.



## ANEXO I

### Relatório Fotográfico SPE Construir – NKR Seven Business Park LTDA



Foto 01 - Entrada do empreendimento Seven Business Park



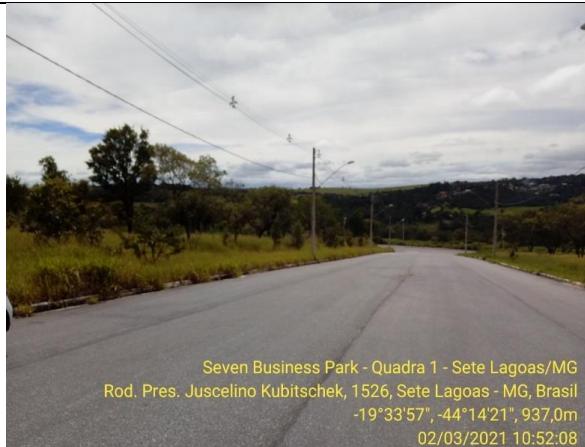
Seven Business Park - Sete Lagoas/MG  
-19°33'29", -44°14'28", 898,3m  
02/03/2021 10:40:45

Foto 02 - Vias de acesso pavimentadas com asfalto e rede de distribuição de energia elétrica instalada.



Seven Business Park - Quadra 1 - Sete Lagoas/MG  
-19°33'43", -44°14'21", 911,7m  
02/03/2021 10:46:30

Foto 03 - Vias de acesso pavimentadas com asfalto e rede de distribuição de energia elétrica instalada. À esquerda tem-se a Quadra 01.



Seven Business Park - Quadra 1 - Sete Lagoas/MG  
Rod. Pres. Juscelino Kubitschek, 1526, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°33'57", -44°14'21", 937,0m  
02/03/2021 10:52:08

Foto 04 - Vias de acesso pavimentadas com asfalto e rede de distribuição de energia elétrica instalada. À esquerda tem-se a Quadra 01.



Seven Business Park - Quadra 1 - Sete Lagoas/MG  
BR-135, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°31'34", -44°15'40"  
02/03/2021 10:45:16

Foto 05 - Vista parcial da Quadra 01 com árvores nativas esparsas em estágio inicial de regeneração natural.



Seven Business Park - Quadra 1 - Sete Lagoas/MG  
BR-135, 481, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°33'42", -44°14'21", 913,7m  
02/03/2021 10:45:34

Foto 06 - Vista parcial da Quadra 01 com árvores nativas esparsas em estágio inicial de regeneração natural.



Foto 07 - Vista parcial da Quadra 01 com árvores nativas esparsas em estágio inicial de regeneração natural.



Foto 08 - Vista parcial da Quadra 02 com árvores nativas mais desenvolvidas, em estágio inicial de regeneração natural.



Foto 09 - Vista parcial da Quadra 02 com árvores nativas mais desenvolvidas.



Foto 10 - Vista parcial da Quadra 02 com árvores nativas mais desenvolvidas.



Foto 11 - Vista parcial da Quadra 02 com árvores nativas em estágio inicial de regeneração natural.



Foto 12 - Vista parcial da Quadra 02 com árvores nativas em estágio inicial de regeneração natural. Percebe-se a existência de um piquete utilizado para demarcação dos lotes.



Seven Business Park - Quadra 3 - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°34'17", -44°14'27", 938,4m  
02/03/2021 11:08:24

Foto 13 - Vista parcial da Quadra 03 com árvores nativas em estágio inicial de regeneração natural.



Seven Business Park 1 - Quadra 3 - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°34'15", -44°14'21", 906,6m  
02/03/2021 12:00:34

Foto 14 - Vista parcial da Quadra 03 com árvores nativas em estágio inicial de regeneração natural.



Seven Business Park 1 - Quadra 3 - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°34'14", -44°14'21", 907,2m  
02/03/2021 12:01:30

Foto 15 - Vista parcial da Quadra 03 com árvores nativas mais desenvolvidas.



Seven Business Park 1 - Quadra 3 - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°34'15", -44°14'22", 905,4m  
02/03/2021 12:00:54

Foto 16 - Vista parcial da Quadra 03 com árvores nativas em estágio inicial de regeneração natural.



Seven Business Park 1 - Quadra 3 - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°34'15", -44°14'22", 905,4m  
02/03/2021 12:00:54

Foto 17 - Vista parcial da Quadra 03 com árvores nativas em estágio inicial de regeneração natural.



Seven Business Park 1 - Poço Artesiano - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°34'15", -44°14'20", 904,6m  
02/03/2021 12:06:34

Foto 18 - Vista parcial do local de captação de água para o empreendimento através de poço-tubular.



Seven Business Park - Poço Artesiano - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°34'15", -44°14'20", 904,5m  
02/03/2021 12:06:49

Foto 19 - Vista parcial do poço-tubular.



Seven Business Park - Quadra 1 - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°33'58", -44°14'33", 967,6m  
02/03/2021 10:55:18

Foto 20 - Vista parcial do reservatório/caixa d'água do empreendimento.



Seven Business Park - Primassa - Sete Lagoas/MG  
-19°33'52", -44°14'30", 966,4m  
02/03/2021 11:16:21

Foto 21 - Lote 07 da Quadra 01 com um grande galpão comercial construído e o solo pavimentado com asfalto.



Seven Business Park - Primassa - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°33'52", -44°14'30", 966,9m  
02/03/2021 11:17:00

Foto 22 - Lote 07 da Quadra 01 com um grande galpão comercial construído e o solo pavimentado com asfalto.



Quadra 1 - Primassa - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°33'52", -44°14'30", 966,5m  
02/03/2021 11:17:41

Foto 23 - Área adjacente ao Lote 07 da Quadra 01 com árvores nativas esparsas em estágio inicial de regeneração natural.



Quadra 1 - Primassa - Sete Lagoas/MG  
Unnamed Road, Sete Lagoas - MG, Brasil  
-19°33'52", -44°14'30", 966,0m  
02/03/2021 11:18:22

Foto 24 - Área adjacente ao Lote 07 da Quadra 01 com árvores nativas esparsas em estágio inicial de regeneração natural.



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**SUPRAM CENTRAL METROPOLITANA - Diretoria Regional de**  
**Regularização Ambiental**

Decisão SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA nº. Decisão Parecer 137/2022  
Belo Horizonte, 31 de agosto de 2022.

**Referência:** Processo nº43661/2013/001/2016

Belo Horizonte, 31 de agosto de 2022.

**FOLHA DE ROSTO DE DECISÃO**

**DECISÃO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE MEIO AMBIENTE CENTRAL  
METROPOLITANA**

<b>EMPREENDEDOR/EMPRENDIMENTO:</b> Seven Business Park I/SPE Construir – NKR Seven Business Park LTDA	
PROCESSO Nº: 43661/2013/001/2016	<b>CLASSE:</b> 3
<b>CÓDIGO DA ATIVIDADE:</b> E-04-02-2	<b>MUNICÍPIO:</b> Sete Lagoas

**LICENÇA:** ( ) LP ( ) LP+LI ( ) LI ( ) LIC ( ) LO ( ) LI+LO ( ) LP+LI+LO

(X) LOC ( ) LOP ( ) REVLO ( ) AMPLIAÇÃO ( ) LAS

( ) CONCEDIDA COM CONDICIONANTES VALIDADE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/20

( ) CONCEDIDA SEM CONDICIONANTES VALIDADE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/20

(X) INDEFERIDA

( ) ARQUIVAMENTO

( ) ALTERAÇÃO DE CONDICIONANTE

( ) DEFERIDA ( ) INDEFERIDA

( ) PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA CUMPRIMENTO DE CONDICIONANTE

( ) DEFERIDA ( ) INDEFERIDA

( ) PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DA LICENÇA

( ) DEFERIDA ( ) INDEFERIDA - VALIDADE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/20

**Observação:**

**Charles Soares de Sousa**

Superintendente Regional de Meio Ambiente Central Metropolitana



Documento assinado eletronicamente por **Charles Soares de Sousa, Superintendente**, em 31/08/2022, às 23:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **52370625** e o código CRC **94B7E4AF**.

---

**Referência:** Processo nº 1370.01.0028788/2021-61

SEI nº 52370625