

## Parecer nº 4/FEAM/URA CM - CAT/2025

PROCESSO Nº 1370.01.0027006/2022-60

Parecer Único de Licenciamento (Convencional ou Simplificado) nº 4/FEAM/URA CM - CAT/2025

Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 105553494

Processo SLA: 2330/2023

SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento

EMPREENDEDOR:

Empreendimento Imobiliário Seven  
Business

CPF/CNPJ:

14.270.746/0001-20

EMPREENDIMENTO:

Empreendimento Imobiliário Seven  
Business

CPF/CNPJ:

14.270.746/0001-20

MUNICÍPIO:

Sete Lagoas

ZONA:

Urbana

## CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

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

CÓDIGO:

ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO  
(DN COPAM 217/17):

CLASSE:

CRITÉRIO  
LOCACIONAL

E-04-02-2

Distrito industrial e zona estritamente industrial,  
comercial ou logística

3

2

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

REGISTRO/ART:

Bio Alternativa Consultoria Ambiental	CTF 6254080
Geoline Engenharia Ltda	CTF 4314285
Mata Verde Engenharia	CTF 6921609
Ana Luiza Cordeiro	CREA nº 210873D
César Moreira de Paiva Rezende	CRBio nº 057707/04-D
<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>
Daniela Oliveira Gonçalves	9731340
Diego Maximiniano Pereira de Oliveira	1.249.584-2
Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira	1.468.112-6
Victor Martins da Costa Brenke Diniz	1.570.603-9
De acordo:  De acordo: Luis Gabriel Menten Mendoza Coordenador de Análise Técnica - URA CM	1.405.122-1
De acordo:  Giovana Randazzo Baroni Coordenadora de Controle Processual - URA CM	1.368.004-6



Documento assinado eletronicamente por **Victor Martins da Costa Brenke Diniz**, **Servidor Público**, em 15/01/2025, às 16:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Diego Maximiano Pereira de Oliveira**, **Servidor**, em 15/01/2025, às 17:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luis Gabriel Menten Mendoza**, **Coordenador**, em 15/01/2025, às 17:17, 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 **Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira**, **Servidor(a) Público(a)**, em 15/01/2025, às 19:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Giovana Randazzo Baroni**, **Coordenadora**, em 16/01/2025, às 08:23, 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 **Daniela Oliveira Gonçalves**, **Servidor(a) Público(a)**, em 16/01/2025, às 08:29, 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 **105550994** e o código CRC **C6A7A61B**.

---



## 1 Resumo

Este Parecer Único visa subsidiar a decisão do Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM/FEAM, referente ao pedido de licença ambiental, processo de licenciamento SLA nº 2330/2023, para a regularização das atividades listadas no Quadro 1, do Empreendimento Imobiliário Seven Business CNPJ nº 14.270.746/0001-20.

### Quadro 1: Atividades Objeto do Licenciamento Vinculadas ao PA 2330/2023

ATIVIDADES OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017)				
CÓDIGO	ATIVIDADE	PARÂMETRO E UNIDADE	QUANTIDADE	ESTÁGIO ATUAL DA ATIVIDADE
E-04-02-2	Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística	Área total (ha)	72,99	LIC

O empreendimento formalizou processo de Licença de Instalação Corretiva + Licença de Operação, em 11/10/2023, (Protocolo 0003777) junto à URA CM/FEAM.

Localizado no município de Sete Lagoas, MG, conforme a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, o empreendimento é classificado como classe 3 e instruído ao processo de regularização ambiental com apresentação de RCA e Plano de Controle Ambiental (PCA). O empreendimento estava amparado pelo Termo de Ajustamento de Conduta TAC, referente ao processo SEI nº 1370.01.0027006/2022-60, assinado em 29/11/2022 e válido até 29/12/2023.

Como atividade principal a ser licenciada, o empreendimento possui uma área total de 72,99 ha que será dividida em lotes para a instalação de empresas que atuarão em diversos segmentos.

Em 09/01/2024 e 13/01/2025, foram realizadas vistorias no empreendimento a fim de subsidiar a análise da solicitação de licenciamento ambiental.

A água utilizada pelo empreendimento, durante a fase de instalação, destinada a medidas de mitigações ambientais e ao consumo humano, provém de poço tubular profundo pertencente ao SAAE de Sete Lagoas e corresponde a 90 m³/mês. Durante a operação o consumo de água se dará pelos funcionários, dois ou três, que irão trabalhar na portaria. O gasto previsto é de 30 m³/mês. Cada empresa/indústria a se instalar no Distrito terá seu consumo próprio, de acordo com a especificidade da atividade a ser exercida no local.

Os efluentes líquidos gerados pelo empreendimento durante a instalação serão destinados a banheiros químicos e posteriormente a empresas licenciadas. Durante a fase de operação as empresas que adquirirem os lotes serão responsáveis por elaborar um plano para o gerenciamento de efluentes líquidos.



Na fase final de instalação do empreendimento os resíduos orgânicos e inorgânicos não perigosos serão recolhidos pela prefeitura de Sete Lagoas. Os resíduos provenientes da terraplanagem deverão ter a sua maior parte aproveitados na própria compactação do terreno, mas a atividade ficará sob responsabilidade de cada empresa que adquirir os lotes.

As intervenções solicitadas pela empresa para cobertura vegetal abrangeram as tipologias de Floresta Estacional Semidecidual, Cerrado Ralo e Stricto Sensu e árvores isoladas em pastagem. Algumas áreas corresponderam ao requerimento de intervenção ambiental corretiva, incluindo 0,851 ha de Área de Preservação Permanente – APP. Também foi requerido o corte de espécies ameaçadas de extinção (jacarandá-da-bahia (*Dalbergia nigra*) e canela-sassafrás (*Ocotea odorifera*)) e protegidas/imunes de corte (pequi (*Caryocar brasiliense*), ipê-amarelo (*Handroanthus ochraceus*) e ipê-amarelo (*Handroanthus serratifolius*)).

Quanto a fauna, os estudos apresentados pela empresa apresentaram a riqueza de 13 espécies de anuro, 5 espécies de répteis, 119 espécies de aves, 4 espécies da ictiofauna e 10 espécies de mamíferos de médio e grande porte para a área inventariada. Durante a vistoria técnica no local pretendido para instalação e operação do loteamento foi registrado fezes de lobo-guará (*Chrysocyon brachyurus*) que foi inserido ao inventariamento da mastofauna feito para o Distrito Industrial.

Desta forma, a URA CM sugere o deferimento do pedido da licença de Instalação Corretiva + Licença de Operação do Empreendimento Imobiliário Seven Business.

## 2. Introdução

### 2.1. Contexto histórico

O empreendedor formalizou em 12/02/2016 o processo LOC – Licença de Operação de Caráter Corretivo COPAM nº 43661/2013/001/2016, junto à Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana (SUPRAM-CM) para a atividade “distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística”.

Em decisão emitida pela Superintendência Regional de Meio Ambiente Central Metropolitana, com base no Parecer nº 137/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2022, o processo do empreendimento Seven Business Park foi indeferido. Conforme trecho deste Parecer temos:

*“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 do 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 empreendedor impossibilitam a concessão da licença ambiental requerida.”*

Em 18 de novembro de 2022, foi firmado um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC junto ao órgão ambiental (Processo SEI nº 1370.01.0027006/2022-60), o qual determina, como uma das suas condicionantes, a formalização de um novo processo no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA.

Em 12/10/2023 foi publicado no Diário do Executivo que o empreendedor solicitou Licença de Instalação Corretiva concomitante com Licença de Operação (LAC2) para a atividade de distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística.

O processo foi formalizado no Sistema Licenciamento Ambiental (SLA) por meio da solicitação 0003777, no dia 11/10/2023 e recebeu o nº 2330/2023.

## **2.2 Caracterização do empreendimento**

O empreendimento está localizado no município de Sete Lagoas, na BR-040 no km 482, conforme indicado na Figura 2-1.





**Figura 2-1 – Área do empreendimento**

Fonte: IDE - Sisema

No local serão implementados lotes comerciais de empresas que atuam no ramo de serviços e logística. O distrito se encontra quase totalmente implantado, com vias abertas e pavimentação asfáltica, sarjetas, dispositivos de drenagem pluvial e iluminação.

O projeto urbanístico aprovado contempla 22 lotes e 02 quadras, assim como 109.278,93 m<sup>2</sup> de áreas verdes e áreas de preservação permanente. Para os equipamentos públicos, foi destinada uma área institucional de 80.482,49 m<sup>2</sup> e o sistema viário 68.928,19 m<sup>2</sup>. A Tabela 2-1 apresenta as áreas propostas para o empreendimento.



**Tabela 2-1 – Resumo das áreas propostas para o empreendimento**

Discriminação Área (m²) %		
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 parcelada	729.973,51	100
Área total da gleba	729.973,51	
Nº Quadras	02	

Fonte: PCA, 2023

O empreendimento conta com um Projeto de Drenagem Pluvial com coleta de águas superficiais através de drenagem superficial com sarjetas tipo A e B e lançamento lateral em sarjetas e bueiro. Também conta com dispositivos subterrâneos para condução das águas pluviais até o seu lançamento. As áreas com maior escoamento possuem, ainda, escadas dissipadoras de energia cinética.

O abastecimento de água será realizado pela concessionária local, Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE. Durante a fase de instalação o consumo de água será de 90 m³/mês. O recurso será destinado para medidas de mitigações ambientais e ao consumo humano. Na fase de operação do empreendimento o gasto hídrico previsto é de 30 m³/mês. A água será destinada para os funcionários que irão trabalhar na portaria.

Foi solicitado ao empreendedor a apresentação da portaria de outorga do poço tubular que será utilizado para abastecer o empreendimento. Via resposta de informação completar foi informado que a outorga do poço não foi encontrada.

O empreendedor apresentou atestado do SAAE de Sete Lagoas informando que o poço está sob responsabilidade da autarquia e que a vazão do poço tubular que abastece o empreendimento é de 6,1 m³/h.

A Companhia Elétrica de Minas Gerais – CEMIG será a responsável por fornecer energia elétrica ao empreendimento.

O empreendedor apresentou um estudo para a implantação do sistema de tratamento e disposição final dos efluentes sanitários, mas destacou que a implantação do sistema será de responsabilidade de cada empresa que venha a se instalar no Distrito Industrial. A sua implantação será fiscalizada pela gestão condominial.





### 3. Diagnóstico Ambiental

A área objeto de licenciamento não está inserida em nenhuma Unidade de Conservação, porém está inserida em área prioritária para conservação da biodiversidade na classe extrema (Província Cárstica de Lagoa Santa).

Foram apresentados os estudos referentes ao critério locacional de cavidades e ao critério locacional de supressão de vegetação nativa, em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema ou especial, exceto árvores isoladas.

#### 3.1 Meio Físico

A Área Diretamente Afetada (ADA) totaliza 72,99 ha e inclui o sistema viário, áreas institucionais, lotes, faixas de domínio e sistemas de controle ambiental. Os impactos ambientais incidiram ou incidirão nesses locais de forma direta.

A Área de Influência Direta (AID) corresponde a uma área de 167 ha.

A AID para o meio físico corresponde as áreas no entorno do Distrito ocupadas pelo relevo, cursos d'água locais, os solos em suas diferentes formações, a própria geologia e o clima local. Quanto ao meio biótico, para definição desta área foram considerados os locais naturais presentes no entorno do empreendimento, incluindo aqueles tomados pela presença de vegetação com as mais diferentes fitofisionomias, além de áreas relevantes para conservação e manutenção da fauna local como áreas de preservação permanente – APP e áreas de reserva. Tanto para o meio físico quanto para o meio biótico levou-se em consideração as áreas das bacias e microbacias dos cursos d'água e drenagens presentes no entorno do Distrito. Quanto ao meio socioeconômico, foram considerados os núcleos populacionais mais próximos, sendo estes dotados com alguma infraestrutura básica, equipamentos públicos, organização societária, incluindo também as residências isoladas e locais com baixa densidade demográfica.

Para a Área de Influência Indireta (AII) considera-se que os impactos potenciais do Distrito devam incidir de uma forma indireta sobre os fatores bióticos e abióticos considerados. Desta forma, esta área foi limitada, à leste, pela faixa da rodovia 040; a sul, por residências mais próximas e, à oeste e norte, por estradas e matas locais. Já para o meio socioeconômico, a AII abrange todo o município de Sete Lagoas já que os impactos indiretos poderão ser percebidos no município, de forma mais abrangente, advindos, sobretudo, da geração de emprego e tributos, renda e estímulo ao comércio local.



### **3.1.1 Cavidades naturais subterrâneas**

Para o empreendimento Seven Busines Park foi apresentado estudo de prospecção espeleológica elaborado pela empresa Geoline Engenharia, sob responsabilidade técnica da profissional geólogo Allan Büchi, inscrito sob CTF IBAMA nº 4995892 e sob CREA MG nº 113611/D, com emissão de ART nº 14201300000001544048. A prospecção espeleológica foi realizada na Área Diretamente Afetada (ADA) acrescida de entorno imediato de 250 metros, onde foram descritos 60 pontos de controle. Não foram identificadas áreas com ocorrência de cavidades ou feições cársticas. As áreas da ADA e entorno foram descritas como apresentando potencialidade espeleológica local de média a baixa. Afloramentos ocorrem apenas na forma de saprolito, há predomínio cobertura pedológica expressiva com áreas antropizadas. O estudo de prospecção foi conclusivo ao afirmar que não foram identificadas cavidades ou feições espeleológicas na ADA e entorno de 250 metros. A equipe da FEAM corrobora com os dados da prospecção e entende que não há que se falar em impactos reais ou potenciais sobre o patrimônio espeleológico, nem tampouco na necessidade de adoção de medidas de compensação, mitigação ou controle por parte do empreendedor. Tal fato, no entanto, não furta o empreendedor de tomar providências legais cabíveis caso venham a ocorrer descobertas fortuitas durante a vida útil do empreendimento.

### **3.1.2 Recursos Hídricos**

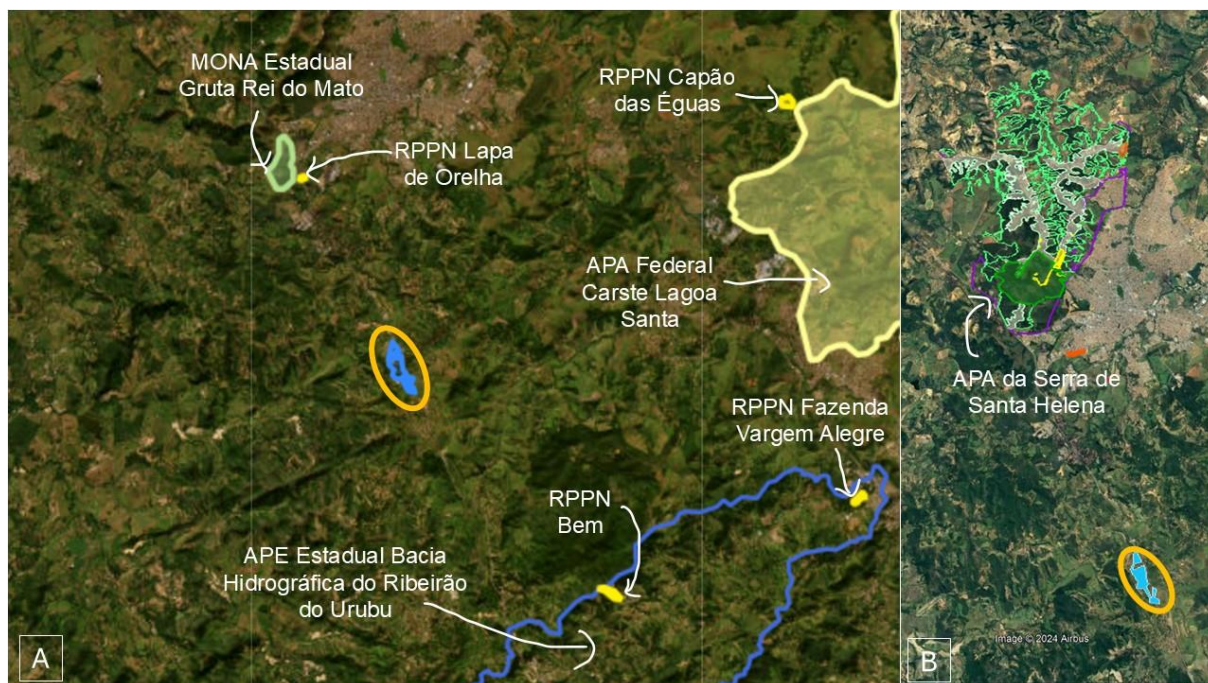
O município de Sete Lagoas está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio São Francisco. O empreendimento se encontra na sub-bacia do Rio Paraopeba (SF3) uma das duas sub-bacias presentes no município.

### **3.2 Meio Biótico**

Conforme o descrito no RCA (2023), a área de estudo é composta por um mosaico de vegetações formado por Floresta Estacional Semidecidual em estágio inicial de regeneração, Cerrado, pastagem e Áreas antropizadas. A seguir serão descritos os estudos apresentados para o meio biótico (fauna e flora) e áreas e/ou locais protegidos.

#### **3.2.1 Unidades de conservação e Reserva da Biosfera.**

A área pretendida para instalação do loteamento/distrito industrial está localizada a 7,96 km do Monumento Natural Estadual Gruta Rei do Mato, 7,60 km da RPPN Lapa de Orelha, 10,73 km da APE Estadual Bacia Hidrográfica do Ribeirão do Urubu, 10,99 km da RPPN Bem, 18,38 km da RPPN Fazenda Vargem Alegre, 16,15 km da APA Federal Carste Lagoa Santa e 18,81 km da RPPN Capão das Éguas (Figura 3-1A). Além do mais, está a 9,96 km da APA da Serra de Santa Helena (Figura 3-1B).



**Figura 3-1 – A) Unidades de conservação próximas da ADA (circulada pela coloração laranja) pretendida para instalação e operação do loteamento/distrito industrial. B) Distância da ADA (circulada pela coloração laranja) para a APA da Serra de Santa Helena.**

Fonte: Arquivo SLA, IDE-Sisema e Google Earth.

Apesar da proximidade da área pretendida para instalação do loteamento/distrito industrial com as Reservas da Biosfera da Mata Atlântica e da Serra do Espinhaço, não há sobreposições entre elas.

### 3.2.2 Fauna

#### Herpetofauna

No RCA (2023) consta que o levantamento de dados secundários sobre a herpetofauna se deu através da consulta a bibliografia especializada (livros e artigos publicados em periódicos de referência) e a estudos ambientais na região. A empresa apresentou como resultado desse levantamento de dados o registro de 31 espécies da herpetofauna, sendo 18 anfíbios e 13 répteis.

Para a amostragem de dados primários de anfíbios, consta no RCA (2023) a realização de uma busca por ninhos de espuma, girinos, jovens e adultos em todos os microambientes potencialmente ocupados por esse grupo da fauna.

Com relação a amostragem de répteis, consta no estudo apresentado pela empresa que os dados primários foram gerados por meio da metodologia de procura ativa e amostragem em estradas, sendo que os transectos foram percorridos de forma sistemática em locais onde a formação fitogeográfica proporcionasse uma maior probabilidade de encontro com animais forrageando ou em período de descanso.



Consta no RCA (2023) que para a área inventariada foram registradas uma comunidade herpetofaunística composta por 18 espécies. Os anfíbios foram representados no inventariamento de fauna realizado pela empresa por 13 espécies de anuros, entre elas: sapo-rugoso (*Rhinella mirandaribeiroi*), sapo-de-chifres (*Odontophrynus cultripes*), rã-assobiadora (*Leptodactylus fuscus*), entre outros. Os reptéis, foram representados no mesmo por 5 espécies de Squamata, sendo elas: calango (*Tropidurus itambere*), lagartixa (*Hemidactylus mabouia*), calango (*Ameiva ameiva*), teiú (*Salvator merianae*) e cascavel (*Crotalus durissus*).

### Avifauna

Consta no RCA (2023) que existem o provável registro de 192 espécies de aves para a região pretendida para instalação do loteamento industrial, após efetuadas pesquisas bibliográficas em bases de dados variadas.

Para o inventariamento da avifauna, consta no estudo apresentado pela empresa o emprego de dois métodos distintos e complementares, sendo eles: Listas de Mackinnon e pontos de escuta. Segundo o resultado dos estudos realizados pela empresa na área alvo do licenciamento ambiental foram registrados uma comunidade avifaunística composta por 119 espécies distribuídas em 37 famílias de aves. Algumas das espécies registradas no estudo foram: inhambu-chororó (*Crypturellus parvirostris*), gavião-peneira (*Elanus leucurus*), saci (*Tapera naevia*), tucanuçu (*Ramphastos toco*), saíra-ferrugem (*Hemithraupis ruficapilla*), entre outras.

### Mastofauna

A empresa apresentou no RCA (2023) um banco de dados contendo 25 espécies de mamíferos como provável existência na região pretendida para instalação do loteamento industrial. Nesse banco de dados constam espécies ameaçadas de extinção como, por exemplo, lobo-guará (*Chrysocyon brachyurus*), jaguatirica (*Leopardus pardalis*), tamanduá-mirim (*Tamandua tetradactyla*), entre outras.

Para o inventariamento da mastofauna de médio e grande porte, consta no estudo inserido no RCA (2023) que foram utilizadas as metodologias de busca ativa por evidências indiretas (pelos, fezes, rastros, carcaças, ossadas, odores etc.) e busca ativa por evidências diretas (a visualização direta e zoofonia dos animais presentes na área), entrevistas com pessoas na região e armadilhas fotográficas.

Consta no resultado do inventariamento apresentado pela empresa o registro de 9 espécies de mamíferos de médio e grande porte para a área inventariada. Algumas dessas espécies de mamíferos de médio e grande porte registradas nesse estudo foram: jaratataca (*Conepatus semistriatus*), cachorro-do-mato (*Cercopithecus thous*), mão-pelada (*Procyon cancrivorus*), entre outras.





Durante a vistoria técnica no local pretendido para instalação e operação do loteamento foi registrado fezes de lobo-guará (*Chrysocyon brachyurus*) pelos técnicos da URA-CM na ADA do empreendimento conforme AF nº 244154/2024. A empresa confirmou a ocorrência dessa espécie ameaçada de extinção utilizando parte da ADA em resposta ao solicitado pela URA-CM na IC nº 26, apresentando projeto de monitoramento específico para espécie, conforme previsto na Resolução SEMAD/IEF nº 3.102/2021.

### **Ictiofauna**

De acordo com RCA (2023) é provável a existência de 61 espécies com potencial de ocorrência na região, que foi baseada no trabalho de ALVES & VONO, 1998.

Consta no inventariamento da ictiofauna apresentado pela empresa aplicação da metodologia de captura com a utilização de peneiras e arrasto com rede de tela mosquiteira. No resultado desse inventariamento apresentado no RCA (2023) foi relatado a coleta de 82 indivíduos, pertencentes a 4 espécies, distribuídas em 4 gêneros, 3 famílias e 3 ordens. As espécies levantadas nesse estudo foram: joaninha (*Crenicichla lepidota*), piaba (*Piabina argentea*), barrigudinho (*Poecilia reticulata*) (exótica) e Serrapinnus piaba (endêmica da bacia do Rio São Francisco).

### **3.2.3 Flora**

#### **Florística das espécies não-arbóreas**

Foram registradas as seguintes espécies não-arbóreas na ADA conforme a tipologia inventariada da flora (PIA atualizado): a) Cerrado (4 espécies): macaúba (*Acrocomia aculeata*), abacaxi-do-mato (*Ananas ananassoides*), braquiária (*Brachiaria brizantha*) e aricanga (*Geonoma schottiana*); b) Floresta Estacional Semidecidual (11 espécies): cipó-d'água (*Amphilophium paniculatum*), capim-navalha (*Paspalum virgatum*), nome-indefinido (*Palicourea sellowiana*), entre outras; c) transição entre cerrado e floresta estacional semidecidual (7 espécies): tapiá (*Fridericia triplinervia*), carqueija (*Baccharis crispa*), bromélia (*Tillandsia aeranthos*), entre outras.

#### **Indivíduos Isolados**

Consoante apresentado no PIA (2024) atualizado, foram registrados um total de 772 indivíduos arbóreos isolados, representados por 55 espécies distintas distribuídos entre 25 famílias botânicas. Segundo o plano de intervenção apresentado, as espécies mais abundantes foram a cagaita (*Eugenia dysenterica*), com registros de 238 indivíduos (30,83%), seguida por papagaio (*Aegiphila integrifolia*), com 102 indivíduos registrados (13,21%) e capitão-do-campo (*Terminalia argentea*), com 73 indivíduos registrados (9,46%). Outras espécies observadas pelo responsável pelo estudo florestal no PIA foram: pau-terra-grande (*Qualea grandiflora*), aroeira-do-



sertão (*Astronium urundeuva*), barbatimão (*Stryphnodendron adstringens*), goiaba-brava (*Myrcia tomentosa*), jacarandá-paulista (*Machaerium villosum*), entre outras.

### **Cerrado Ralo (Censo 100%)**

No PIA (2024) consta a mensuração de 1.161 indivíduos, representados por 52 espécies distintas, de 26 famílias botânicas. Foi informado no projeto que a espécie mais abundante foi a Cagaita (*Eugenia dysenterica*), seguida de Milho-de-grilho (*Aegiphila verticillata*) e Pau-terra-grande (*Qualea grandiflora*).

### **Cerrado Sentido Restrito**

Levando em consideração as áreas de cerrado, foi informado no estudo a amostragem de um total de 246 indivíduos, representados por 33 espécies distintas, de 18 famílias botânicas. As espécies mais abundantes levantadas foram: Pau-terra-grande (*Qualea grandiflora*), catinga-de-bode (*Hyptidendron asperrimum*) e Pau-terra (*Qualea parviflora*), entre outras.

### **Transição Cerrado -> Floresta Estacional Semidecidual Inicial**

Nas áreas de transição foram levantados um total de 123 indivíduos, representados por 37 espécies distintas de 18 famílias botânicas. As espécies mais abundantes foram a Pau-de-embira (*Xylopia sericia*), Sucupira-preta (*Bowdichia virgilioides*), Pimenta-de-macaco (*Xylopia aromatica*), entre outros. Além do mais foram registrados 15 indivíduos mortos.

### **Floresta Estacional Semidecidual**

Levando em consideração as áreas de FESD, nos estudos contam que foram amostrados um total de 191 indivíduos, representados por 50 espécies distintas de 25 famílias botânicas. As espécies mais abundantes foram: Gabiroba (*Campomanesia xanthocarpa*), Pau-d'óleo (*Copaifera langsdorffii*), Garrote (*Terminalia glabrescens*), entre outras.

## **3.3 Socioeconomia**

Foi apresentado no RCA uma síntese dos estudos realizados em 2015, no EIA/RIMA, elaborado pela empresa Geoline. Segundo o empreendedor foram realizadas 50 entrevistas com a população local nos dias 28, 29 e 30 de agosto.

Relatos dos moradores, englobando os aspectos positivos e negativos do empreendimento, foram inseridos no RCA. O relatório também apresenta fotos da AID e de bairros vizinhos ao empreendimento em 2015.

Mais recentemente, conforme RCA, houve visita nos arredores da ADA para verificar as condições atuais locais (2023).





### 3.4 Reserva Legal e Área de Preservação Permanente

#### 3.4.1 Área Verde

Consta na averbação nº 2 da matrícula do imóvel nº 45.957 a descaracterização da área do imóvel de área rural para orbita fiscal urbana pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Nas averbações 03, 04 e 05 da mesma matrícula, constam como já convertidas pelo município de Sete Lagoas 75.858,76 m² ou 7,58 ha destinadas para composição das áreas verdes. Essas áreas constam como doadas para prefeitura e já foi desmembrada em matrícula específica nº 50.482 correspondentes a 10% do total da área do empreendimento (72,99 ha) previsto no Plano Diretor do Município de Sete Lagoas, Figura 3-2 A, B, C e D.



**Figura 3-2 - A) Visão parcial da área verde convertida pela Prefeitura de Sete Lagoas; B) Erosão próxima do lado da área verde; C) Criação de gado ao lado e dentro da área verde; D) Visualização parcial da área verde convertida pela Prefeitura de Sete Lagoas.**

Fonte: Arquivo URA/CM.

Pelo ato antecipado da prefeitura de Sete Lagoas na aprovação oficial do parcelamento do solo do imóvel para fins urbanos (área urbana), e consequentemente, na convenção das áreas de reservas legais em área verde, não será avaliada a regularidade da extinta Reserva Legal do empreendimento, conforme previsto no artigo 72 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.132/2022. Também não existem análises a serem realizadas quanto ao Cadastro Ambiental Rural – CAR, visto a descaracterização do imóvel de área rural para urbana.

A área verde encontra-se com a cobertura vegetal comprometida, e serão necessários trabalhos de recuperação ambiental dessa área. A empresa propôs fazer a



compensação de parte do total de espécies ameaçadas de extinção e imunes de corte nessa área, a qual deverá ser cercada para proteção da invasão pelo gado.

### 3.4.2 Área de Preservação Permanente

Na vistoria do dia 24 de janeiro de 2024 (AF nº 244154/2024) foi verificada que a área de preservação permanente – APP encontra-se impactada pela presença de gramíneas, principalmente próxima a estruturas de drenagem das águas pluviais (verificar item intervenção ambiental), Figura 3-4.

Essa APP do imóvel foi atingida pelo fogo recentemente conforme relatório técnico 105464145. Atualmente encontra-se bem impactada e com pouca cobertura vegetal, porém com certa quantidade de água em alguns pontos, como verificado nas coordenadas geográficas 19°34'17.06"S e 44°14'16.71"O, Figura 3-3. Além disso, foi observada a instalação de uma cerca delimitando a área de APP em relação a área de servidão administrativa da Rodovia BR 040.



**Figura 3-3 - A) Visão parcial da APP durante a primeira vistoria com incidência de gramíneas altas, atualmente esse local encontra-se queimado pelo fogo; B) Visão parcial da APP próximo ao limite final da propriedade; C) Visão da estrutura de drenagem instalada na APP que será alvo de compensação no próprio imóvel da Seven Business; D) Visualização parcial da área da área de APP com bom acúmulo de água apesar do período de seca e queimada.**

Fonte: Arquivo URA/CM.

A área verde e APP serão objeto de condicionante nesse Parecer Único para execução de Projeto de Recomposição de Área Degradada ou Alterada - PRADA voltado para recuperação da cobertura vegetal de ambas as áreas.



### 3.5 Intervenção Ambiental

Conforme o Requerimento para Intervenção Ambiental protocolado no dia 14/01/2025 junto ao SEI nº 105418247 (atualização da solicitação anterior) pela Seven Business retificado para cumprimento da IC 16 e 18, consta a pretensão para intervenção em 38,9031 ha em vegetação nativa, sendo 8,9381 ha (AIA corretivo), 29,1141 ha (AIA) e 0,851 ha (corretiva) em área de preservação permanente – APP – SEM supressão de cobertura vegetal nativa para Distrito Industrial. Outras 889 unidades / 26,977 ha de corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas.

A descrição completa das tipologias e quantidades pretendidas para intervenção ambiental estão descritas no Quadro 2.

**Quadro 2** - Resumo do tipo de intervenção solicitada pela Seven Business no requerimento de intervenção ambiental.

Tipo de intervenção	Quantidade	Total
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	AIA Corretivo (8,9381 ha) + Nova AIA (29,1141 ha)	38,0521 ha
Intervenção em área de preservação permanente – APP – SEM supressão de cobertura vegetal nativa	AIA Corretivo (0,851 ha)	0,851 ha
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	AIA Corretivo (117 Unidades e 3,9071 ha) + Nova AIA (772 Unidades 23,0706 ha)	889 Unidades / 26,9777 ha

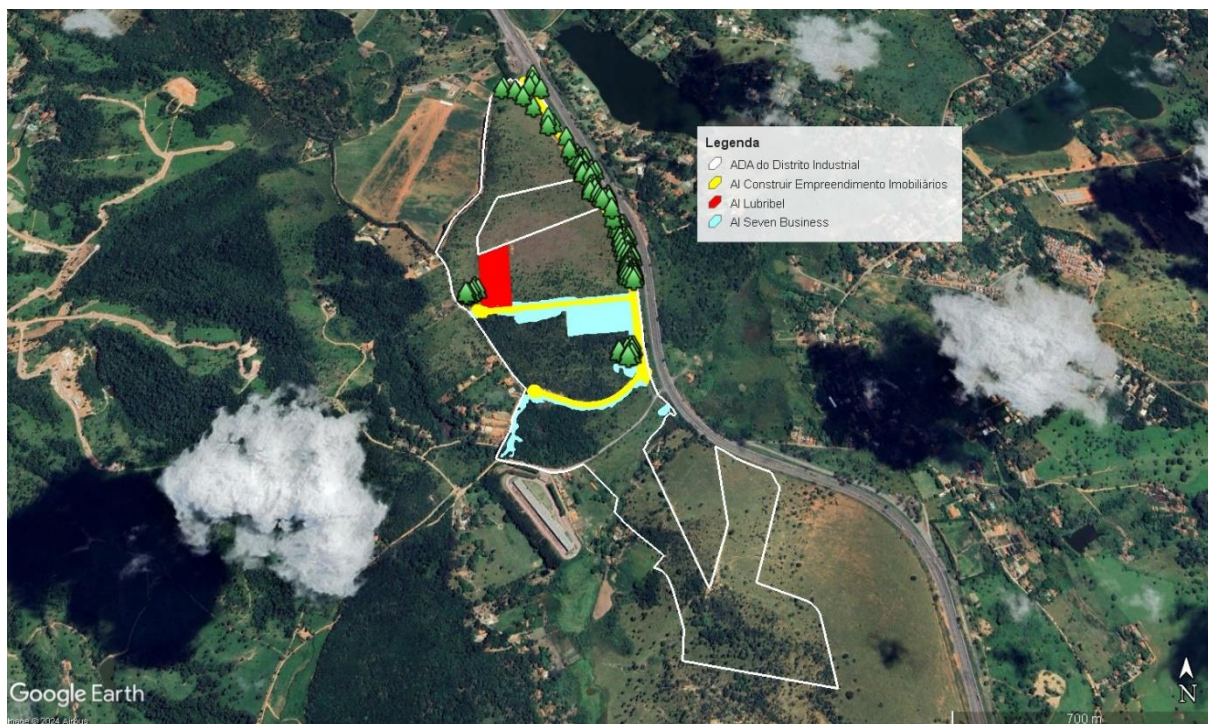
Fonte: Requerimento de Intervenção Ambiental

Ainda, no documento supracitado foi relatado que serão aproveitados 2639,4799 m<sup>3</sup> (nova AIA (2007,3509 m<sup>3</sup>) + AIA corretiva (632,1290 m<sup>3</sup>)) de Lenha de floresta nativa e 188,8131 m<sup>3</sup> (nova AIA (150,8924 m<sup>3</sup>) + AIA corretiva (37,9207 m<sup>3</sup>)), os quais terão como destinação o uso interno no imóvel ou empreendimento e Incorporação ao solo dos produtos florestais in natura. Além do mais, também foi informado número do comprovante de cadastro da intervenção requerida no SINAFLORE (protocolo 23128955 e 23128954).

### Análise do Projeto de Intervenção Ambiental

Houve supressões irregulares constatadas em campo e via *Google Earth* para Seven Business, as quais geraram os autos de infração nº 331566/2024, 129497/2024, 88738/2024, 211398/2021 e 236251/2021, figura 25. Por esse motivo, foi necessário que empresa entrasse com o pedido de autorização de intervenção ambiental corretiva – AIA corretivo para 9,7891 ha de vegetação nativa intervindas na área pretendida para instalação e operação do Distrito Industrial, destes, 0,851 ha em área de preservação permanente.





**Figura 3-4 - Áreas de supressão irregular de vegetação nativa constatadas em campo e por imagens do Google Earth durante análise do processo de licenciamento ambiental. Os marcadores em formato de árvores correspondem aos espécimes arbóreos isolados suprimidos irregularmente pela Seven Business. Legenda: AI – Auto de infração; ADA: Área diretamente afetada.**

Fonte: Google Earth, e autos infração nº 331566/2024, 129497/2024, 88738/2024, 211398/2021 e 236251/2021.

Por se tratar de autorização de intervenção ambiental corretiva, a Seven Business apresentou como forma de cumprimento da IC nº 177856, cópia do comprovante da desistência voluntária de defesa ou recurso apresentado pelo infrator junto ao órgão ambiental competente e recolhimento do valor das multas aplicadas nos autos de infração (Documentos de Arrecadamento Estadual - DAE pagos), conforme previsto no §10 do artigo 6º da Resolução SEMAD/IEF nº 3.102/2021 e no artigo 13 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

O auto de infração nº 236251/2021 lavrado em nome da empresa Lubribel Ltda., apesar de compor a ADA do empreendimento, não foi quitado pelo empreendedor em decorrência do §2º do artigo 13 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

O empreendedor relatou conforme Relatório Técnico nº 105464145 que o dono da empresa Lubribel Ltda. (inclusive instalada e operando) bem como outras pessoas e a própria prefeitura de Sete Lagoas já possuem os nomes nas respectivas matrículas dos lotes do loteamento do Distrito Industrial já desmembradas. Segundo o corpo jurídico da URA CM os desmembramentos dos lotes do Distrito Industrial feito pela prefeitura de Sete Lagoas não afetam a continuidade da análise do processo de licenciamento ambiental na respectiva Unidade de Regularização Ambiental.



### **Análise do inventário florestal em campo**

A URA CM por meio da IC nº 177859 solicitou que a empresa utilizasse a metodologia do censo florestal 100% nas áreas de pasto classificadas como fragmentos de Cerrado no PIA (2024). No AF nº 244154/2024, após conferência dos estudos em campo, os técnicos da Unidade Regional de Regularização verificaram a necessidade de adequação das metodologias propostas no inventário florestal para as áreas de pastagem com árvores isoladas, tratadas como fragmentos de Cerrado no estudo protocolado pela empresa.

Os estudos reelaborados do Plano de Intervenção Ambiental – PIA (2024) protocolados pela empresa (IC nº 177859) foram conferidos em campo nos dias 9/9/2024 e 13/01/2024 conforme relatório de fiscalização nº 105464145.

Foram conferidas as seguintes árvores isoladas na área pretendida para intervenção: Embiruçu (*Pseudobombax grandiflorum*), Pau-d'óleo (*Copaifera langsdorffii*), Lobeira (*Solanum lycocarpum*), Catinga-de-bode (*Hyptidendron asperum*), Jacarandá-paulista (*Machaerium villosum*) e Garrote (*Terminalia glabrescens*). O estudo foi considerado satisfatório pela URA CM.

A empresa apresentou Censo 100% para o Cerrado Ralo (considerado como indivíduos isolados em pastagem pela URA CM), AF: nº 244154/2024. A realização da metodologia 100% não traz prejuízo quanto a classificação adotada por nenhuma das abordagens. Foram conferidas as seguintes árvores isoladas na área pretendida para intervenção: Cagaita (*Eugenia dysenterica*), Pau-terra (*Qualea multiflora*), Araticum (*Annona crassiflora*), Grão-de-galo (*Pouteria torta*), Jatobá (*Hymenaea stigonocarpa*), Barbatimão (*Stryphnodendron adstringens*). O estudo apresentado pela empresa foi considerado satisfatório pela URA CM.

As áreas de fragmentos florestais amostradas por amostragem casual simples, geraram, conforme o PIA (2024), 9 parcelas para o Cerrado Sentido Restrito, 3 parcelas nas áreas de Transição Cerrado -> FESD-I e 4 parcelas em área de floresta estacional semidecidual.

Foram conferidas em campo as parcelas de nº 12 (presente nas coordenadas geográficas 19°34'1.91"S e 44°14'18.57"O e classificada no estudo como Cerrado *Sensu strictu*) e 15 classificada no estudo como Transição Cerrado - FESD-I (Coordenadas geográficas 19°34'9.70"S e 44°14'27.72"O). Os resultados obtidos por meio da conferência dessas duas parcelas em campo pelos técnicos da URA CM se mostraram satisfatórios e adequados quanto ao que foi apresentado no PIA. Algumas espécies com as dimensões conferidas no estudo foram: Pau-terra-grande (*Qualea grandiflora*), Pau-terra (*Qualea parviflora*) e Canafístula (*Peltophorum dubium*) com relação ao Cerrado *Sensu Strictu* (parcela nº 12) e Pimenta-de-macaco (*Xylopia*



*aromática*), Sucupira-preta (*Bowdichia virgilioides*) e Pau-d'óleo (*Copaifera langsdorffii*) (Transição Cerrado - FESD-I, parcela nº 15).

Ressalta-se que a empresa utilizou o estudo do inventariamento florestal como área de vegetação testemunha no requerimento de AIA corretivo.

O proprietário dos lotes individuais inseridos no Distrito Industrial, caso aprovado, conforme artigo 60 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, para fins de supressão de vegetação nativa, ficará isento do cumprimento de compensação e de preservação, devendo comprovar a existência da área preservada com vegetação nativa e o cumprimento da compensação pelo loteador, quando solicitado.

### **Espécies ameaçadas de extinção**

Com relação as espécies ameaçadas de extinção pretendidas para supressão, consta no estudo apresentado pelo empreendedor para cumprimento da IC nº 18, que as espécies ameaçadas de extinção presentes no inventário florestal também foram registradas nas áreas de entorno do empreendimento, em trabalhos de inventário para obtenção de dados da flora regional e nos levantamentos de dados secundários obtidos por meio de estudos presentes em bibliografias consultadas para a região, tendo assim uma boa distribuição regional, embora conste na lista de espécies ameaçadas. O responsável pelo estudo discorreu que a supressão destas espécies na área não traz maiores riscos à sua conservação. Eles ainda relataram que mudas destas espécies ameaçadas de extinção serão plantadas nas Áreas Verdes do Distrito e na APP, como medida de compensação proposto no âmbito do licenciamento ambiental deste Distrito.

### **4. Compensações**

A Seven Business apresentou propostas de compensação prevista nas normativas ambientais visando obtenção de autorização para instalação e operação no âmbito do processo de licenciamento ambiental nº 2330/2023, as quais serão descritas a seguir.

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

Por meio do cumprimento da IC 22, a Seven Business apresentou Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas - PRADA voltado para compensação por intervenção em 0,851 ha para implantação de parte do sistema de drenagem pluvial dentro de APP já realizada, conforme verificado no AF nº 244154/2024. Essa área proposta encontra-se na APP do próprio imóvel onde está sendo requerido a instalação e operação do loteamento/Distrito Industrial Seven Business. O empreendedor apresentou proposta por meio do PRADA de compensar 2,6 ha (maior que a área intervinda irregularmente) correspondente a área total de





APP que necessita ser recuperada dentro da área do empreendimento, a qual pode ser verificada na Figura 4-1.



**Figura 4-1 - Delimitação da APP proposta para compensação dentro do processo de licenciamento ambiental.**

Fonte: Google Earth e arquivos georreferenciados encaminhados pela empresa.

A proposta apresentada pela empresa cumpre o previsto no inciso I do art. 75 do Decreto 47.749/2019, que diz que a recuperação de APP deverá ocorrer na mesma sub-bacia hidrográfica do local de intervenção e, prioritariamente, na área de influência do empreendimento ou nas cabeceiras dos rios. Desta forma, fica aprovada a proposta de compensação apresentada pela empresa para a intervenção em APP nesse Parecer Único.

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

Conforme o PRADA atualizado conforme IC nº 17, a compensação por espécies protegidas por lei e ameaçadas de extinção será feito em 2,6 ha de APP e 7,70 ha de área verde, totalizando no total 10,30 ha, devendo tomar-se o cuidado para evitar o adensamento não natural dessas espécies (Figura 4-2).



**Figura 4-2 - Delimitação espacial da área verde e APP, onde serão realizadas as compensações pela supressão de espécies ameaçadas de extinção e imunes de corte.**

Fonte: Google Earth e arquivos georreferenciados encaminhados pela empresa.

Segundo o descrito no PRADA, as quatro espécies (*Dalbergia nigra*, *Handroanthus ochraceus*, *Caryocar brasiliense* e *Ocotea odorífera*) serão utilizadas para recuperação da área verde, enquanto na área de APP, somente não será utilizado o plantio do *C. brasiliense* por se tratar de uma árvore típica do Cerrado e não condizente com a florística do local.

No Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas - PRADA apresentado para Compensação pelo Corte de Espécie Protegida, foi estimado pelo botânico o corte de 159 indivíduos da espécie pequi (*C. Brasiliense*), 3 indivíduos de jacarandá-bahia (*D. nigra*), 691 indivíduos de ipê-amarelo (*H. ochraceus*), 8 indivíduos de ipê-amarelo (*H. Serratifolius*) e 3 indivíduos de canela-sassafrás (*O. odorifera*). O quantitativo de espécimes propostos para compensação poder ser verificado no Quadro 3.

**Quadro 3** -Quantidade prevista para supressão, proporção de compensação e proposta de compensação ambiental pelo corte de espécies ameaçadas e/ou protegidas/imunes de corte.

Espécie	Quantidade (Espécimes)	Proporção de compensação	Compensação (Espécimes)
<i>Caryocar brasiliense</i> *	159 (116 (AIA) + 43 (AIA corretiva))	05:01	795





<i>Handroanthus ochraceus</i> *	691 (478 (AIA) + 213 (AIA corretiva))	02:01	1.382
<i>Handroanthus serratifolius</i> *	4 (AIA)	02:01	8
<i>Ocotea odorifera</i> **	3 (1 (AIA) + 2 (AIA corretiva))	20:01	60
<i>Dalbergia nigra</i> **	3 (1 (AIA) + 2 (AIA corretiva))	10:01	30
Total	860 (600 (AIA) + 260 (AIA corretiva))	-	2.275

\*Espécies protegidas ou imunes de corte.

\*\* Espécies ameaçadas de extinção.

AIA - Autorização de Intervenção Ambiental.

Fonte: Adaptado do PRADA (2024).

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

### 5.1 Efluentes líquidos

Haverá a geração de efluentes líquidos pelos funcionários durante a fase final de instalação do empreendimento e pelas empresas que se instalarem na área durante a fase de operação.

#### Medida(s) mitigadora(s):

O abastecimento e manutenção de máquinas durante a fase de operação serão realizados fora da área do empreendimento, logo, não haverá a geração de efluentes oleosos no local.

Em relação às empresas a se instalarem na área, cada uma deverá elaborar seu próprio plano de gerenciamento de efluentes líquidos, conforme características e demandas decorrentes das atividades ali exercidas.

Durante a etapa de obra para instalação da rua 9 e supressão de vegetação deverão ser adquiridos banheiros químicos, cujos efluentes serão enviados para empresas licenciadas.

### 5.2 Resíduos Sólidos

A geração de resíduos sólidos, específicos de cada empresa a se instalar na área, será de sua inteira responsabilidade, devendo cada empreendimento apresentar seu próprio Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. Este Programa específico para cada empresa deverá ser aprovado pelo órgão ambiental, dentro do processo de licenciamento do empreendimento ou atividade a ser regularizada.

A terraplanagem dos lotes também ficará a cargo de cada empreendimento, devendo a maior parte dos cortes serem aproveitados na própria compactação do terreno.



### **Medida(s) mitigadora(s):**

Os resíduos orgânicos e inorgânicos não perigosos, a exemplo de restos de comida, marmiteix, papel, plástico, etc, gerados em pequenas quantidades na fase final de instalação e de operação do Distrito Industrial serão recolhidos pela própria Prefeitura de Sete Lagoas.

### **5.3 Emissões atmosféricas**

A emissão de particulados será proveniente, na fase final de instalação, do tráfego de máquinas e ruídos na área. Durante a fase de operação, o tráfego será decorrente exclusivamente dos veículos e máquinas das empresas que ali exercerem suas atividades.

### **Medida(s) mitigadora(s):**

Cada empresa a se instalar no Distrito deverá elaborar seu próprio plano de gerenciamento de emissões, cujas particularidades dependerão do tipo de atividade a ser exercida naquele local.

### **5.4 Ruídos e Vibrações**

Os ruídos na fase final de instalação serão gerados pelo tráfego de máquinas, veículos e pessoas na área.

### **Medida(s) mitigadora(s):**

As máquinas utilizadas deverão passar por manutenção periódica e o monitoramento de ruídos já realizado na área deverá ter continuidade.

### **5.5 Supressão de Vegetação Nativa com perda da biodiversidade e de recursos para a fauna**

Conforme relatado no RCA (2023) a supressão de vegetação acarreta a perda da biodiversidade e de recursos para fauna na forma de alimentos, abrigos e locais de reprodução. A empresa ressaltou nesse relatório que existiram um avanço no estágio de implantação do empreendimento, podendo reduzir um pouco desses impactos. Ressalta-se que de acordo com o AF nº 244154/2024, as instalações ditas como avançadas pela empresa foram consideradas irregulares.

Consoante RCA (2023) este impacto pode ser classificado como adverso, direto, de curto prazo, irreversível, local, permanente e de média magnitude, uma vez que a instalação do Distrito está quase totalmente concluída.

### **Medidas Mitigadoras:**

A empresa informou por meio da IC nº 19 os seguintes programas: Programa de Resgate da Flora; Plano de Desmate / Afugentamento da Fauna / Prevenção de



Atropelamento de Animais; e Programa de Monitoramento do *Chrysocyon brachyurus* (lobo-guará).

### **5.6 Afugentamento da fauna nativa**

Conforme relatado no RCA (2023) em razão do avançado estágio de implantação do Distrito, acredita-se que a fauna já realizou sua dispersão para as áreas verdes e preservadas do entorno. Eles concluíram no relatório que poderiam inferir que se trata de um impacto de menor gravidade.

No entanto, por existirem alguns fragmentos de matas e a proximidade com a rodovia BR-040, a equipe técnica solicitou para empresa por meio da IC nº 19 melhor discussão do impacto e proposição de medidas que trouxessem melhor segurança aos espécimes. Em resposta a IC nº 19, a empresa apresentou os programas a inter-relacionados Plano de Desmate / Afugentamento da Fauna / Prevenção de Atropelamento de Animais.

#### **Medidas Mitigadoras:**

A empresa informou por meio da IC nº 19 os seguintes programas: Programa de Resgate da Flora; Plano de Desmate / Afugentamento da Fauna / Prevenção de Atropelamento de Animais; e Programa de Monitoramento do *Chrysocyon brachyurus* (lobo-guará).

### **6. Programas e ações ambientais propostos**

O Plano de Controle Ambiental – PCA (2023) foi complementado com os programas e ações ambientais do meio biótico solicitados pela URA CM por meio da IC nº 19. Os planos e programas propostos pelo empreendedor para mitigar/extinguir os impactos ambientais negativos e fortalecer os aspectos positivos, serão apresentados a seguir.

#### **6.1 Programas e planos ambientais para o meio biótico**

##### **6.1.1 Programa de Resgate da Flora**

No Complemento do Plano de Controle Ambiental – PCA (2023) apresentado pela empresa para cumprimento da IC nº 29 consta que o objetivo do programa visa resgatar plântulas, mudas, bulbos e demais propágulos de espécies nativas advindas das áreas de supressão do Distrito Industrial (lotes, via, áreas institucionais) e utilizá-los nas áreas a serem recuperadas, previstas no PRADA, salvaguardando o patrimônio genéticos dos espécimes locais.

Consta na metodologia apresentada pela empresa que as áreas autorizadas para supressão pelo órgão ambiental serão percorridas, em toda a sua extensão, e deverão ser resgatadas plântulas, mudas, bulbos e demais propágulos de espécimes da flora nativa, priorizando aquelas com poucos registros nas áreas, espécies ameaçadas e protegidas e aquelas com bom aspecto fitossanitário. Além do mais, foi relatado no



programa que todo material biológico da flora resgatados serão acondicionados em ambientes como, por exemplo, sacos plásticos apropriados ou em um caixote de madeira, e logo após levados diretamente para as áreas de plantio, não havendo assim a necessidade de instalação de viveiro na área.

Caso, a supressão vegetal seja feita pelos proprietários que adquiriram os lotes do loteador, esses deverão atentar-se para execução dos programas aprovados neste Parecer Único, conforme característica da cobertura vegetal de cada unidade comprada.

### **6.1.2 Plano de Desmate / Afugentamento da Fauna / Prevenção de Atropelamento de Animais**

Para esses planos tratados em conjunto para cumprimento da IC nº 19 (com justificativa pela empresa pela inter-relação que eles possuem) foram apresentados três objetivos: i) Realizar o desmatamento de forma racional, evitando a formação de ilhas de vegetação e promovendo o afugentamento da fauna local; ii) Capacitar e orientar os funcionários ou terceirizados nos procedimentos corretos relacionados ao trabalho de desmate e eventuais avistamento de animais peçonhentos na área, evitando acidentes com estes; iii) Diminuir ou eliminar os atropelamentos da fauna na área por meio de ações preventivas e instalação das placas educativas.

Segundo consta no Plano apresentado na IC nº 19, o desmate das áreas, caso aprovadas, deverá ser realizado por meio de vistorias em trechos a serem desmatados, com o intuito de verificar a presença de animais nestas áreas. Também foi discorrido no plano que a equipe técnica também deverá atuar de forma a direcionar o afugentamento dos animais, porventura presentes nas áreas, principalmente para aqueles animais que assumirem um comportamento de fuga não esperado.

Com relação ao desmatamento, foi relatado pela empresa na IC nº 19 que será realizado com auxílio de motosserras inicialmente, seguido por máquinas (escavadeiras ou retro) que retirará os tocos e raízes das árvores. Além do mais, foi discorrido que este desmate deverá ser feito sempre em um mesmo sentido, evitando a formação de ilhas de vegetação e favorecendo o afugentamento espontâneo (sem captura) dos animais presentes nestes locais.

No plano apresentado para prevenção de atropelamento de animais foi escrito pela Seven Business que deverão ser instaladas, como medida preventiva aos atropelamentos da fauna, placas ao longo das vias principais, com sinalização de velocidade, informativas da presença de animais e de conteúdos relacionadas com educação ambiental, conforme Figura 6-1. Ademais, consta nesse plano a recomendação para instalação de um total de 15 placas dentro do Distrito e às margens da BR 040, próximo da entrada do Distrito, dos dois lados da rodovia.





Figura 1 - Modelos de placas a serem instaladas.

Figura 6-1 - Recorte da figura 1 apresentada como exemplo para temática inserida no Plano de Desmate / Afugentamento da Fauna / Prevenção de Atropelamento de Animais.

Fonte: Adendo ao PCA (2023) (IC nº 19).

Caso, a supressão vegetal seja feita pelos proprietários que adquiriram os lotes do loteador, esses deverão atentar-se para execução dos programas aprovados neste Parecer Único, conforme característica da cobertura vegetal de cada unidade comprada.

### 6.1.3 Programa de Monitoramento do *Chrysocyon brachyurus* (lobo-guará)

Consta no complemento do PCA (2023) solicitado conforme IC nº 19 que o objetivo do programa é realizar o monitoramento da espécie lobo-guará (*C. brachyurus*) nas áreas de influência do empreendimento Distrito Industrial Seven Business Park, possibilitando o desenvolvimento e complementação dos estudos de monitoramento da mastofauna, a avaliação dos impactos ambientais sobre a população da espécie e a proposição de medidas a serem adotadas visando à conservação local deste canídeo.

Estão sendo propostas três metodologias de monitoramento do *C. brachyurus* no programa apresentado: Busca por Evidências Indiretas, Busca por Evidências Diretas e Armadilha Fotográfica (câmera trap).

Além do mais, foi relatado que são esperados como resultados da execução do programa entregue em cumprimento da IC nº 19 que o monitoramento seja capaz de avaliar se a espécie *C. brachyurus* é residente na região e, caso positivo, o status da população local, frequência de ocorrência e dados sobre quais ambientes são mais



utilizados pela espécie na área de influência do empreendimento e as medidas propostas para conservação local do lobo-guará.

#### **6.1.4 Plano de Recomposição de Áreas Degradadas**

O projeto foi complementado conforme IC nº 14 e relacionado também ao cumprimento das IC's nº 13, 15, 17 e 22. As áreas alvo do PRADA são:

##### **Área de Preservação Permanente do Imóvel - APP (2,6 ha)**

Verificado o PRADA (2024) constatou-se que a empresa está propondo a compensação ambiental pela intervenção em 0,851 ha em APP em uma área de 2,6 ha, maior que a área identificada pela URA Central em campo, cuja recuperação se dará por meio do plantio para enriquecimento florístico consorciado com processo de regeneração natural.

No PRADA (2024) também foi proposto o plantio de mudas das espécies ameaçadas de extinção (jacarandá-da-bahia (*D. nigra*) e canela-sassafrás (*O. odorífera*) e protegidas/imunes de corte (ipê-amarelo-do-cerrado (*H. ochraceus*) na APP como forma de compensação ambiental pela supressão delas na ADA do loteamento/distrito industrial.

Ainda no PRADA (2024) essa área de preservação permanente deverá receber também o plantio de mudas de outras espécies vegetais registradas nos estudos florestais como aroeira-do-sertão (*Astronium urundeuva*), pau-d'óleo (*Copaifera langsdorffii*), cagaita (*Eugenia dysenterica*), lobeira (*S. lycocarpum*), mamica-de-porca (*Zanthoxylum rhoifolium*), entre outras.

Desta forma, a área de preservação permanente será toda recuperada por meio da compensação por intervenção em área de APP, compensação de parte do total de mudas a serem plantadas de espécies ameaçadas de extinção e imunes/protegidas de corte e o recebimento de mudas de espécies registradas no estudo apresentado pela empresa.

##### **Área verde (7,6 ha)**

No PRADA (2024) também foi proposto o plantio de mudas das espécies ameaçadas de extinção (jacarandá-da-bahia (*D. nigra*) e canela-sassafrás (*O. odorífera*)) e protegidas/imunes de corte (ipê-amarelo-do-cerrado (*H. ochraceus*) e pequizeiro (*Caryocar brasiliense*)) na área verde como forma de compensação ambiental pela supressão delas na ADA do loteamento/distrito industrial.

Constam no cronograma de execução apresentado no PRADA (2024) que o início do processo se dará no período chuvoso subsequente à aprovação do Parecer Único. As etapas citadas foram: a) 1º ano: Implantação de poleiros artificiais para as aves silvestres, Combate de formigas cortadeiras, Coveamento, Adubação e Plantio,



Irrigação, capina e coroamento, Vistoria, monitoramento e Elaboração de relatório técnico; b) 2º ano em diante: Combate e/ou monitoramento de formigas cortadeiras, Vistoria, monitoramento e manutenções (replantio e adubação), Irrigação, capina e coroamento e Elaboração de relatório técnico.

#### **6.1.5 Programa de controle de erosões**

O objetivo do Programa de Controle de Erosões é avaliar se os mecanismos e equipamentos de drenagem pluvial estão funcionando de forma adequada, para que, no caso de falhas, haja a correção imediata dos mesmos, evitando assim focos erosivos na área. Segundo o empreendedor serão realizadas vistorias periódicas a estas estruturas com este enfoque.

Como o Distrito já instalou o sistema de drenagem pluvial, este deverá monitorar e gerenciá-lo, adotando as medidas necessárias para que o mesmo funcione da forma correta, desobstruindo as sarjetas e canaletas sempre que necessário, conferindo as galerias pluviais e corrigindo danos sempre que verificados.

#### **6.1.6 Programa de Controle e Monitoramento da Qualidade do Ar e Ruídos**

A instalação do Distrito se confunde com a fase de operação uma vez que não há um outro processo que diferencie estas fases, ou seja, após a instalação do Distrito outras empresas já podem vir se instalar de forma imediata, configurando assim na sua operação.

Posto isso, como ocorrerá a instalação apenas de uma única Rua (Rua 9), não faz sentido desenvolver um programa extenso e complexo para avaliar possíveis impactos sonoros ou atmosféricos em um trecho tão restrito do empreendimento, sendo proposto apenas o monitoramento de ruídos e atmosféricos durante os meses necessários para a instalação da rua 9.

#### **6.1.7 Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos**

O empreendimento deverá realizar programa de gerenciamento de seus resíduos sólidos, com foco na identificação de todos os pontos/operações/processos geradores, a quantificação destes resíduos e, sobretudo, o controle sobre a destinação final. Como se trata de empreendimento em fase final de implantação/operação acredita-se na geração mínima de resíduos, restrita a implantação da Rua 9 e na portaria do Distrito. É importante ressaltar que cada empresa instalada ou a se instalar na área deverá realizar seu próprio gerenciamento de resíduos, conforme as peculiaridades das atividades a serem desenvolvidas. São os objetivos centrais deste programa:

- Reduzir, na medida do possível, o volume de resíduos gerados;
- Aumentar a eficiência da recuperação, reutilização e da reciclagem de resíduos;



- Destinar adequadamente os resíduos gerados, evitando impactos ambientais na área e;
- Realizar envio da Declaração de Movimentação de Resíduos (DMR) via sistema MTR-FEAM conforme os prazos estabelecidos por legislação.

## **7. Controle Processual**

### **7.1 Introdução**

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

### **7.2 Síntese do processo**

O presente processo administrativo, PA SLA 2330/2023, formalizado pelo Empreendimento Imobiliário Seven Business Park Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 14.270.746/0001-20, visa analisar o requerimento de Licença na modalidade LAC2 (LIC+LO), no município de Sete Lagoas, nos termos da DN COPAM nº 217/2017. O projeto prevê a implantação da atividade de Distrito Industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística (E-04-02-2).

O processo foi classificado como classe 3, fator locacional 2, sendo enquadrado na modalidade de licenciamento LAC2. Ocorre que o empreendedor iniciou as obras de instalação amparado por autorizações municipais que não puderam ser aproveitadas por não terem sido emitidas pelo órgão ambiental licenciador. Dessa forma, foi firmado junto ao órgão ambiental estadual um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC (Processo SEI nº 1370.01.0027006/2022-60) para regularizar, de forma excepcional, o empreendimento, até a decisão final do processo de licenciamento. O referido TAC amparou as obras de instalação até novembro de 2023. Após essa data não foram realizadas novas intervenções na ADA.

Diante disso, o presente Parecer Único analisa o requerimento para Licença de Instalação Corretiva e Licença de Operação – LIC+LO.

### **7.3 Competência para análise e julgamento do processo**

Verifica-se que o empreendimento é de médio potencial poluidor/degradador e médio porte, classificado como de classe 3, com fator locacional 2, conforme classificação constante na DN COPAM nº 217/2017. Assim, de acordo com o inciso II do art. 3º do Decreto Estadual nº 47.383/2018, a análise e decisão competiam às Superintendências Regionais de Meio Ambiente.



Com a nova organização da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 48.706/2023 e o novo Estatuto da Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM, previsto no Decreto Estadual nº 48.707/2023, a competência para análise dos processos de licenciamento passa a ser das Unidades Regionais de regularização Ambiental, nos termos do inciso I do art. 22 do Decreto Estadual nº 48.707/2023.

Já quanto à decisão, de acordo com o art. 23 do referido decreto, compete ao Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental, no âmbito da área de atuação territorial da respectiva unidade regional, decidir sobre licenciamento ambiental e atos a ele vinculados, ressalvadas as competências do Copam, do CERH-MG, dos comitês de bacias hidrográficas, do IEF e do IGAM.

No caso destes autos, a análise cabe à Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM e a decisão cabe ao Chefe da referida URA.

#### **7.4 Documentação Apresentada**

O processo em questão encontra-se devidamente formalizado no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA e instruído com a documentação exigida, constando nos autos, dentre outros, os seguintes documentos:

- a) Documentos do empreendedor: CNPJ (SLA e id 73908653), 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, de 14/10/2019 (SLA e id 73908653), Procurações (SLA e id 73908655), documentos pessoais dos representantes legais (SLA e id 73908653, 73908655) e CTF (SLA);
- b) DAEs referentes à indenização pelos custos de análise do licenciamento (SLA), taxa expediente e taxa florestal com comprovantes de pagamento (SLA; ids 73908662, 73908714 e 73908715; ICs SLA 158500, 177856 e 177859);
- c) Certidão de regularidade do Município de Sete Lagoas (SLA);
- d) Publicação do pedido de licença em jornal de grande circulação e no Diário Oficial (SLA e id 75152157);
- e) Certidão da matrícula 45.957 do 2º CRI de Sete Lagoas (SLA e id 73908656);
- f) Requerimento para Intervenção Ambiental (IC SLA 177856 e 177859);
- g) Cadastro SINAFLOR (SLA e id 73908718)
- h) Parecer Técnico acerca do parcelamento e uso do solo municipal - SMPOG/DPU/005/2012 e Alvará de licença de localização de 08/05/2013 da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas (SLA);
- i) Autorização DNIT (IC 158493), Carta de viabilidade CEMIG sobre fornecimento de energia (IC 158487) e Parecer técnico prefeitura e SAAE sobre abastecimento de água (SLA)
- j) Documentos referentes à Área de Segurança Aeroportuária – ASA: lista de aeródromos no entorno e Termo de Compromisso para emprego de técnicas para mitigar o efeito atrativo de espécies-problema para aviação (IC 177861);





## **7.5 Estudos Apresentados, com ARTs e CTFs das equipes responsáveis:**

- a) Estudo de critério locacional – áreas prioritárias (SLA);
- b) Relatório de Controle Ambiental – RCA (SLA e IC 158503)
- c) Plano de Controle Ambiental – PCA (SLA e ICs 158485e 158503);
- d) Plano de Intervenção Ambiental (SLA, ICs 177856 e 177859, e id 73908659);
- e) Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA (SLA, ICs 177856 e 177859 e id 73908660);
- f) Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional - Espécies ameaçadas (SLA);
- g) Laudo de Prospecção Espeleológica (SLA);

As Anotações de Responsabilidade Técnica e os Cadastros Técnicos Federais das equipes responsáveis pelos estudos ambientais do empreendimento foram devidamente apresentadas, em atendimento ao § 7º do art. 17 da DN nº 217/2017 e art. 9º da Lei Federal nº 6.938/81.

## **7.6 Publicidade do requerimento de licença e Audiência pública**

Em atendimento ao princípio da publicidade, bem como ao previsto na Deliberação Normativa COPAM nº 217/017 houve a publicação da solicitação da Licença. O órgão ambiental realizou a publicação no Diário Oficial de 12 de outubro de 2023, página 15 do Diário do Executivo (SLA e id 75152157). A Publicação também ocorreu em periódico de grande circulação regional, no jornal *O Tempo*, com circulação no dia 27 de setembro de 2023 (SLA), alcançando-se, portanto, a divulgação devida e necessária.

## **7.7 Declaração de Conformidade Municipal**

De acordo com o art. 10, §1º da Resolução do CONAMA nº 237/1997 e do art. 18 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, foi apresentada a Declaração de conformidade emitida pelo Município da área diretamente afetada pelo empreendimento.

Consta nos autos a Certidão de Regularidade emitida pelo Município de Sete Lagoas, datada de 31 de maio de 2021 (SLA), atestando que as atividades estão em conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município, assinada pelo secretário de Meio Ambiente, Desenvolvimento Econômico e Turismo, sr. Edmundo Diniz Alves e pela Superintendente de Fiscalização, sra. Silvana Inez Duarte Tavares.

## **7.8 Manifestação dos órgãos intervenientes**

Em relação às manifestações de órgãos intervenientes, o art. 27 da Lei Estadual nº 21.972/2016 estabelece a obrigatoriedade de apresentação de anuência dos órgãos





competentes quando o empreendimento implicar em impacto, dentre outros, em terra indígena ou quilombola e em bem cultural acautelado.

O empreendedor informou, na caracterização do SLA, no item fatores de restrição ou vedação, bem como apresentou, em sede de informações Complementares, por intermédio do seu representante legal, declaração informando que o empreendimento não causará impacto em terra indígena ou quilombola, em bem cultural acautelado, em zona de proteção de aeródromo, nem em área de proteção ambiental municipal e não haverá necessidade de remoção de população. Também não é atrativo de avifauna em área de segurança aeroportuária.

Também consta dos autos declaração expressa do empreendedor, datada de 31 de agosto de 2023, informando que não ocorrerá impacto social em terra indígena, em terra quilombola, em bem cultural acautelado, em zona de proteção de aeródromo, em área de proteção ambiental municipal. (SLA)

Dessa forma, considerando que a presunção da boa-fé do particular perante o Poder Público está prevista expressamente no inciso II do art. 2º da Lei Estadual nº 23.959/2021 (Declaração Estadual de Direitos de Liberdade Econômica) e no inciso II do art. 2º, II da lei Federal 13.874/2019 (Declaração de Direitos de Liberdade Econômica), esta declaração é suficiente para instrução do processo, e a manifestação dos referidos órgãos não é exigida. No mesmo sentido a Nota Jurídica ASJUR.SEMAD nº 113/2020 aprovada pela Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais (Promoção 18687149/2020/CJ/AGE-AGE).

### **7.9 Intervenção e Compensação Ambiental**

Para sua instalação, o empreendimento já realizou intervenções ambientais, que serão regularizados de forma corretiva. Também pretende realizar novas intervenções, com supressão de vegetação, sendo aplicáveis as determinações da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, bem como do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

O Requerimento para Intervenção ambiental foi regularmente apresentado (IC SLA 177856 e 177859), bem como a documentação do signatário e do empreendedor (SLA). Também foi apresentada a certidão de matrícula do imóvel Fazenda Varginha e Fazenda Velha das Pedras, matrícula nº 45.957 do 2º CRI de Sete Lagoas (id 73908656)

Havendo supressão de vegetação nativa, condicionada à autorização do órgão ambiental, também se exige o cadastro no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – Sinaflor, instituído pela Instrução Normativa IBAMA nº 21/2014, em atendimento ao disposto no art. 35 da Lei Federal nº 12.651/2012. O



empreendedor apresentou comprovante (IC SLA 177859) de cadastro nº 23128954 e 23128955, restando cumprida a exigência legal.

A supressão de vegetação vai gerar material lenhoso, em volume especificado nos estudos ambientais, cuja destinação final será o uso interno no imóvel do empreendimento e incorporação ao solo dos produtos florestais in natura. Tal destinação deverá ser comprovada, observando as determinações legais quanto à madeira de uso nobre.

Havendo supressão de vegetação nativa, são ainda devidas a taxa florestal e a reposição florestal, conforme determinam o art. 58 da Lei Estadual nº 4.747/1968, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 47.580/2018 e os artigos 70, § 2º e 78 da Lei Estadual nº 20.922/2013, cujos pagamentos devem ser comprovados pelo empreendedor. As taxas florestais foram quitadas, conforme consta no item 7.13 deste Parecer Único. Em relação à reposição florestal, o empreendedor optou pelo recolhimento à conta de arrecadação de Reposição Florestal, conforme permite a legislação vigente. Nesse caso, os pagamentos devem ser comprovados antes da emissão da licença, conforme as normas vigentes.

O deferimento do pedido de intervenção ambiental exige, conforme previsto no art. 40 e seguintes do Decreto Estadual nº 47.749/2019, a adoção de medidas compensatórias, relativas aos tipos de intervenção pretendidas, cumulativas entre si, que no caso dos autos são compostas pelas propostas a seguir:

**b) Compensação por intervenção em Área de Preservação Permanente - APP**

O empreendimento já realizou intervenção em 0,851 hectares em Área de Preservação Permanente para implantação de parte do sistema de drenagem pluvial, sem prévia autorização. Em vistoria realizada em 24/01/2024, também foi constatado que as APPs estão degradadas, gerando os autos de infração citados neste Parecer Único. Importante informar que foram apresentados comprovantes de pagamento das multas aplicadas nos AIs (IC SLA 177856)

Considerando que a intervenção, sem supressão, em APP já foi realizada e que o empreendedor apresentou Projeto de Recomposição de Área Degradada ou Alterada – PRADA (IC SLA 177859), aplica-se o que determina o art. 26 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF Nº 3.102/2021, realizando-se a regularização da intervenção, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Para fins de compensação, conforme estabelecem o art. 75 e seguintes do Decreto Estadual nº 47.749/2019 e o art. 5º da Resolução CONAMA nº 369/2006, o empreendedor apresentou Plano de Intervenção Ambiental - PIA e Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas - PRADA para compensação em



Área de Preservação Permanente – APP (IC SLA 177856) por meio do qual propôs, com fundamento no inciso I do art. 75 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, a recuperação de área de 2,6 hectares de APP na mesma propriedade do empreendimento, próxima ao local de intervenção.

A proposta foi considerada satisfatória pela equipe técnica e sua execução está inserida como condicionante da licença, conforme determina o art. 42 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

**b) Compensação por supressão de espécies imunes ao corte e ameaçadas de extinção**

Os estudos identificaram a presença de indivíduos de espécies *Handroanthus ochraceus*, *Handroanthus serratifolius* e *Caryocar brasiliense*, imunes de corte pelas Leis Estaduais nº 9.743/1988 e 10.883/1992, alteradas pela Lei Estadual nº 20.308/2012, cuja supressão pode ser autorizada, de forma excepcional, de acordo com o inciso II do art. 2ª das referidas leis, mediante autorização do órgão ambiental, por ocorrer em área urbana ou distrito industrial legalmente constituído.

Os estudos também identificaram a presença de indivíduos de espécies ameaçadas de extinção conforme Portaria MMA nº 148/2022, cuja supressão pode ser autorizada, de forma excepcional, de acordo com o art. 26 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, quando for essencial para a viabilidade do empreendimento, desde que a supressão não agrave o risco à conservação das espécies e mediante a adoção de medidas compensatórias, definidas no art. 73 do referido decreto.

Em sede de Informações Complementares, em atendimento ao exigido pelo § 1º do art. 26 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 e § 5º do artigo 6º da Resolução SEMAD/IEF nº 3.102/2021, foi apresentado laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica, com considerações acerca da distribuição das espécies ameaçadas de extinção existentes na ADA do empreendimento, demonstrando que elas não se encontram restritas às áreas passíveis de intervenção para a implantação do projeto e que a supressão destas espécies na área não traz maiores riscos à sua conservação (ICs SLA 158502)

Para a compensação foram apresentados o Plano de Intervenção Ambiental - PIA (IC SLA 177856) e o Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas - PRADA (IC SLA 177859) propondo o plantio de mudas para recuperação, a ser realizado em áreas verdes da ADA do empreendimento e na área de APP, totalizando área de 10,3 hectares. Foram apresentados os mapas das áreas para compensação, acompanhado da ART.



A proposta foi considerada satisfatória pela equipe técnica e sua execução está inserida como condicionante da licença, conforme determina o art. 42 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

### **7.10 Critérios locacionais de enquadramento e fatores de restrição**

Consta da caracterização do SLA que o empreendimento em análise não se localiza em Unidade de Conservação, Zona de Amortecimento de Unidade de Conservação ou no raio de 3 km de alguma UC, bem como não está localizado em Reserva da Biosfera, corredor ecológico ou sítios Ramsar e tampouco em área de drenagem a montante de curso d'água classe especial. Também não prevê a Captação de água superficial em Área de Conflito por uso de recursos hídricos.

O projeto já realizou supressão de vegetação nativa e prevê novas supressões, todas localizadas em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema” ou “especial”. Foi apresentado estudo referente a critério locacional de Supressão de vegetação nativa, em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica “extrema” ou especial, exceto árvores isoladas. Dessa forma, conforme consta no item 3 deste Parecer Único, as exigências legais restam cumpridas.

O empreendimento também se localiza em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio, sem a ocorrência de impacto real ou potencial sobre cavidades naturais subterrâneas. O Relatório de prospecção sobre patrimônio espeleológico (SLA) apresentou o caminhamento realizado na ADA e seu entorno de 250 metros, não sendo registradas cavidades naturais subterrâneas. Dessa forma, conforme consta no item 3.1.1 deste Parecer Único, as exigências legais restam cumpridas.

Quanto aos fatores de restrição ou vedação, incide apenas a supressão de vegetação no Bioma Mata Atlântica, o que levaria à incidência da Lei Federal nº 11.428/2006. Ocorre que a vegetação foi classificada como estágio inicial de regeneração, conforme consta no Plano de Intervenção Ambiental – PIA (ICs SLA 158500) e no item 3.2 deste Parecer Único não sendo vedada sua supressão, conforme art. 25 da referida lei, bem como não sendo exigível compensação nos termos do art. 17.

Em que pese o empreendedor ter declarado, no item de fatores de restrição do SLA, que não terá impacto em Área de Segurança Aeroportuária e não ter natureza atrativa de avifauna, foi identificado no IDE-SISEMA que o loteamento está dentro de área de segurança aeroportuária (Lei nº 12.725/2012). Em sede de informações Complementares, foram solicitados esclarecimentos, de acordo com os procedimentos transitórios estabelecidos pelo COMAER no Ofício nº 177/DOP-AGRF/4711 de 02/08/2019. O empreendedor informou está na área de segurança aeroportuária dos aeroportos privados JN Resort e Fazenda das Perobas, de pequeno





porte e que as atividades a serem desenvolvidas não são atrativas de avifauna. Seguindo as recomendações da COMAER, o empreendedor apresentou Termo de compromisso, firmado pelo representante legal do empreendedor e pelo responsável técnico (ART MG20243475353), afirmando que empregarão técnicas para mitigar o efeito atrativo de espécies-problema para aviação. (IC SLA 178604).

### **7.11 Uso de Recursos hídricos**

O uso de recursos hídricos para o presente projeto será exclusivamente por concessionária local, sendo desnecessária qualquer tipo de regularização. Assim, de acordo com o Decreto Estadual nº 47.705/2019 e a Portaria IGAM nº 48/2019 conclui-se que o uso de recursos hídricos estaduais outorgáveis necessários ao empreendimento encontra-se devidamente regularizados.

### **7.12 Reserva legal**

O empreendimento está localizado em área urbana e o imóvel da ADA já foi descaracterizado como imóvel rural em 22/07/2016, conforme consta na AV-02 da certidão do imóvel de matrícula 45.957 do 2º CRI de Sete Lagoas. Dessa forma, não há que se falar em exigência de reserva legal. As áreas verdes foram regularizadas pelo Município, conforme consta na certidão de matrícula do imóvel (SLA e id 73908656).

### **7.13 Custos**

Quanto aos custos de análise, consta do Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, o pagamento da taxa referente à solicitação de Licença de Instalação Corretiva LIC + LO (Classe 2 ou 3), no valor de R\$ 46.974,13

Também foram juntados aos autos os seguintes comprovantes de pagamentos efetuados pelo empreendedor:

- A) Taxa florestal - lenha de floresta nativa; II - volume em m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa para área a ser suprimida - 3170,211/ volume em m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa para área já suprimida (corretiva) - 698,5914 (valor correspondente da taxa aplicada em dobro) - complementação de taxa já paga - R\$ 7.345,83 com comprovante de pagamento (SLA)
- B) Taxa expediente - supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas II - área total da intervenção é 52,1826 (nova DAIA) e 12,8452 (DAIA corretiva) complementação de taxa já paga - R\$ 2.279,27 com comprovante de pagamento (SLA)
- C) Taxa expediente - supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo e corte ou aproveitamento de árvores isoladas



- nativas vivas II - área total da intervenção é 48,6769 há – R\$ 1.500,99 com comprovante de pagamento (id 73908662)
- D) Taxa florestal - lenha de floresta nativa; II - volume em m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa para área a ser suprimida - 2.676,6380 / volume em m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa para área já suprimida (corretiva) - 534,6029 (valor correspondente da taxa aplicada em dobro) - R\$ 26.414,42 com comprovante de pagamento (id 73908714)
- E) Taxa Florestal - madeira de floresta nativa; II - volume em m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa para área a ser suprimida - 54,6761 / volume em m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa para área já suprimida (corretiva) - 53,9496 (valor correspondente da taxa aplicada em dobro) - R\$ 7.656,49 com comprovante de pagamento (id 73908715)
- F) DAE taxa florestal - madeira de floresta nativa; ii - volume em m3 de madeira de floresta nativa para área a ser suprimida - 171,8639 / volume em m3 de madeira de floresta nativa para área já suprimida (corretiva) - 37,9207 (valor correspondente da taxa aplicada em dobro). obs.: complementação de taxa já paga – R\$ 13.055,63 com comprovante pagamento (IC SLA 177859)
- G) DAE taxa florestal - lenha de floresta nativa; ii - volume em m3 de lenha de floresta nativa para área a ser suprimida - 2.290,2298 / volume em m3 de lenha de floresta nativa para área já suprimida (corretiva) - 698,5914 (valor correspondente da taxa aplicada em dobro). obs.: complementação de taxa já paga – R\$ 10.423,97 com comprovante pagamento (IC SLA 177859)

Eventuais valores complementares serão apurados e cobrados ao final da análise. Ressalta-se que, nos termos do Decreto Estadual nº 47.383/2018, o julgamento e a emissão da respectiva licença ambiental ficam condicionados à quitação integral dos custos.

#### **7.14 Validade da Licença**

O processo encontra-se devidamente formalizado e instruído com a documentação exigível, estando formalmente regular e sem vícios e, diante de todo o exposto, não havendo qualquer óbice legal que impeça o presente licenciamento, recomendamos o deferimento da Licença Ambiental Concomitante – LAC2 (LIC+LO), nos termos desse parecer.

Quanto ao prazo de validade dessa licença, deve-se observar o art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, que estabelece que as licenças concomitantes à LO, hipótese destes autos, terão prazo de validade de 10 (dez) anos.

Ocorre que o empreendedor foi autuado, por meio dos AIs 88738/2024 e 331566/2024, com infrações graves e gravíssimas, o que atrai a incidência dos §§ 4º e 5º do art. 32 do Decreto Estadual 47.383/2018:



Art. 32

(...)

§ 4º - A licença ambiental corretiva terá seu prazo de validade reduzido em dois anos a cada infração administrativa de natureza grave ou gravíssima cometida pelo empreendimento ou atividade, desde que a respectiva penalidade tenha se tornado definitiva nos cinco anos anteriores à data da concessão da licença.

§ 5º - A validade da licença corretiva, aplicadas as reduções de que trata o § 4º, não será inferior a dois anos no caso de licença que autorize a instalação ou inferior a seis anos no caso de licenças que autorizem a operação.

Em consulta ao sistema CAP, tem-se que o AI 88738/2024 foi lavrado em 19/03/2024 e teve seu débito constituído em 22/04/2024. Não consta no CAP informação acerca da apresentação de defesa e o empreendedor parcelou o débito, sendo a 1ª parcela quitada em 27/12/2024. Já o AI 331566/2024 foi lavrado em 19/03/2024 e teve seu débito constituído em 29/04/2024. Não consta no CAP informação acerca da apresentação de defesa e o débito foi quitado integralmente em 27/12/2024.

Dessa forma, considerando que os AIs supra informados se tornaram definitivos mediante o pagamento e a ausência de apresentação de defesa, o prazo da licença deve ser reduzido em 04 (quatro) anos, sendo a LIC + LO concedida com prazo de vigência de 06 (seis) anos.

## 8. Conclusão

A equipe multidisciplinar da URA CM/FEAM sugere o **deferimento** desta Licença Ambiental na fase de Licença de Instalação Corretiva + Licença de Operação, para o Empreendimento Imobiliário Seven Business para a atividade de Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística, no município de Sete Lagoas-MG, pelo prazo de 06 (seis) anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

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

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

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

Observações:



- A observação acima deverá constar do certificado de licenciamento a ser emitido;  
O texto acima delineado pode sofrer alterações, de acordo com a especificidade de cada empreendimento, caso a equipe analista julgue necessário.

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

### 8.1 Informações Gerais

<b>Município</b>	Sete Lagoas
<b>Imóvel</b>	Antiga Fazenda Varginha e Fazenda Velha das Pedras
<b>Responsável pela intervenção</b>	EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SEVEN BUSINESS PARK LTDA
<b>CPF/CNPJ</b>	14.270.746/0001-20
<b>Modalidade principal</b>	Loteamento/Distrito Industrial
<b>Protocolo</b>	SEI nº 105418247
<b>Bioma</b>	Cerrado e enclave de Mata Atlântica
<b>Área Total Autorizada (ha)</b>	65,0291
<b>Coordenada plana - Datum, Fuso, Longitude e Latitude</b>	23 K 579684.57 m E e 7836452.21 m S
<b>Data de entrada (formalização)</b>	11/10/2023
<b>Decisão</b>	Deferimento

### 8.2 Informações Gerais - Intervenções Ambientais.

Preencher um quadro para cada tipo/modalidade de intervenção ambiental autorizada.

<b>Modalidade de Intervenção</b>	Convencional
<b>Área ou Quantidade Autorizada</b>	<b>65,0291 ha, distribuídos entre: 12,8452 ha de AIA corretivo</b> (Cerrado Sentido Restrito (8,5178 ha), FESD-I (0,4203 ha) e Pastagem com árvores isoladas (3,9071 ha)); e <b>52,1847 ha</b> (Aceiro com árvores isoladas (0,8059 ha), Cerrado Sentido Restrito (16,0246 ha), Cerrado Ralo (6,7796 ha), FESD-I (3,0534 ha), Pastagem com árvores isoladas (22,2647 ha), Transição Cerrado -> FESD-I (3,2564 ha). <b>Área de Preservação Permanente:</b> 0,851 ha (AIA corretiva) <b>Espécies protegidas/imunes de corte:</b> <i>Caryocar brasiliense</i> : 159 indivíduos (116 ind.





	(AIA) + 43 ind. (AIA corretiva)), <i>Handroanthus ochraceus</i> : 691 indivíduos (478 ind. (AIA) + 213 ind. (AIA corretiva)) e <i>Handroanthus serratifolius</i> : 4 indivíduos (AIA). <b>Espécies ameaçadas de extinção:</b> <i>Dalbergia nigra</i> : 3 indivíduos (1 ind. (AIA) + 2 ind. (AIA corretiva)) e <i>Ocotea odorifera</i> : 3 indivíduos (1 ind. (AIA) + 2 ind. (AIA corretiva)).
<b>Bioma</b>	Cerrado e enclave de Mata Atlântica
<b>Fitofisionomia</b>	Pastagem, Cerrado Sentido Restrito, Cerrado Ralo e Floresta Estacional Semidecidual.
<b>Rendimento Lenhoso (m³)* - Madeira e Lenha</b>	<b>Lenha:</b> 2639,4799 (Nova AIA (2007,3509 m³) + AIA Corretiva (632,1290 m³); <b>Madeira:</b> 188,8131 (Nova AIA (150,8924 m³) + AIA Corretiva (37,9207 m³)
<b>Coordenada plana - Datum, Fuso, Longitude e Latitude</b>	23 K 579684.57 m E e 7836452.21 m S
<b>Validade/Prazo para Execução</b>	6 anos

## 9. Anexos.

**Anexo I.** Condicionantes para Licença de Instalação Corretiva + Licença de Operação do Empreendimento Imobiliário Seven Business;

**Anexo II.** Programa de Automonitoramento da Licença de Instalação Corretiva + Licença de Operação do Empreendimento Imobiliário Seven Business;

### ANEXO I

#### Condicionantes para Licença de Instalação Corretiva + Licença de Operação do Empreendimento Imobiliário Seven Business

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da licença
02	Executar o PRADA proposto para compensação por intervenção em APP, conforme aprovado neste Parecer Único.	Relatório anual durante a vigência da licença



	Protocolar relatório técnico-fotográfico constando todas as informações necessárias para análise do cumprimento desta condicionante.	
<b>03</b>	<p>Executar o PRADA proposto para compensação pela supressão pretendida de espécimes de espécies arbóreas ameaçadas de extinção e imunes de corte conforme disposto neste Parecer Técnico.</p> <p>Protocolar relatório técnico-fotográfico constando todas as informações necessárias para análise do cumprimento desta condicionante</p>	Relatório anual durante a vigência da licença
<b>04</b>	<p>Executar o PRADA proposto para recuperação da APP e área verde, conforme aprovado neste Parecer Único.</p> <p>Protocolar relatório técnico-fotográfico constando todas as informações necessárias para análise do cumprimento desta condicionante.</p>	Relatório anual durante a vigência da licença
<b>05</b>	<p>Executar os programas propostos: -Programa de Resgate da Flora; -Plano de Desmate / Afugentamento da Fauna / Prevenção de Atropelamento de Animais.</p> <p>No caso, dos proprietários de lotes individuais, também deverão seguir as orientações destes programas propostos e aprovados nesse Parecer Único. Também deverão apresentar toda vez que solicitado comprovação da existência de área preservada com vegetação nativa no Distrito Industrial e o cumprimento da compensação pelo loteador (artigo 60 do Decreto Estadual nº 47.749/2019).</p>	Relatório anual durante a vigência da licença
<b>06</b>	Executar programa de monitoramento das Espécies da Fauna Ameaçadas de Extinção lobo-guará ( <i>Chrysocyon brachyurus</i> ).	Relatório anual durante a vigência da licença



07	Quaisquer intervenções ou alterações da área verde deverá ter prévia autorização do ente municipal, sob pena de adoção de todas as medidas administrativas cabíveis, conforme previsto no § 1º do artigo 71 da Resolução SEMAD/IEF nº 3132/2022.	Durante a vigência da licença ambiental
----	--	---

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

### IMPORTANTE

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

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



## ANEXO II

### Programa de Automonitoramento da Licença de Instalação Corretiva + Licença de Operação do Empreendimento Imobiliário Seven Business

#### 1. Resíduos Sólidos e Rejeitos

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

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

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

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

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

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

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

(\*) 1- Reutilização

6 - Co-processamento

2 – Reciclagem

7 - Aplicação no solo

3 - Aterro sanitário

8 - Armazenamento temporário (informar quantidade armazenada)

4 - Aterro industrial

9 - Outras (especificar)





5 - Incineração

### **Observações**

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