

## CONCESSÃO DE LICENÇA AMBIENTAL

O Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente – CODEMA – torna público que concedeu ao empreendimento denominado LOTEAMENTO ALTO DO PARQUE, representado pela empresa MARTINS E MOUALLEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 21.524.650/0001-06, por meio do processo administrativo nº 05205/2022, LICENÇA PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO para a atividade “*Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares*”, localizado na Avenida Pontoneiros da Mantiqueira, s/n, bairro Estiva, Itajubá/MG, conforme licença em anexo.

13 de abril de 2022.

---

**Ricardo Augusto Corrêa Ferreira**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

**CERTIFICADO Nº 001/2022**  
**LICENÇA PRÉVIA (LP) E DE INSTALAÇÃO (LI)**

O Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente – Codema, no uso de suas atribuições legais, com base nos artigos 6º e 7º da Lei Municipal nº 2.473/2003, na Lei Complementar nº 140/2011, na Política Nacional de Meio Ambiente - Lei nº 6.938/1981, na Resolução Conama nº 237/1997, no Código Florestal Brasileiro – Lei nº 12.651/2012, no Código Florestal Mineiro – Lei nº 20.922/2013, nas Deliberações Normativas Copam nº 217/2017, nº 213/2017 e nº 219/2018 e demais normas específicas, concede **Licença Prévia e de Instalação** ao empreendimento **LOTEAMENTO ALTO DO PARQUE**, representado pela empresa MARTINS E MOUALLEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 21.524.650/0001-06, localizado na Avenida Pontoneiros da Mantiqueira, s/n, bairro Estiva, Itajubá/MG, autorizando a localização e instalação de “loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, código E-04-01-4 da DN Copam nº 217/2017, em uma área total de 08:03:62 ha (80.362,84 m²), bem como a supressão de 30 (trinta) árvores isoladas nativas vivas situadas fora de APP, de acordo com planos e programas aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes do Anexo I dessa licença, conforme deliberação do CODEMA em reunião ordinária ocorrida em 23/03/2022 e processo administrativo nº 05205/2022.

SEM CONDICIONANTES

COM CONDICIONANTES

*(licença válida somente acompanhada das condicionantes no verso). A concessão da licença deverá atender a Lei Municipal nº 2.473/2003, sob pena de revogação da mesma. Esta licença não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de certidões, alvarás, licenças ou autorizações de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal.*

**Validade da Licença Ambiental: 02 (dois) anos, com vencimento em 28/03/2024.**

Itajubá/MG, 28 de março de 2022.

---

**Pedro Afonso Gonçalves**  
Presidente do CODEMA

---

**Ricardo Augusto Corrêa Ferreira**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMEA  
Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio  
Ambiente – CODEMA  
Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISMUMA

Pág. 01/03

### ANEXO I

#### CONDICIONANTES DO CERTIFICADO Nº 001/2022 – LAC2 (LP+LI)

**Empreendedor:** MARTINS E MOUALLEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

**Empreendimento:** LOTEAMENTO ALTO DO PARQUE

**CNPJ/CPF:** 21.524.650/0001-06

**Endereço:** Avenida Pontoneiros da Mantiqueira, s/n, bairro Estiva, Itajubá/MG.

**Atividade:** Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares.

**Código DN 217/2017:** E-04-01-4

Item	Descrição da condicionante	Prazos
01	Cumprir integralmente as determinações do Termo de Compromisso nº 008/2021.	Entre 05/03/2022 à 05/02/2024
02	Doação ao Viveiro do Horto Florestal Anhumas de 300 (trezentas) mudas com altura mínima de 1,5 m (um metro e meio) de altura, conforme espécies definidas pela Secretaria de Meio Ambiente.	Até 30 de abril de 2022
03	Isolamento da Área Verde com mourões de altura mínima de 2 (dois) metros, dispostos a cada 3 (três) metros, com 3 (três) fios de arame farpado.	Até 30 de junho de 2022
04	Instalação de (uma) placa educativa na Área Verde, conforme layout desenvolvido pela SEMEA/SECOM.	Até 30 de junho de 2022
05	Execução das medidas de mitigação constantes no Anexo II dessa licença.	Durante a vigência da licença ambiental
06	Execução integral do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF) e respectivos tratamentos silviculturais propostos. Acompanhamento da evolução da recomposição florestal por um período mínimo de 5 (cinco) anos. As mudas deverão ter altura mínima de 1,5 m (um metro e meio).	Durante a vigência da licença ambiental
07	Enviar semestralmente à SEMEA a Declaração de Movimentação de Resíduos – DMR submetida ao Sistema MTR – MG, devidamente impressa, até os dias 28 de fevereiro e 31 de agosto de cada ano.	Durante a vigência da licença ambiental
08	Enviar semestralmente à SEMEA relatório quadrimestral de acompanhamento e monitoramento das condicionantes nºs 01 a 07, a partir do início das obras.	Durante a vigência da licença ambiental
09	Tornam-se caucionados, conforme desenvolvimento das obras civis e cumprimento efetivo das medidas de mitigação e compensação estabelecidas, 50% dos lotes (59), conforme demarcação em planta pela Secretaria Municipal de Planejamento.	Durante a vigência da licença ambiental
10	A arborização do sistema viário deverá ser executada durante a fase de operação do empreendimento e em conformidade com as especificações do Projeto de Arborização Urbana aprovado pela SEMEA e SEMUP.	Na fase de Licença de Operação



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMEA  
Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio  
Ambiente – CODEMA  
Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISMUMA

Pág. 02/03

### ANEXO II

#### IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS MITIGADORAS
<b>Ruídos:</b> a operação de máquinas e equipamentos necessários as atividades de terraplanagem e construção dos equipamentos urbanos poderá gerar ruídos que afetem a vizinhança existente no entorno da área de instalação do loteamento.	Execução das obras somente no período diurno (entre 7h e 19h).
	Manutenção preventiva nos veículos e máquinas. Obs.: É vedada a realização de abastecimento e manutenção dos maquinários e equipamentos na área do loteamento.
<b>Efluentes Atmosféricos:</b> a circulação de máquinas e caminhões no local bem como a própria atividade de movimentação de terra poderá levar a suspensão de materiais particulados (poeiras). A queima de combustíveis automotivos pelos veículos também acarretará na emissão de poluentes para a atmosfera.	Manutenção preventiva nos veículos e máquinas. Obs.: É vedada a realização de abastecimento e manutenção dos maquinários e equipamentos na área do loteamento.
	Umidificação do terreno por meio de aspersão com água.
<b>Assoreamento de corpos hídricos / Processos erosivos:</b> haverá movimentação de solo para implantação das obras de infraestrutura do loteamento. Essas movimentações podem alterar a capacidade de infiltração da água no solo, aumentando o escoamento superficial e conseqüente aumento do risco de erosão e assoreamento de corpos hídricos.	Instalação de sistema dinâmico de drenagem pluvial nas áreas de corte/aterro, dotado de <u>bacias de sedimentação</u> com diâmetro de 3 m e profundidade de 2 m, e acompanhamento/manutenção periódicos desse sistema.
	Realização das obras de terraplanagem fora do período chuvoso ( <u>abril a setembro</u> ).
	<u>Determinação SEMEA:</u> plantio de capim forrageiro nos taludes de corte e aterro e respectivos tratamentos silviculturais.
<b>Interferência sobre o trânsito local:</b> as obras de instalação do empreendimento promoverão o aumento do fluxo de caminhões e máquinas pesadas nas vias de trânsito.	<u>Determinação SEMEA:</u> instalação de dissipador de energia anteriormente ao lançamento das águas pluviais no Ribeirão José Pereira.
	Transporte das máquinas pesadas fora dos horários de pico de trânsito local e durante o dia.
	Não exceder o limite de carregamento dos caminhões para evitar transbordamento.
<b>Impermeabilização do solo:</b> Ao longo dos leitos do sistema viário bem como nos próprios lotes onde se instalarão unidades habitacionais ou áreas públicas, haverá a interrupção e/ou redução da infiltração de água no solo.	Usar lonas nos caminhões.
	Execução integral do PTRF para recomposição florística das áreas verdes do loteamento.
	Pavimentação das vias com bloquetes sextavados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMEA  
Conselho Municipal de Conservação, Defesa e Desenvolvimento do Meio  
Ambiente – CODEMA  
Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISMUMA

Pág. 03/03

<p><b>Alteração da paisagem:</b> a alteração da paisagem na área do empreendimento é um processo irreversível, que se consolidará ao longo de todas as fases, tendo início na implantação da infraestrutura.</p>	<p>Execução integral do PTRF e Projeto de Arborização Urbana.</p>
<p><b>Efluentes sanitários:</b> serão gerados efluentes sanitários gerados pelas pessoas empregadas nas obras bem como durante a fase de operação do empreendimento, a partir das residências.</p>	<p><b>Fase Instalação:</b> <u>Início obras:</u> banheiros químicos alugados a partir de empresa regularizada ambientalmente. <u>Posteriormente:</u> banheiro canteiro de obras interligado a rede coletora de esgoto da COPASA. <b>Fase Operação:</b> Sistema de esgotamento sanitário interligado a rede coletora da COPASA.  Ponto de Lançamento: Rua Da Floresta - Bairro Estiva - Esquina com a Avenida BPS.</p>
<p><b>Resíduos Sólidos:</b> o empreendimento gerará resíduos sólidos em três fases distintas: na instalação do loteamento, na construção das residências e áreas públicas e durante o funcionamento do conjunto habitacional, de forma que se prevê a geração dos seguintes resíduos sólidos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Resíduos sólidos urbanos:</u> restos de matéria orgânica, papel higiênico, embalagens de marmita, estacas de demarcação, papel, papelão, etc.</li><li>- <u>Resíduos de Construção Civil:</u> resíduos de construção civil (concreto, tijolos, plásticos de PVC, solo excedente, etc.).</li></ul>	<p><b>Fase Instalação:</b> <u>Resíduos sólidos urbanos:</u> coleta pública municipal (disposição de recipientes no canteiro de obras).  <u>Resíduos de Construção Civil:</u> BENEDITO OLINTO DE OLIVEIRA MARTINS – ME. Licença Ambiental Simplificada - LAS nº 003/2019, validade até 25/03/2029. Endereço: Rodovia Itajubá – Poços de Caldas, BR – 459, Km 159, S/N, bairro Açude. <b>Fase Operação:</b> <u>Resíduos sólidos urbanos:</u> coleta pública municipal.</p>

### IMPORTANTE

- As notas fiscais de venda e/ou comprovantes de destinação de resíduos sólidos deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor para fins de fiscalização;
- Fica proibida a destinação de qualquer resíduo sem tratamento prévio em áreas urbanas e rurais, inclusive lixões e bota-fora, conforme Lei Estadual nº 18.031/2009. Para os resíduos sólidos Classe I – perigosos, e para os resíduos de construção civil, a referida lei também proíbe a disposição em aterro sanitário, devendo, assim, o empreendedor cumprir as diretrizes fixadas pela legislação vigente quanto à destinação adequada desses resíduos. Os resíduos de construção civil deverão ser gerenciados em conformidade com as Resoluções CONAMA nº 307/2002 e nº 348/2004 e Decreto Municipal nº 5.762/2015.
- O não cumprimento da execução de qualquer condicionante sem justificativa prévia a SEMEA culminará em sanções administrativas, conforme Decretos nº 47.383/2018 e nº 47.474/2018.

**Ricardo Augusto Corrêa Ferreira**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente