

PARECER TÉCNICO
LOTEAMENTO FAZENDA DO IPÊ
SÃO JOSÉ DA LAPA - MG



1. INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

Razão Social: CRB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SAO JOSE DA LAPA
SPE - LTDA

CNPJ: 50.768.451/0001-41

Endereço: Raja Gabaglia, nº 1093, Luxemburgo, Belo Horizonte

Município: São José da Lapa

Nome do empreendimento: Loteamento Fazenda do Ipê

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação: Gleba 07 - Fazenda do Ipê

Livro: 2

Folha: 1- 3

Comarca: Comarca de Vespasiano

Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): não se aplica, imóvel urbano.

3. REFERÊNCIA NORMATIVA

- **Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012** (e suas alterações). Lei de Proteção a Vegetação Nativa (Código Florestal).
- **Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.** Lei que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.
- **Decreto nº 6.660, de 21 de novembro de 2008.** Regulamentam dispositivos da Lei nº 1.428, de 22 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do bioma Mata Atlântica.
- **Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011.** Lei que fixa normas de cooperação para proteção ambiental entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, incluindo competências para licenciamento ambiental, que abrangem transporte e controle de produtos florestais.



- **Instrução Normativa nº 14, de 26 de abril de 2014.** Define Atividades Florestais e Institui Prazos para o SINAFLOR – Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais.
- **Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24 de dezembro de 2014.** Institui o SINAFLOR (Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais);
- **Portaria MMA nº 253, de 18 de agosto de 2006.** Institui o Documento de Origem Florestal (DOF), em substituição à Autorização para Transporte de Produtos Florestais (ATPF).
- **Portaria nº 21, de 2 de fevereiro de 2023.** Institui Orientação Técnica Normativa sobre o preenchimento do campo Rota no formulário de emissão do Documento de Origem Florestal (DOF).
- **Instrução Normativa Ibama nº 11, de 18 de junho de 2025.** Dispõe sobre a migração de saldos de produtos florestais no âmbito do sistema DOF.
- **Instrução Normativa Ibama nº 3, de 5 de fevereiro de 2025.** IN que disciplina, no âmbito do Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais - Sinaflor, a migração de saldos das autorizações de exploração exclusivamente para o Sistema de Documento de Origem Florestal Rastreabilidade - DOF+.
- **Instrução Normativa Ibama nº 02, de 22 de janeiro de 2024.** Institui, no âmbito do Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (Sinaflor+), o Módulo de Autorização Simplificada como ferramenta de cadastro, análise, emissão, gestão e monitoramento das autorizações objeto de procedimento simplificado em nível nacional.
- **Instrução Normativa Ibama nº 16 de 25 de novembro de 2022.** Institui o sistema do Documento de Origem Florestal Rastreabilidade (DOF+), como ferramenta de emissão, gestão e monitoramento das licenças obrigatórias para transporte e armazenamento de produtos florestais de espécies nativas do Brasil.
- **Instrução Normativa Ibama nº 19 de 21 de agosto de 2020.** Estabelece obrigatória a adoção de procedimentos que possibilitem o controle da origem da produção por meio da rastreabilidade da madeira em tora em todos os tipos de projetos aprovados no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos



Florestais - Sinaflor, desde a sua localização na floresta até o seu local de desdobramento.

- **Resolução CFBio nº 480, de 10 de agosto de 2018.** Dispõe sobre a atuação do Biólogo em Inventário, Manejo e Conservação da Vegetação e da Flora, incluindo Inventário Florestal, Projeto Técnico de Recuperação da Flora (PTRF) e Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD).
- **Resolução CONFEA nº 447, de 22 de setembro de 2000.** Dispõe sobre o registro profissional do engenheiro ambiental e discrimina suas atividades profissionais.
- **Lei Estadual nº 20.308, de 27 de julho de 2012.** Altera as leis que declaram o pequizeiro e o ipê-amarelo espécies de preservação permanente, de interesse comum, e imunes ao corte no Estado de Minas Gerais.
- **Decreto Estadual nº 47.749, de 11 de novembro de 2019.** Regulamenta a Lei Estadual nº 20.922/2013 no que se refere a intervenções ambientais e produção florestal em Minas Gerais.
- **Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102, de 26 de outubro de 2021.** Dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental no Estado de Minas Gerais, definindo documentação, estudos técnicos necessários, diretrizes de análise.
- **Portaria MMA nº 148, de 7 de junho de 2022.** Altera os anexos das Portarias nº 443/2014, nº 444/2014 e nº 445/2014, referentes à atualização da Lista Nacional de Espécies da Fauna Ameaçadas de Extinção.

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Quadro 1. Intervenções Ambientais Passíveis de Aprovação e Respectivas Localizações Geográficas.

Tipo de Intervenção	Recibo Sinaflor	Quantidade (ha)	Unidade	Fuso	Coordenadas (SIRGAS 2000)	
Intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em Áreas de Preservação Permanente – APP	23139417	0,0556	hectares	23K	605808.80	7819384.44



Corte de Árvores Isoladas	23139411	479	árvores	23K	605666.98	7819279.38
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	23139414	3,3300	hectares	23K	605666.09	7819151.87

5. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Conforme a Deliberação Normativa COPAM nº 217 de 2017, que estabelece critérios para classificação, segundo o porte e potencial poluidor, bem como os critérios locacionais a serem utilizados para definição das modalidades de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais no Estado de Minas Gerais. O Loteamento Fazenda dos Ipês, conforme o uso dado a área apresenta a especificação E-04-01-4 classificada como: Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.

6. COBERTURA VEGETAL NATIVA DAS ÁREAS AUTORIZADAS PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Conforme informações trazidas no Projeto de Intervenção Ambiental, a área total do empreendimento, denominado Loteamento Fazenda dos Ipês, possui vegetação nativa inserida integralmente no **bioma Cerrado**. A intervenção requerida pode ser apresentada da seguinte forma, 6,2355 hectares, sendo que 3,7828 hectares foram considerados passíveis de intervenção ambiental, abrangendo três tipologias principais: (i) supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo; (ii) intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente (APP); e (iii) corte ou aproveitamento de árvores nativas isoladas localizadas fora de APP. As áreas remanescentes, totalizando 2,4527 hectares, correspondem a porções antropizadas, compostas por pastagens e trechos sem rendimento lenhoso, não demandando autorização conforme o Decreto Estadual nº 47.749/2019.

A cobertura vegetal nativa das áreas de intervenção é composta predominantemente por fragmentos de Floresta Estacional Semidecidual em estágio inicial de regeneração, além de formações antropizadas com ocorrência de árvores



nativas isoladas. O inventário florestal identificou significativa diversidade florística, com registro de 41 espécies arbóreas distribuídas em 20 famílias botânicas nas áreas antropizadas, além das espécies presentes no fragmento florestal. Entre as espécies mais representativas incluem *Aspidosperma cylindrocarpon* (peroba-poca), *Myrcia guianensis* (guamirim) e *Dalbergia nigra* (jacarandá-caviúna), todas nativas da região, sendo esta última classificada como vulnerável segundo a Portaria MMA nº 148/2022.

7. PROJETO SIMPLIFICADO DE FAUNA

De acordo com o Projeto Simplificado de Fauna, foi possível concluir que as informações apresentadas pelo empreendedor contemplam as informações referentes aos principais grupos faunísticos, encontrando-se adequado para fins de análise. Ressalta-se que além da implementação das medidas mitigadoras já propostas, deverá ser observado que o corte dos indivíduos somente seja realizado após inspeção detalhada das árvores. Caso seja identificado qualquer tipo de abrigo ou ninho, o corte deverá ocorrer exclusivamente no período de descanso reprodutivo da espécie, de modo a minimizar os impactos sobre a fauna local.

8. HISTÓRICO DE MOVIMENTAÇÕES

Ordem	Responsável	Movimentação	Data
1	CRB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	Em Elaboração	29/09/2025
2	Lucas Rabelo Costa	Em Elaboração Técnica	30/09/2025
3	Lucas Rabelo Costa	Aguardando Distribuição	30/09/2025
4	Dayane Angelica de Jesus Ribeiro	Em Análise Técnica	01/10/2025
5	Ana Clara Cabral Davi	Realização Vistoria Técnica	22/10/2025
6	Ana Clara Cabral Davi	Data de finalização do Parecer Único	10/11/2025

9. OBJETIVO



O objeto deste parecer é analisar a solicitação de Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental para intervenção supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo, a intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP e o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas, em uma área de 3,7828 ha (Coordenadas X: 605729,309; Y: 7819477,623 23K SIRGAS 2000). A proposta de intervenção ambiental tem como finalidade a abertura de vias de acesso e acertos topográficos para implantação do Loteamento Fazenda dos Ipês, localizado no Município de São José da Lapa - MG.

10. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

Consta na Certidão de Inteiro Teor a descaracterização do imóvel de rural para urbano, devidamente registrada. Ademais, o imóvel encontra-se na Zona de Expansão Urbana (ZEU) conforme Plano Diretor.

11. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A intervenção ambiental é requerida pela CRB Engenharia e Participações Ltda, inscrita no CNPJ nº 17.318.140/0001-05. A proposta é pleiteada para fins de instrução do processo de intervenção ambiental destinado a implantação do Loteamento Fazenda do Ipê, localizado no município de São José da Lapa/MG.

12. ANÁLISE TÉCNICA

Foi apresentado o Projeto de Intervenção Ambiental – PIA, com intuito de apresentar a proposta para a utilização da área, realizar uma análise dos recursos florestais e efetuar os cálculos relacionados ao rendimento lenhoso. O PIA e obtenção de dados primários é de responsabilidade do engenheiro florestal Wesley Carlos de Souza, CREA MG 431128/D, ART nº MG20254311889.

12.1 Projeto de Intervenção Ambiental – PIA

A análise técnica do Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) do Loteamento Fazenda do Ipê, evidencia que o empreendimento tem por objetivo possibilitar a implantação de um loteamento urbano no município de São José da Lapa/MG,



abrangendo abertura de vias, terraplenagem e adequação topográfica. As intervenções ambientais enquadram-se no Decreto Estadual nº 47.749/2019, compreendendo a supressão de 3,33 hectares de Floresta Estacional Semidecidual em estágio inicial de regeneração (FESD-I), situados fora de Área de Preservação Permanente (APP), a supressão de 0,0556 hectare em APP e o corte/aproveitamento de árvores nativas isoladas em área antropizada, correspondentes a 0,3972 hectare.

Os estudos da flora, realizados por meio de Censo Florestal 100% e Amostragem Casual Simples (ACS), seguiram as normas da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021. No fragmento de FESD-I, com 3,3856 hectares, foram implantadas 11 parcelas de 10 × 10 m (1.100 m² de área amostradas nas unidades amostrais inventariadas).

Conforme apresentado no PIA a volumetria da área requerida para supressão ambiental a FESD-I apresentou a estimativa de 179,18 m³ e 46,4345 m³ de volume total para as áreas requeridas para supressão vegetal.

A necessidade de compensação ambiental a partir da intervenção ambiental pretendida decorre principalmente da presença de espécies ameaçadas e protegidas. Foram registrados 46 indivíduos de *Dalbergia nigra* (jacarandá-da-bahia), classificada como Vulnerável pela Portaria MMA nº 148/2022, além de 11 exemplares de *Handroanthus serratifolius* e 27 exemplares de *H. ochraceus* (ipês-amarelos), ambos protegidos pela Lei Estadual nº 20.308/2012. Para o jacarandá, prevê-se o plantio de 460 mudas (proporção 10:1), enquanto os ipês deverão ser compensados conforme a legislação estadual. Adicionalmente, a intervenção em APP (0,0556 ha) demanda compensação na proporção mínima de 1:1, conforme menciona a legislação vigente.

13.2 Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas

O Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA) apresentado visa reparar os impactos da implantação do sistema viário e das movimentações de terra relacionados às atividades de terraplanagem, estabelecendo medidas compensatórias para intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) e para a supressão de espécies nativas ameaçadas ou protegidas. Foram identificadas três frentes principais de compensação: a recomposição de 0,0556 hectare de APP afetada; o plantio compensatório referente à retirada de 38 indivíduos de ipês-amarelos



(*Handroanthus serratifolius* e *H. ochraceus*), imunes de corte, e a reposição de 46 (10:1) exemplares de jacarandá-da-bahia (*Dalbergia nigra*), espécie listada como vulnerável (VU) pela Portaria MMA nº 148/2022.

O estudo apresenta que para a APP, um plano de reflorestamento com 62 mudas nativas, distribuídas igualmente entre grupos de recobrimento e diversidade, em espaçamento 3 × 3 m e com 10% adicional para replantio. Para compensar o corte das espécies protegidas e ameaçadas, foi escolhida pelo empreendedor uma área de 4,8311 ha dentro da mesma propriedade, composta por fragmentos florestais intercalados por clareiras, a serem enriquecidos com o plantio de 650 mudas, sendo 460 de *Dalbergia nigra* e 190 de ipês-amarelos, conforme proporções estabelecidas pela legislação estadual.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todas as documentações ambientais e administrativas apresentadas encontram-se em conformidade com a legislação vigente, devidamente acompanhadas das responsabilidades técnicas formalmente assinadas, posicionando a análise técnica favorável para a apreciação e continuidade dos trâmites processuais.

Conforme o artigo 7º do Decreto Estadual nº 47.749/2019, a autorização para intervenção ambiental, quando desvinculada de processo de licenciamento ambiental, possui prazo de validade de três anos, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período. A prorrogação deve ser solicitada até sessenta dias antes do vencimento, mediante requerimento motivado ao órgão ambiental competente. Assim, recomenda-se observar rigorosamente os prazos e condições estabelecidos na norma, a fim de assegurar a validade e a regularidade da autorização ambiental.

14. CONDICIONANTES

Item	Descrição	Prazo
1	Não realizar a supressão nativa, para uso alternativo do solo autorizada utilizando correntes com extremidades presas a máquinas agrícolas ou em outros veículos de tração, técnica	Durante a vigência da autorização



	popularmente conhecida como “correntão”.	
2	Dar destinação correta ao material lenhoso proveniente da supressão, sendo vedado o uso do material proveniente da supressão da espécie como carvão	Após supressão
3	Utilizar procedimentos específicos para cada etapa da supressão, adotando todas as medidas preconizadas no Projeto de Intervenção Ambiental	Concomitante a intervenção
4	Iniciar a execução do PRADA aprovado para fins de compensação por Intervenção em área de preservação permanente	Até 6 meses após a emissão da autorização
5	Apresentar relatórios de acompanhamento e relatório fotográfico que comprove a execução, acompanhamento, monitoramento e situação do plantio referente a execução do PRADA	Anualmente
6	Realizar o corte dos indivíduos arbóreos após inspeção detalhada, e caso seja encontrado algum tipo de abrigo ou ninho, realizar o corte da árvore apenas no período de descanso reprodutivo da espécie	Anteriormente a supressão

Lavras, 10 de novembro de 2025.

 Ana Clara Cabral Davi
 Engenheira Florestal / CREA: 431444 MG
 Departamento de Processos Florestais e Biológico
 Consórcio Regional de Saneamento Básico - CONSANE



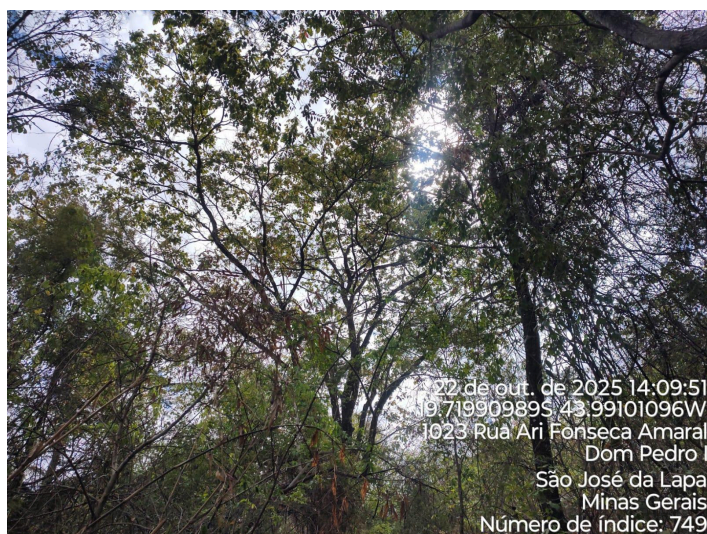
ANEXO - REGISTRO FOTOGRÁFICOS REALIZADOS *IN LOCO*



a) Delimitação em campo contendo um dos vértices de uma unidade amostral.



b) Identificação de indivíduo arbóreo mensurado no interior de uma parcela amostral.



c) Vegetação identificada no PIA como Floresta Estacional Semidecidual em estágio inicial de regeneração (FESD-I) do bioma Cerrado.



d) Área com indícios de queimada causada por ações antrópicas na área de realização do inventário florestal.



e) Área destinada à compensação ambiental na modalidade plantio por intervenção em APP.



f) Área próxima ao curso d'água destinada à compensação ambiental na modalidade plantio por intervenção em APP.