

## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



Fundação Estadual do Meio Ambiente

Unidade Regional de Regularização Ambiental Sul de Minas - Coordenação de Análise Técnica

Parecer nº 123/FEAM/URA SM - CAT/2025

PROCESSO Nº 1370.01.0060178/2022-17

<b>Parecer Único nº 123/FEAM/URA SM - CAT/2025</b>			
Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 115051682			
<b>INDEXADO AO PROCESSO</b> Licenciamento Ambiental		<b>PROCESSO SLA</b> 1039/2024	<b>SITUAÇÃO</b> Sugestão pelo deferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> LAC1 (LP+LI+LO)		<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> 10 anos	
<b>PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS</b> Autorização para intervenção ambiental		<b>PA COPAM</b> 1370.01.0060178/2022-17	<b>SITUAÇÃO</b> Sugestão pelo deferimento
<b>EMPREENDEDOR:</b> MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		<b>CNPJ:</b> 26.134.398/0001-42	
<b>EMPREENDIMENTO:</b> MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - Condomínio Fly-In Village		<b>CNPJ:</b> 26.134.398/0001-42	
<b>MUNICÍPIO:</b> Guapé		<b>ZONA:</b> Urbana	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM):</b> WGS 84		<b>LAT/Y</b> 20°45'15,11"S <b>LONG/X</b> 45°58'34,21"O	
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b> ( ) INTEGRAL ( ) ZONA DE AMORTECIMENTO ( ) USO SUSTENTÁVEL ( X ) NÃO			
<b>BACIA FEDERAL:</b> Rio Grande <b>UPGRH:</b> GD3 - CBH do Entorno do Reservatório de Furnas		<b>BACIA ESTADUAL:</b> Rio Sapucaí <b>SUB-BACIA:</b> Rio Sapucaí	
<b>CÓDIGO</b>	<b>PARÂMETRO</b>	<b>ATIVIDADE PRINCIPAL DO EMPREENDIMENTO (DN COPAM 217/17)</b>	<b>CLASSE DO EMPREENDIMENTO</b>
E-04-01-4	Área total	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	3 <b>PORTE</b> Médio
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b> ● Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.			
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Sisterra Engenharia e Meio Ambiente Ltda. Marcelo Paiva Foresti Junior - Engº Sanitarista e Ambiental		<b>REGISTRO:</b> CNPJ 41.045.082/0001-78 CREA MG 239.854/D	
<b>AUTO DE FISCALIZAÇÃO:</b> 353668/2024			<b>DATA:</b> 19/09/2024

EQUIPE INTERDISCIPLINAR			MATRÍCULA
Rogério Junqueira Maciel Villela – Analista Ambiental			1.199.056-1
Vinícius Souza Pinto - Gestor Ambiental			1.398.700-3
De acordo: Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo - Coordenadora de Análise Técnica Sul de Minas			1.578.324-4
Anderson Ramiro de Siqueira – Coordenador de Controle Processual Sul de Minas			1.051.539-3



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Junqueira Maciel Villela**, Servidor(a) Público(a), em 04/06/2025, às 10:42, 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 **Kezya Milena Rodrigues Pereira Bertoldo, Diretor (a)**, em 04/06/2025, às 10:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Vinicius Souza Pinto, Servidor(a) Público(a)**, em 04/06/2025, às 10:52, 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 **Anderson Ramiro de Siqueira, Diretor (a)**, em 04/06/2025, às 11:12, 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 **115050833** e o código CRC **F4249C5C**.

---



## 1. Resumo

O empreendimento **MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. - Condomínio Fly-In Village**, CNPJ nº 26.134.398/0001-42, se destina à implantação de um loteamento na propriedade denominada Fazenda São João, com ponto central nas coordenadas 20°45'15.11"S e 45°58'34.21"O, zona urbana do município de Guapé.

Em 14/06/2024 foi formalizado na FEAM/URA Sul de Minas o processo administrativo de licenciamento ambiental **PA nº 1039/2024** na modalidade de Licenciamento Ambiental Concomitante – LAC 1 (LP+LI+LO).

Com **61,8120 ha** o empreendimento possui porte e potencial poluidor **médios**, sendo **classe 3**.

Há incidência de critério locacional de **peso 1** devido à supressão de vegetação nativa.

O requerimento para intervenção ambiental, retificado em 12/05/2025 via processo SEI nº 1370.01.0060178/2022-17, solicita autorização para supressão de **1,8655 ha** de cobertura vegetal nativa em estágio médio de regeneração para uso alternativo do solo, sendo 0,586 ha em estrato classificado como Mata Atlântica e 1,2795 ha em estrato de Cerrado.

Será realizada compensação ambiental na forma de recomposição florestal em uma área de **7,7519 ha** – superior ao dobro da área intervinda - e também o plantio compensatório pela supressão de espécies ameaçadas e protegidas, sendo **140 mudas** de ipê-amarelo (*Tabebuia ochracea*) e **830 mudas** de Pindaíba-de-folha-pequena (*Xylopia brasiliensis*), a serem realizadas no fragmento remanescente e na área de recomposição. Ambas as áreas serão averbadas como servidão perpétua.

Em 12/09/2024 foi realizada vistoria técnica para subsidiar a análise do processo, conforme Auto de Fiscalização nº 353668/2024.

Em 31/10/2024 foram solicitadas informações complementares, as quais foram tempestivamente apresentadas em 28/02/2025 após uma prorrogação de prazo de 60 dias.

Em 14/03/2025 foram solicitadas informações adicionais, as quais foram tempestivamente apresentadas em 12/05/2025.

A água a ser utilizada na instalação e operação, inicialmente prevista para ser extraída de poço tubular a ser outorgado, será proveniente de captação do reservatório de Furnas, amparada por autorização de uso insignificante da ANA e tratada em ETA a ser construída. Os efluentes sanitários do canteiro de obras serão tratados por banheiros químicos. Os resíduos sólidos serão segregados e destinados ao sistema de coleta municipal. Para evitar carreamento de sedimentos pelas águas pluviais será implantado sistema de drenagem superficial e será realizada a estabilização dos taludes quando necessário. Os demais impactos serão devidamente mitigados nos termos das exigências normativas.

Diante do exposto, a URA Sul de Minas sugere o deferimento do pedido de licença prévia concomitante com instalação e operação do empreendimento **MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** pelo período de **10 anos**, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.



## 2. Introdução

### 2.1 Contexto histórico

O empreendimento pertence à empresa MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ nº 26.134.398/0001-42, com sede no município de Cataguases/MG e com cadastro ativo do CNPJ desde 2016.

O projeto previsto ocupa a área de 3 imóveis contíguos, pertencendo a eles as matrículas nº 7.763, de 39,9822 ha, nº 13.121, de 17,7053 ha, e nº 13.123, de 4,1244 ha, todos denominados fazenda São João, pertencentes ao empreendedor, considerados urbanos e devidamente descaracterizadas junto ao INCRA.

Foram apresentados o certificado de regularidade do Cadastro Técnico Federal, registro nº 7842326; certidão municipal de regularidade da atividade quanto ao uso e ocupação do solo expedida em 14/05/2024; documento emitido pelo Município contendo as diretrizes ambientais em atendimento ao Decreto Municipal 68/2020 e Lei Municipal 1517/1999.

Foi apresentada cópia do requerimento de aprovação junto à Prefeitura de Guapé, datado de 17/02/2023.

A Lei Municipal nº 3.098, de 21/02/2024, que dispõe sobre o uso e parcelamento do solo no município, traz em seu art. 11 que “em loteamentos margeados pelo reservatório artificial da Usina Hidrelétrica e Furnas, no perímetro urbano, deverá haver acesso garantido ao lago, para uso comum, em área equivalente a 100% da orla, cabendo ao empreendedor sinalizar eventual existência de não balneabilidade no local.” O parágrafo único traz ainda que “em loteamentos localizados em núcleos urbanos em área rural margeados pelo reservatório artificial de Furnas a área de uso comum deverá corresponder a pelo menos 1/3 da orla.”

A norma que veio definir o zoneamento municipal é o Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar Municipal nº 13, de 24/07/2024. Em seu art. 67 ela define o macrozoneamento urbano, constando em seu inciso XVI a Zona de Expansão Turística da Margem da Represa de Furnas – ZETRF, que corresponde a uma faixa de 600 m ao longo da margem da represa de Furnas, considerada a partir do nível máximo do espelho d’água, destinada a receber empreendimentos imobiliários de baixa densidade e empreendimentos turísticos, associados ao respeito e valorização da paisagem e do meio ambiente local, propiciando práticas de ecoturismo e atividades náuticas e garantindo o acesso à margem da Represa de Furnas.

O Anexo III do Plano Diretor apresenta o mapa do macrozoneamento urbano, segundo o qual a área do empreendimento em questão se encontra integralmente inserido na ZETRF - Zona de Expansão Turística da Margem da Represa de Furnas, como mostra a figura 1.



Figura 1 - Localização do empreendimento perante zoneamento municipal

Foi apresentada declaração de viabilidade técnica de atendimento ao empreendimento por parte da Cemig, datada de 01/02/2022.

Os estudos ambientais do presente processo ficaram a cargo da empresa de consultoria Sisterra Engenharia e Meio Ambiente, CNPJ 41.045.082/0001-78. RCA/PCA foram elaborados por Marcelo Paiva Foresti Junior (engº Sanitarista e Ambiental), CREA-MG 239.854/D, ART MG20243051623; e Roberto Wendt Neto (engº ambiental), CREA-MG 349.573/D, ART MG20243010565; projetos por Laísa Dutra Garcia (engª civil), CREA-MG 330405/D, ART MG20231861152; levantamento florístico por Maurício Torloni Neto (engº florestal), CREA-MG 316.334/D, ART MG20243538833; e PUP e PTRF por Aldemir Teixeira da Gama (engº florestal), CREA-MG 79.305/D, ART MG20210090607.

Possuindo uma área inferior a 100 ha o presente processo de licenciamento está dispensado da instrução com EIA/RIMA.

## 2.2 Caracterização do empreendimento

O empreendimento diz respeito à implantação de um condomínio residencial de veraneio nas margens do reservatório de Furnas, abrangendo 3 propriedades consideradas urbanas desde 2020 e que totalizam 61,8 ha.

O acesso se dá por 15,7 km de estrada de terra entre a sede municipal de Guapé e o distrito denominado Jacutinga (Aparecida do Sul), e dali por 5,3 km pela estrada também de terra Jacutinga Velha até o local do empreendimento. De barco, porém, a distância entre o empreendimento e o porto da balsa, em Guapé, é de menos de 6 km, e de 13 km até Escarpas do Lago, em Capitólio.



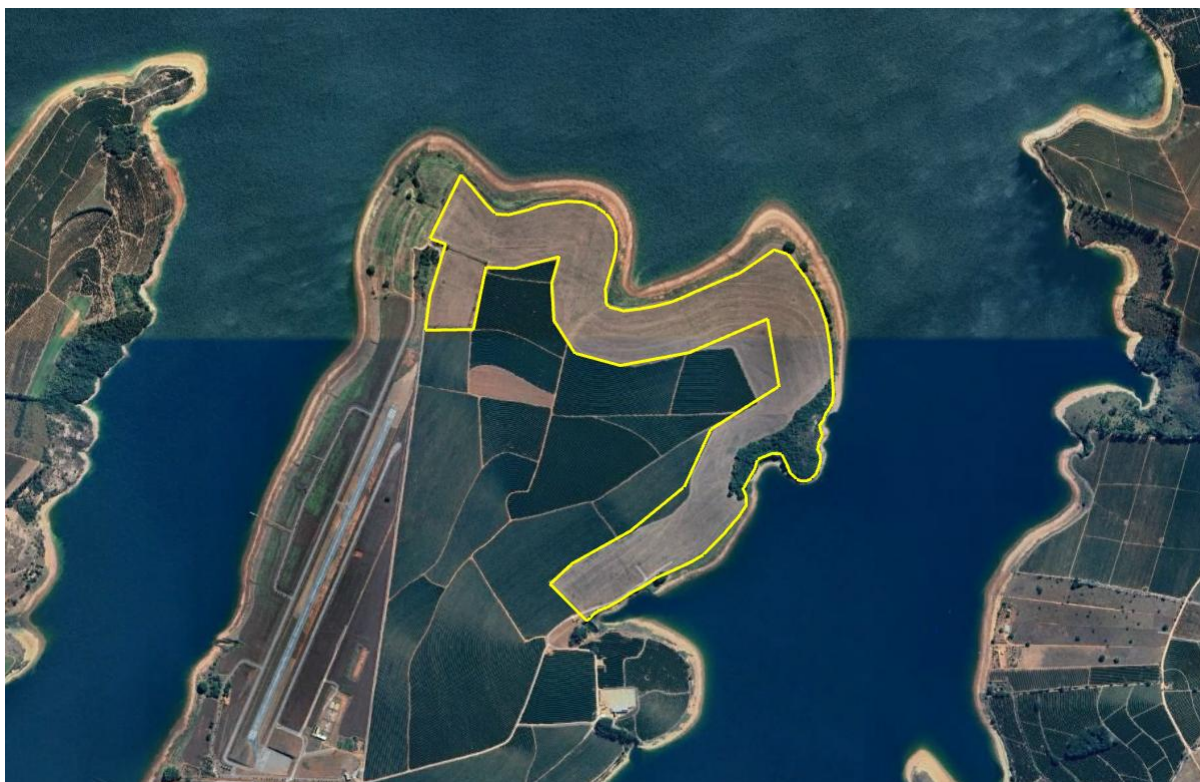


Figura 2 - Localização do empreendimento

O projeto urbanístico prevê a criação de 252 lotes subdivididos em quadras voltadas para o reservatório (A) e quadras correspondentes aos lotes internos (B). Aos fundos das quadras B se encontram as áreas verdes. Na porção norte do empreendimento, por onde se dará sua entrada, ficará uma ampla área institucional. Já na outra extremidade do empreendimento ficará a marina. O projeto urbanístico estabeleceu basicamente uma única avenida cruzando toda a área do empreendimento, separando as quadras A das quadras B. Estão previstas 6 áreas de servidão ao longo das quadras A para permitir o acesso ao reservatório.

A tabela a seguir mostra o quadro de áreas do empreendimento.

Tabela 1 - Quadro de áreas

Resumo das área	Área (m²)	%
<b>Área total</b>	<b>619.260,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total em lotes</b>	<b>399.218,00</b>	<b>64,47%</b>
Área verde (A)	113.200,00	18,28%
Área institucional (B)	32.463,00	5,24%
Área de servidão (C)	7.225,00	1,17%
Ruas e calçadas (D)	67.154,00	10,84%
<b>Total de áreas públicas (A+B+C+D)</b>	<b>220.042,00</b>	<b>35,53%</b>



Figura 3 - Projeto urbanístico



Tabela 2 - Quadro de áreas detalhado

Descrição	Área (m²)
Área verde 01	1.804,00
Área verde 02	58.120,00
Área verde 03	24.490,00
Área verde 04	28.786,00
Área Institucional 01	28.406,00
Área Institucional 02	4.057,00
Área de servidão 01	1.255,00
Área de servidão 02	1.277,00
Área de servidão 03	1.372,00
Área de servidão 04	763,00
Área de servidão 05	649,00
Área de servidão 06	1.199,00
Servidão drenagem 01	215,00
Servidão drenagem 02	265,00
Servidão drenagem 03	230,00
Ruas e calçadas (sistema viário)	67.154,00
Quadra A (lotes)	233.849,00
Quadra B (lotes)	165.369,00

As áreas de empréstimo serão definidas conforme a necessidade da obra. No entanto, o solo resultante da movimentação na fase de abertura de vias de acesso será reutilizado no próprio empreendimento.

A energia elétrica será fornecida pela CEMIG, conforme ofício de viabilidade técnica de atendimento nº 3688319977, de 01/02/2022.

O empreendimento será dotado de sistema de drenagem completo, desde sarjetas e meios-fios, bocas-de-lobo e ligações subterrâneas até disposição no córrego desviado, além de dissipadores de energia.

Está prevista a implantação de um canteiro de obras que terá número de funcionários variável no decorrer das obras de instalação do empreendimento.

### 3. Diagnóstico Ambiental

O local proposto para implantação do empreendimento possui características antrópicas acentuadas devido a atividades agrossilvipastoris, sobretudo culturas de café e milho.

Há incidência de critério locacional de enquadramento de peso 1 devido à previsão de supressão do fragmento de vegetação nativa existente na área central do empreendimento, nas margens do reservatório.

Contudo, o trecho de fragmento a ser suprimido se apresenta impactado por atividades agropecuárias pregressas e não constitui corredor que pudesse





representar significativa relevância para a fauna local. Ademais, o projeto prevê a conservação e enriquecimento do remanescente florestal.

O empreendimento se encontra fora da área de aplicação da Lei da Mata Atlântica (11.428/2006).

A área do empreendimento está inserida em zona de transição da reserva da Biosfera da Mata Atlântica. Contudo, não caberia sua aplicação por se tratar de área já classificada como urbana.

A potencialidade de ocorrência de cavidades possui grau médio, conforme IDE-Sisema.

Em consulta a IDE-Sisema, foi constatado que o empreendimento não se encontra inserido em área prioritária para conservação da biodiversidade.

O grau de vulnerabilidade natural é considerado muito baixo na maior parte do terreno, e baixo em uma pequena porção. Assim como a vulnerabilidade natural associada aos recursos hídricos, que possui grau baixo.

A cobertura e uso do solo é classificada pelo Mapbiomas como café em quase todo o terreno, tendo a pequena formação florestal na parte central e mosaico de usos em pequenos trechos.

Embora inserida no raio da Área de Segurança Aeroportuária, a atividade não está sujeita às restrições impostas às atividades atrativas da fauna.

### **3.1 Unidades de conservação**

O empreendimento se encontra fora dos limites de Unidades de Conservação e de áreas prioritárias de conservação e de usos restritivos, estando a 27 km do Parque Nacional da Serra da Canastra e a 33 km do Parque Estadual Serra da Boa Esperança, unidades de conservação mais próximas segundo IDE-Sisema.

### **3.2 Recursos Hídricos**

O empreendimento está situado no Comitê da Bacia Hidrográfica do Entorno do Reservatório de Furnas – GD3, uma sub-bacia do Rio Grande que abrange 50 municípios e quase todo o reservatório da UHE Furnas.

O loteamento tem sua localização prevista nas margens da Reservatório de Furnas. Não há presença de nascentes ou passagem de corpos hídricos na sua ADA, como mostra a figura a seguir, retirada da IDE-Sisema.



Figura 4 - Implantação do empreendimento perante a hidrografia

Para viabilizar o abastecimento de água do empreendimento foi apresentada Declaração de Regularidade da ANA para Captação nº 342/2025/SER, documento nº 02500.009252/2025-55, de 5/5/2025, que declara como uso insignificante independente de outorga da ANA a captação de 98,80 m<sup>3</sup>/dia a ser realizada no espelho d'água do reservatório de Furnas no ponto de coordenadas 20°45'34,00"S e 45°58'20,00"O.

Para seu tratamento será implantada uma ETA, por meio da empresa TEGA Engenharia e Meio Ambiente.

Diante da obtenção da autorização da ANA o empreendedor desistiu da captação a ser realizada no poço tubular existente nas coordenadas 20°45'27,03" S e 45°58'21,39" O, cuja outorga fora solicitada por meio do processo nº 45962/2023, para uma vazão de 22,4 m<sup>3</sup>/dia, a qual teve seu pedido de arquivamento realizado mediante documento SEI 114490165, processo 1370.01.0018417/2022-36.

Dessa forma, deverá ser providenciado o devido tamponamento do poço conforme Nota Técnica DIC/DvRC nº 01/2006.

### 3.3 Fauna

Segundo a IDE-Sisema, a integridade da fauna no local é considerada baixa, sendo também baixa a prioridade para conservação da avifauna, anfíbios, répteis, invertebrados, mastofauna e ictiofauna.

Para a caracterização da fauna local foram utilizados os dados disponíveis no Plano de Manejo do Parque Nacional Serra da Canastra e no Plano de Manejo do Parque



Nacional da Serra da Boa Esperança, importantes unidades de conservação situadas na região do empreendimento e que abrigam uma vasta biodiversidade e espécies típicas do bioma Cerrado, inclusive muitas ameaçadas de extinção.

Para a mastofauna foi citada a presença de mamíferos de médio a grande porte como lobo guará (*Chrysocyon brachyurus*), gato-mourisco (*Herpailurus yagouaroundi*), jaguatirica (*Leopardus pardalis*), gambá-de-orelha-branca (*Didelphis albiventris*), tamanduá-bandeira (*Myrmecophaga tridactyla*) e onça-parda (*Puma concolor*). Pode-se observar populações mais estáveis nos locais onde o ambiente se encontra em melhor estado de conservação do que nas demais áreas da região, como no caso da área do empreendimento, já antropizada há anos com atividades agropecuárias.

No caso da avifauna, nas áreas de campos rupestres foram encontradas espécies como tico-ticode-máscara-negra (*Coryphaspiza melanotis*) e o papamosca-do-campo (*Culicivora caudacuta*), além da ave de rapina de topo de cadeia alimentar, conhecida como águia-cinzenta (*Urubitinga coronata*). Já nos locais onde predominam as formações abertas, principalmente áreas de pastagens e culturas temporárias, foram encontradas aves quase que exclusivamente generalistas e bastante adaptadas ao entorno humano. Nas áreas mais baixas, ao longo dos vales dos rios e no entorno das fazendas e áreas agrícolas, são comuns o cochicho (*Anumbius annumbi*), a fogo-apagou (*Scardafella squammata*), o suiriri-pequeno (*Satrapa icterophrys*), a lavadeira-mascarada (*Fluvicola nengeta*) e o chopim-do-brejo (*Pseudoleistes guirahuro*). Além da presença do pato-mergulhão (*Mergus octosetaceus*), a qual encontra-se criticamente ameaçada de extinção.

Para a herpetofauna foram diagnosticadas espécies com distribuição quase que restrita ao cerrado. Dentre as endêmicas os estudos registram as espécies *Hyla ibitiguara*, *Scinax canastrensis* e *Odontophrynus. sp.* (aff. Moratoi), além de outras bioindicadoras de qualidade ambiental como a perereca *Hyalinobatrachium sp.*

Para a ictiofauna, as espécies mais capturadas são de pequeno a médio porte e não estritamente piscívoras, como canivete (*Apareiodon affinis*), lambari (*Astyanax fasciatus*) e saguiru (*Steindachnerina insculpta* e *Cyphocharax modestus*), exceção feita ao piscívoro *Galeocharax knerii* (Cigarra) e ao mandi-amarelo (*Pimelodus maculatus*), que pode atingir mais de 35,0 cm de CP e 2,0 Kg de PC. Já as espécies grandes migradoras (*Salminus brasiliensis*, *Prochilodus lineatus*, *Leporinus obtusidens*, *Leporinus sp.* e *Brycon nattereri*), embora presentes no reservatório, foram capturadas em menor número. Entretanto, boa parte destes eram jovens, o que indica a existência de recrutamento destas espécies na bacia de drenagem de Furnas.

Diante da antropização da área, impactada pela atividade agrossilvipastoril, sobretudo a cafeicultura, e com a adoção das medidas mitigadoras mencionadas



neste parecer, entende-se que a instalação do empreendimento tende a não afetar significativamente a fauna local, exceto pela redução da área de trânsito de espécies e seu consequente afugentamento.

Não obstante, acredita-se que a conservação dos fragmentos florestais remanescentes e a recomposição florestal proposta permitirão maior conectividade das áreas de floresta e maior mobilidade à fauna, ofertando maiores áreas de sobrevivência e aumento do fluxo gênico.

### 3.4 Flora

A região do empreendimento está situada no bioma Cerrado, conforme mapa dos biomas (IBGE 2019), disponível no IDE-Sisema, sendo uma zona de transição para o bioma Mata Atlântica. Predomina na área do loteamento o uso antrópico, área esta originalmente formada por Floresta Estacional Semidecidual Montana e Cerrado típico.

De acordo com a “Classificação da Vegetação Brasileira” (IBGE, 1981), a área do loteamento é totalmente antropizada desde 2001, com presença de pastagens e áreas de agricultura. Segundo o Mapbiomas, a cobertura do solo é caracterizada como plantio de café desde 1999.

Dados obtidos em levantamento florístico e fitossociológico realizado em 2 fragmentos próximos ao empreendimento apontaram a existência de 83 espécies, com destaque para *Clethra scabra* Pers., *Dalbergia villosa* (Benth.) Benth., *Erythroxylum citrifolium* A.St.-Hil., *Luehea paniculata* Mart. & Zucc., *Machaerium villosum* Vogel, *Piptadenia gonoacantha* (Mart.) J.F.Macbr., *Siparuna reginae* (Tul.) A.DC., *Tapirira guianensis* Aubl., *Terminalia glabrescens* Mart., e *Zanthoxylum rhoifolium* Lam.

Neste levantamento foram identificadas espécies amplamente distribuídas no Cerrado, sendo elas: *Leptolobium dasycarpum* Vogel, *Annona coriácea* Mart., *Bowdichia virgilioides* Kunth, *Byrsonima coccolobifolia* Kunth, *Caryocar brasiliense* Cambess., *Dimorphandra mollis* Benth., *Erythroxylum suberosum* A.St.-Hil., *Qualea grandiflora* Mart., *Roupala montana* Aubl., *Stryphnodendron adstringens* (Mart.) Coville e *Xylopia aromatic* (Lam.) Mart.

As intervenções pleiteadas se apresentam justificáveis, tendo em vista a forte antropização da área. Ademais, a proposta do empreendimento prevê a conservação do remanescente florestal e a recomposição florestal de uma extensa área existente no próprio imóvel.

### 3.5 Cavidades naturais

De acordo com a IDE-Sisema, a ocorrência de cavidades na área do empreendimento é considerada média.





A cavidade mais próxima, segundo dados do CECAV, é a Caverna da Ferraria, localizado a 29 km de distância, no município de São José da Barra.

### 3.6 Patrimônio histórico e cultural

Não há registros de bens tombados ou da existência de qualquer patrimônio histórico ou arqueológico na área do empreendimento.

Em pesquisa na plataforma IDE-Sisema, foi constatado que o empreendimento se encontra fora de qualquer área de influência de impacto em Patrimônio Cultural ou bens tombados e acautelados, sendo que o mais próximo seria um bangalô existente na sede municipal de Guapé, que figura como bem tombado - acautelamento municipal, distante 5 km.

Ademais, foi realizada formalização de processo junto ao IPHAN em 20/12/2024, sob nº de solicitação 002045.0066271/2024, Protocolo (NUP) 01450.011527/2024-18, requerendo manifestação daquele órgão nos termos da IN 01/2015 quanto a existência de intervenção na área de influência direta (AID) do empreendimento em bens culturais acautelados em âmbito federal e/ou bens arqueológicos.

### 3.7 Socioeconomia

O Lago de Furnas, que banha o município de Guapé e outros municípios das imediações, tornou a região atrativa para empreendimentos imobiliários dessa natureza, sobretudo os condomínios considerados de alto padrão, que geralmente são implantados em locais antes ocupados por pastagem e cultivos agrícolas.

Esse fenômeno atrai investimentos para os municípios, e não raramente, desenvolvem estruturas urbanas em áreas distantes da sede municipal, como o caso em tela, que dista apenas 5,7 km da sede municipal por via aquática, mas 21 km por via terrestre.



Figura 5 - O empreendimento e a sede municipal de Guapé



O RCA informa que a implantação do empreendimento irá gerar um aumento na arrecadação tributária municipal e geração de empregos diretos e indiretos com as obras de instalação e também na construção das edificações dos futuros moradores.

Tendo em vista a natureza do empreendimento para veraneio, não é esperada a demanda por equipamentos públicos de educação, saúde ou recreação.

### 3.8 Reserva Legal e Área de Preservação Permanente

O empreendimento abrange 3 propriedades consideradas urbanas desde 2020, conforme as matrículas nº 7.763, de 39,9822 ha, nº 13.121, de 17,7053 ha, e nº 13.123, de 4,1244 ha, todas denominadas fazenda São João, pertencentes ao empreendedor e devidamente descaracterizadas junto ao INCRA.

Portanto, tendo em vista a localização do imóvel em área urbana do município de Guapé, conforme certidões de registro de imóvel apresentadas, o imóvel está desobrigado da constituição de Reserva Legal e apresentação de CAR.

Por se tratar de imóvel localizado nas margens do reservatório de Furnas, a definição da faixa de APP foi estabelecida pela Lei Federal 12.651/2012:

*Art. 62 - Para os reservatórios artificiais de água destinados a geração de energia ou abastecimento público que foram registrados ou tiveram seus contratos de concessão ou autorização assinados anteriormente à Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.*

No caso do Reservatório de Furnas, a cota máxima normal de operação é de **768 metros** e a cota de máxima cheia (Maximorum) é de **769,30 metros**.

Dessa forma, o empreendimento foi projetado acima da cota de 769,30 metros, localizando-se integralmente fora da Área de Preservação Permanente do reservatório.

### 3.9 Intervenção Ambiental

Em 13/06/2024, foi formalizado mediante processo SEI nº 1370.01.0060178/2022-17 o primeiro requerimento de intervenção ambiental, que visava a supressão de 4,61 ha de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, então classificada como estágio inicial, conforme primeiro inventário realizado.

Contudo, na ocasião da vistoria foi observada a possibilidade de se tratar de fragmento em estágio médio de regeneração. Neste sentido, em 31/10/2024 foi solicitada como informação complementar a reapresentação do inventário florestal, contendo pelo menos mais 3 novas parcelas e uma nova caracterização do estágio sucessional do fragmento, as quais foram apresentadas em 28/02/2025 após uma prorrogação de prazo de 60 dias.



A figura a seguir mostra o fragmento florestal em questão.



Figura 6 - Imagem aérea do fragmento. Fonte: Inventário 2025

O método de amostragem adotado para o novo inventário florestal foi a Amostragem Casual Estratificada-ACE, sendo neste caso mais eficiente, uma vez que a variabilidade dentro de cada estrato seria menor que a variabilidade considerando a população por inteiro. Assim, foram definidos estratos conforme apresentados na figura a seguir, resultando em parcelas mais homogêneas em termos de distribuição das características de interesse como DAP, altura, volume por hectare, densidade e outros. Foi observado a ocorrência de um ecótono no fragmento florestal, sendo uma parte classificada como bioma da **Mata Atlântica** (2,12 ha) e outro como **Cerrado** (2,56 ha), como mostra a figura a seguir.



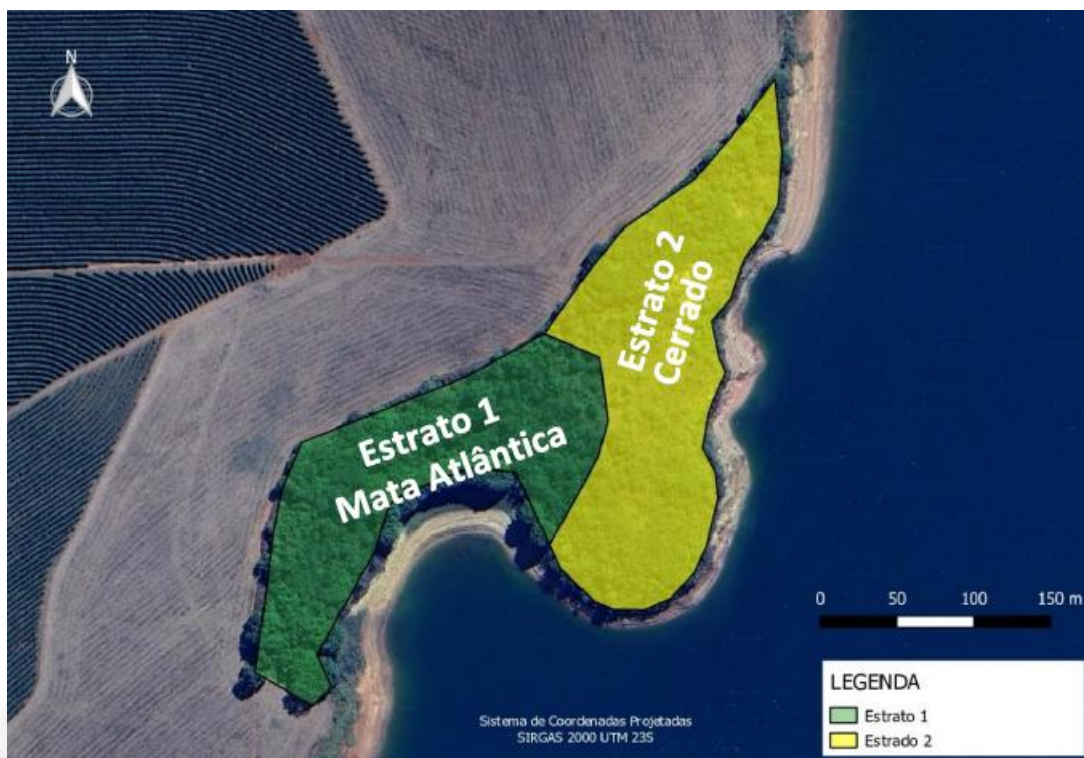


Figura 7 - Estratos definidos durante o inventário florestal

Para realização dos estudos foram inventariadas 6 unidades amostrais (parcelas) circulares de 452 m<sup>2</sup>, com 12 metros de raio, localizadas conforme a figura a seguir.



Figura 8 - Localização das unidades amostrais (parcelas)

Dentro das parcelas foram mensuradas todas as árvores com diâmetro à altura do peito (DAP) superior a 5 cm e altura maior que 2 metros. Para o cálculo do volume total de material lenhoso, foi utilizado o método de SCOLFORO et al. (2008) para





Floresta Estacional Semidecidual. Para definição do volume de lenha e madeira foi levado em consideração a metodologia do SCOLFORO et al. (2008) para volume de galhos e fuste, além de considerações relacionadas à dendrometria para classificação dos fustes. Assim, os fustes serão tratados como madeira, no caso de altura maior que 2 m e DAP maior que 20 cm. Já o volume dos galhos e do restante dos fustes será classificado como lenha.

A classificação dos estágios sucessionais foi realizada baseando-se em características quali-quantitativas da área, tomando por base critérios estabelecidos pela resolução 392/2007 do CONAMA. Quando a fisionomia não estiver presente na resolução, serão utilizados os critérios abaixo para a avaliação do estágio sucessional:

- Presença ou não de estratificação definida e quantidade de estratos;
- Altura de dossel;
- Presença de cipós;
- Riqueza e abundância de epífitas;
- Abundância de trepadeiras e porte (herbácea ou lenhosas);
- Caracterização da Serrapilheira;
- Amplitude da distribuição diamétrica, DAP médio;
- Espécies indicadoras.

A área, como mencionado, foi classificada como ecótono, tendo sido considerados os seguintes critérios científicos e metodológicos para esta classificação:

#### Composição Florística Mista

A Amostragem Casual Estratificada (ACE) revelou a presença simultânea de espécies indicadoras da Mata Atlântica e do Cerrado. Quando há forte presença de espécies e característica florestais de mais de um bioma, a área deve ser classificada como zona de transição, confirmando a existência de um ecótono (RIBEIRO & WALTER, 2008).

No fragmento florestal em questão foram identificadas espécies indicadoras de Mata Atlântica, como *Plathymenia foliolosa* (vinhático), *Bauhinia forficata* (Pata-de-Vaca), *Ficus adhatodifolia* (figueira-brava), *Syagrus romanzoffiana* (jerivá), e indicadoras de Cerrado, como *Qualea parviflora* (pau-terra), *Stryphnodendron adstringens* (barbatimão), *Erythroxylum suberosum* (mercúrio-do-campo), *Xylopia aromatica* (pindaíba) e *Annona coriacea* (araticum).

Esse mosaico de espécies confirma que a área não pode ser classificada exclusivamente como pertencente a um dos biomas, devendo ser reconhecida como



zona ecotonal, conforme abordagens ecológicas aceitas internacionalmente (KLINK & MACHADO, 2005; SCOLFORO et al., 2008).

A análise da estrutura horizontal e vertical revelou a presença de indivíduos em diferentes classes diamétricas e alturas, demonstrando um padrão intermediário entre os dois biomas. A estrutura de estratificação da vegetação não segue exclusivamente as tendências do Cerrado (vegetação baixa e esparsa) ou da Mata Atlântica (dossel fechado e homogêneo), mas apresenta uma composição híbrida.

O Estrato 1, definido como Mata Atlântica, se caracteriza pela Fisionomia Floresta Estacional Semidecidual. Segundo o Manual Técnico da Vegetação Brasileira 2º ed.- 2012, a fisionomia Floresta Estacional Semidecidual em seu clímax se caracteriza por fanerófitos, folhas adultas esclerófilas ou membranáceas decíduais, com deciduidade entre 20% a 50%, árvores de grande e médio porte chegando a 20 m de altura, dossel bem fechado, abundante serrapilheira, pouca densidade de arbustos e arvoretas, entre outros.

Sua parcela 1 teve inventariados 22 indivíduos com DAP médio de 13,3 cm e altura média de 5,5 m, com 60,9 m<sup>3</sup>/ha. Na parcela 2 foram 26 indivíduos com DAP médio de 12,9 cm e altura média de 6,1 m, com 62,2 m<sup>3</sup>/ha; e na parcela 3 foram 25 indivíduos com DAP médio de 11,1 cm e altura média de 4,6 m, com 70,4 m<sup>3</sup>/ha.

O Estrato 2, classificado Cerrado, se caracteriza pela diversidade de espécies adaptadas às condições climáticas extremas e ao tipo de solo, normalmente ácido, com alta porosidade e baixo teor de matéria orgânica, ficando geralmente entre 3 e 5%. A vegetação apresenta predominância de árvores de pequeno e médio porte com troncos grossos e tortuoso, além de arbustos e gramíneas.

Sua parcela 4 apresentou 29 indivíduos com DAP médio de 7,4 cm e altura média de 3,5 m, com 9,3 m<sup>3</sup>/ha. Na parcela 5 foram 23 indivíduos com DAP médio de 8,5 cm e altura média de 3,8 m, com 11,2 m<sup>3</sup>/ha; e na parcela 6 foram 25 indivíduos com DAP médio de 8,2 cm e altura média de 3,7 m, com 10,6 m<sup>3</sup>/ha.

#### Estrato 1 – Mata Atlântica – 2,12 ha

Para a definição do estágio de regeneração do fragmento foi utilizada a Resolução CONAMA 392/2007, art 2º, parágrafo II: “floresta estacional semidecidual, floresta ombrófila densa e floresta ombrófila mista”. A tabela a seguir apresenta a classificação dos parâmetros definidos na Resolução, concluindo pela classificação do fragmento florestal como **estágio médio** de regeneração.



Tabela 3 - Parâmetros para classificação do estágio sucessional

Parâmetro	Estágio			Peso
	Inicial	Médio	Avançado	
Presença ou não de estratificação definida e quantidade de estratos	X			1
Altura de dossel		X		1
Presença de cipós	X			1
Riqueza e abundância de epífitas	X			1
Abundância de trepadeiras e porte (herbácea ou lenhosas);		X		1
Caracterização da Serrapilheira		X		1
Amplitude da distribuição diamétrica, DAP médio		X		1
Espécies indicadoras			X	1

Dentre as espécies protegidas, o inventário identificou 4 indivíduos da espécie ***Tabebuia ochracea***, conhecida como Ipê-do-cerrado, e 12 indivíduos da espécie ***Xylopia brasiliensis*** (pindaíba-de-folha-pequena), classificada como vulnerável pela Portaria MMA 148/2022.

#### Estrato 2 – Cerrado – 2,56 ha

A vegetação presente no Estrato 2 foi classificada como Cerrado sentido estrito em **estágio médio** de regeneração, conforme os parâmetros estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 392/2007 e pelas diretrizes fitossociológicas amplamente aceitas para a caracterização da vegetação do bioma Cerrado. A área em questão apresenta uma composição predominantemente arbustiva-arbórea, com indivíduos lenhosos de pequeno e médio porte. A distribuição das espécies e a estrutura da vegetação indicam que esse fragmento já passou por processos de perturbação antrópica ao longo do tempo.

Ao contrário da Mata Atlântica, que possui uma legislação específica e mais restritiva, o Cerrado é regulado por normativas que permitem o manejo sustentável da vegetação, desde que atendidos os critérios técnicos, ambientais e compensatórios estabelecidos.

O Código Florestal Brasileiro (Lei Federal nº 12.651/2012) também normatiza o manejo da vegetação do Cerrado, garantindo que intervenções sejam possíveis, desde que respeitadas as áreas de preservação permanente e demais restrições ambientais.

#### Outras restrições de uso do solo

A área de intervenção precisou ser retificada a fim de respeitar uma faixa de 30 metros de vegetação nativa a partir da cota 769,3 m, correspondente à cota de desapropriação do reservatório de Furnas.

Tal medida fora adotada em atendimento ao disposto na Lei Estadual 20.922/2013, Seção IV - De Outras Restrições de Uso do Solo, que traz a seguinte vedação:

*“Art. 55 – Na faixa de 30m no entorno de reservatório artificial, composta por fragmentos vegetacionais nativos, somente será permitido o manejo florestal*



*não madeireiro, sendo VEDADA a SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA, excetuados os casos em que se admite intervenção em APP.”*

#### Retificação da área de intervenção ambiental

Diante do novo levantamento e das restrições existentes, em 12/05/2025 foi formalizado no âmbito do processo SEI nº 1370.01.0060178/2022-17 o doc. SEI 113397821 contendo requerimento de intervenção ambiental, visando a supressão de **1,8655 ha** de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, conforme mostra a figura a seguir, que traz em vermelho a área a ser suprimida.



Figura 9 - Área de intervenção, em vermelho.

Dessa forma, dos **1,8655 ha** a serem suprimidos, **0,586 ha** se encontram no estrato 1, classificado como Mata Atlântica, e **1,2795 ha** estão no estrato 2, classificado como Cerrado, ambos em estágio médio de regeneração, conforme ilustra a figura a seguir.





Figura 10 - Em verde o estrato de Mata Atlântica e em amarelo o estrato de Cerrado

Considerando que a área do loteamento foi delimitada como perímetro urbano após a data de 22/11/2006, o estrato 1 - caracterizado como Mata Atlântica em estágio médio de regeneração - deverá ser preservado em área mínima de 50%, conforme estabelece o art. 56 da Lei 47.749/2019:

*Art. 56 – Para a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração, para fins de loteamentos ou edificações, nos perímetros urbanos aprovados após 26 de dezembro de 2006, deve ser garantida a preservação de 50% da área total coberta por esta vegetação existente no imóvel do empreendimento.*

Tendo em vista que o fragmento é o único existente na propriedade; que o Estrato 1 possui 2,12 ha de vegetação em estágio médio de regeneração; e que a supressão pretendida perfaz **0,586 ha**, equivalente a 27,7% do estrato; restarão mantidos ainda 1,534 ha do fragmento considerado estágio médio, equivalente a 72,3% do estrato, atendendo assim ao dispositivo legal.

A intervenção do fragmento florestal se faz necessária, segundo o estudo de alternativa locacional apresentado, para a viabilidade do empreendimento e implantação de infraestruturas necessárias. Além disso, não acarretará em risco as espécies *Xylopia brasiliensis* e *Tabebuia ochracea*, sendo que não são espécies restritas, não apresentam variabilidade genética exclusiva da área de intervenção e serão compensados em valor superior ao suprimido. A intervenção não irá suprimir o



fragmento por inteiro e será realizada de forma planejada e tecnicamente orientada para minimizar impactos ambientais e garantir tanto a continuidade dos processos ecológicos locais como o desenvolvimento econômico. A área remanescente de vegetação nativa irá permitir a conciliação entre desenvolvimento urbano e conservação ambiental, estabelecendo limites técnicos que garantam a sustentabilidade das intervenções florestais.

O rendimento lenhoso total previsto é de **13,6608 m<sup>3</sup> de madeira e 51,5127 m<sup>3</sup> de lenha**.

Constam no referido processo SEI os seguintes comprovantes de quitação:

- Taxa de expediente – SEMAD, para supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo, em área de 4,61 ha, quitada em 08/11/2022, vide doc SEI 58336816;
- Taxa de expediente – SEMAD, complementar, para supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo, em área de 4,61 ha, quitada em 11/06/2024, vide doc SEI 90264990;
- Taxa florestal – SEMAD, para 124,5 m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa, quitada em 08/11/2022, vide doc SEI 58336817;
- Taxa florestal – SEMAD, complementar, para 124,5 m<sup>3</sup> de lenha de floresta nativa, quitada em 11/06/2024, vide doc SEI 90264992;
- Taxa florestal – SEMAD, complementar para 13,67 m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa, quitada em 12/05/2025, vide doc SEI 113397829.

#### 4. Compensações

O empreendimento faz jus à compensação pela supressão de vegetação secundária em **estágio médio** de regeneração, pertencente ao **Bioma Mata Atlântica**, e pela supressão de **espécies protegidas** por lei e ameaçadas de extinção – Portaria MMA nº 443/2014.

Pela supressão florestal de **0,586 ha** em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica e **1,2795 ha** em estágio médio de regeneração do Bioma Cerrado, perfazendo **1,8655 ha**, foi proposta a compensação na forma de recomposição de área de **7,7519 ha**, portanto, superior à exigência legal, que seria o dobro da área total intervinda, conforme Decreto Estadual MG nº 47.749/2019:

*Art. 48 – A área de compensação será na proporção de duas vezes a área suprimida, na forma do art. 49, e obrigatoriamente localizada no Estado.*

Além disso, como já mencionado no tópico anterior, o § 2º do artigo 31 da Lei da Mata Atlântica (11.428/2006) estabelece que “nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, (como é o caso), a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração fica condicionada à



manutenção de vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% da área total coberta por esta vegetação, não sendo admitida a sobreposição de área de compensação à área a ser preservada, sendo que ambas as áreas (de compensação e de preservação) deverão ser averbadas na forma de servidão ambiental perpétua, a qual figura como condicionante neste parecer.

Portanto, quanto ao formato de compensação, o art. 49 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 traz as possibilidades de se destinar área para conservação (inciso I), destinar ao Poder Público área no interior de Unidade de Conservação (inciso II) ou efetuar recuperação florestal (§ 1º) desde que demonstrada a inexistência de área que atenda aos requisitos previstos nos incisos I e II.

O empreendedor em tela opta pela recuperação florestal na forma de plantio em área disponível do próprio loteamento, tendo em vista que o remanescente florestal será conservado em atendimento ao § 2º do artigo 31 da Lei da Mata Atlântica (11.428/2006), cuja instituição de servidão perpétua figura como condicionante.

A equipe técnica da URA Sul de Minas entende que a recuperação florestal, ainda que vista como uma exceção, poderá representar ganho ambiental se bem implantada, mantida e averbada em caráter perpétuo.

O empreendimento faz jus ainda à compensação pela supressão de **indivíduos protegidos**. Sobre este tópico, o Decreto Estadual nº 47.749/2019 traz a seguinte consideração:

*Art. 26 – A autorização para o corte ou a supressão, em remanescentes de vegetação nativa ou na forma de árvores isoladas nativas vivas, de espécie ameaçada de extinção constante da Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçadas de Extinção ou constante da lista oficial do Estado de Minas Gerais, poderá ser concedida, excepcionalmente, desde que ocorra uma das seguintes condições:*

*(...)*

*III – quando a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento.*

*§ 1º – Nas hipóteses previstas no inciso III do caput, o interessado deverá apresentar laudo técnico, assinado por profissional habilitado, que ateste a inexistência de alternativa técnica e locacional, bem como que os impactos do corte ou supressão não agravarão o risco à conservação in situ da espécie.*

*§ 2º – É vedada a autorização de que trata o caput nos casos em que a intervenção puser em risco a conservação in situ de espécies da flora ou fauna ameaçadas de extinção, especialmente nos casos de corte ou supressão de espécie ameaçada de extinção de ocorrência restrita à área de abrangência direta do empreendimento, excetuada a condição prevista no inciso I.*



§ 3º – A autorização prevista no caput fica condicionada à adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, esta última a ser executada conforme estabelecido na Subseção III da Seção XI deste Capítulo.

Considerando a identificação de 4 indivíduos de ipê-amarelo (*Tabebuia ochracea*) nas 6 parcelas inventariadas (0,2712 ha), foi inferida a quantidade **28 indivíduos** para a área a ser suprimida de 1,8655 ha. Assim, a partir da compensação máxima de 5 indivíduos por árvore suprimida, serão plantadas **140 mudas** de ipê-amarelo. A razão 5:1 consta no § 1º do Art. 2º da Lei Estadual nº 9.743/1988.

Também foram identificados 12 indivíduos da espécie pindaíba-de-folha-pequena (*Xylopia brasiliensis*), classificada pela Portaria MMA 148/2022 como vulnerável, nas 6 parcelas inventariadas (0,2712 ha). Assim, foi inferida a quantidade de **83 indivíduos** para a área total a ser suprimida de 1,8655 ha. Adotando-se a razão 10:1, deverá ser realizado o plantio de **830 mudas** de *Xylopia brasiliensis* na área utilizada para recomposição. Tal razão figura no inciso I, Art. 29, da resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021.

Na p. 38 do Inventário, o RT atesta que a espécie *Xylopia brasiliensis* não apresenta risco de sobrevivência devido as intervenções propostas, não sendo uma espécie restrita da área e nem com variabilidade genética exclusiva da área de intervenção.

O plantio proposto se dará, em partes, no sistema de enriquecimento florestal, sendo este método apoiado no § 4º do Art. 3º da Lei 20.308/2012 e ocorrerá no remanescente de vegetação nativa. Além disso, o plantio será realizado de forma complementar no local em que se dará a compensação da Mata Atlântica, sem sobreposição.

Portanto, com o espaçamento proposto de 2,5 x 2,5 metros, será realizado ao final um plantio de **13.373 mudas** em uma área total de **8,3581 ha**, onde 7,7519 ha dizem respeito à recomposição devida pela supressão de Mata Atlântica (12.403 mudas), 0,0875 ha dizem respeito à área necessária para as 140 mudas de *Tabebuia ochracea* e 0,5187 ha dizem respeito à área necessária para as 830 mudas de *Xylopia brasiliensis*.

As mudas relativas às espécies protegidas e ameaçadas serão plantadas de forma esparsa e entremeadas a outras variedades, conforme o método quincôncio, em que cada muda de espécie não pioneira se encontra posicionada no centro de 4 mudas de espécies pioneiras.

Para o plantio foram propostas as espécies apresentadas a seguir.

Lote de pioneiras: 6.686 mudas

*Myrcia rostrata* - Guamirim-Chorão

*Cecropia hololeuca* - Embaúva prateada



*Cecropia pachystachia* - Embaúva amarela

*Caesaria sylvestris* - Guaçatonga

*Schizolobium parahyba* – Guapuruvu

*Cybistax antisiphilitica* - Ipê-verde

*Senna macranthera* - Pau-fava

*Bauhinia forficata* – Pata-de-vaca

*Triplaris americana* – Pau-formiga

*Inga vera* – Ingá-do-brejo

*Croton urucurana* – Sangria-d'água

*Schinus terebinthifolia* - Aroeira pimenteira

Lote de secundárias: 4.012 mudas

*Lafoensia glyptocarpa* Koehne - Mirindiba

*Handroanthus ochraceus* (Cham.) Mattos - Ipê-amarelo-do-cerrado

*Myrcia splendens* - Guamirim-da-folha-miúda

*Ficus guaranitica* - Figueira branca

*Ficus insipida* - Figueira do brejo

*Caesalpinia pelthophoroides* – Sibipiruna

*Peltophorun dubium* – Canafístula

*Pseudobombax grandiflorum* - Embiruçu branco

*Luehea grandiflora* - Açoita-cavalo-graúdo

*Ceiba speciosa* - Paineira-rosa

*Citharexylum myrianthum* – Tucaneiro

Lote de clímax: 2.675 mudas

*Cedrela fissilis* Vell. - Cedro-rosa

*Aspidosperma parvifolium* A.DC. - Guatambu-amarelo

*Gallesia integrifolia* - Pau-d'alho

*Myracarpus frondosus* – Óleo-pardo

*Myracrodruon urundeuva* - Aroeira-do-sertão





### *Cariniana estrellensis* - Jequitibá-branco

A figura a seguir mostra em verde as áreas propostas para receberem o plantio compensatório, que inclui, sem haver sobreposição, a área de compensação devida pela supressão de Mata Atlântica e as mudas relativas às espécies protegidas e ameaçadas.



Figura 11 - Área proposta para compensação na forma de recomposição

## 5. Aspectos/Impactos ambientais e medidas mitigadoras

Os principais impactos inerentes à fase de implantação do empreendimento, conforme apresentado nos estudos, envolvem a possibilidade de carreamento de



sedimentos para as drenagens e assoreamento de cursos d'água, desenvolvimento de focos erosivos, geração de efluentes sanitários, geração de resíduos sólidos, emissão de particulados, além da redução de habitats para a fauna.

### **5.1 Carreamento de sólidos e alteração da qualidade das águas**

Com a remoção da cobertura vegetal, exposição do solo às intempéries, abertura das vias e obras de infraestrutura poderá ocorrer carreamento de sedimentos para as drenagens naturais e desencadeamento de focos erosivos, com consequente assoreamento de cursos d'água.

#### **Medidas mitigadoras:**

As obras de instalação deverão ser realizadas preferencialmente no período da seca.

Durante as obras de instalação deverá ser implantado sistema de drenagem pluvial provisório contendo, pelo menos, canaletas escavadas no solo e bacias de contenção, para que não haja carreamento dos sedimentos provenientes das ações de retirada da cobertura do solo, terraplenagem e abertura de ruas, para o reservatório de Furnas. Figura como condicionante o cumprimento destas ações durante toda a fase de instalação do empreendimento.

Já para a fase de operação do empreendimento o loteamento deverá contar com guias/meios-fios, sarjetas, bocas de lobo, poços de visita, dissipadores de energia e demais dispositivos necessários para garantir a efetividade do sistema, além de ações para estabilização de taludes quando necessário.

Sempre que possível, deverão ser adotados pavimentos drenantes e guias e sarjetas extrusadas, isto é, moldadas no local da obra por meio de uma máquina extrusora de concreto, cuja execução por ser contínua e sem emendas tende a oferecer um melhor escoamento das águas pluviais.

A comprovação da implantação de tais estruturas de drenagem figura como condicionante.

De forma a contribuir com a retenção de sedimentos, deverá ser realizado ainda o recobrimento da área terraplenada com *top soil* e plantio de gramíneas, se necessário.

### **5.2 Efluentes líquidos**

Durante a fase instalação serão gerados efluentes líquidos de origem sanitária no canteiro de obras. A lavagem e manutenção de máquinas e equipamentos se dará em oficinas especializadas fora do empreendimento, sob responsabilidade da empreiteira a ser contratada, conforme ofício de esclarecimento de manutenção de veículos datado de 29/04/2025.



Na operação os efluentes serão gerados nas edificações dos futuros moradores que irão se instalar no condomínio.

#### **Medidas mitigadoras:**

Durante a fase de instalação a água para consumo humano será fornecida pela captação regularizada junto à ANA. Os efluentes sanitários no canteiro de obras serão dispostos em banheiros químicos sob responsabilidade de empresa terceirizada.

*Ressalta-se que os efluentes de banheiro químico devem ser inseridos no MTR com o código "16 10 02 - Resíduos líquidos aquosos não abrangidos em 16 10 01", do subcapítulo "Resíduos líquidos aquosos destinados a serem tratados noutro local". O resíduo deve ser classificado como Classe II A. Adicionalmente, o gerador emitente deve preencher o campo "Descrição int. do Gerador" como "efluente de banheiro químico".*

Já o tratamento dos efluentes líquidos de natureza sanitária gerados na fase de operação será realizado de forma individualizada por cada edificação a se instalar em cada lote do condomínio, cabendo aos futuros moradores implementarem sistemas de tratamento composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, ou biodigestor e sumidouro, cuja execução será registrada em cláusula contratual de compra e venda dos imóveis.

Ressaltamos que o sistema de tratamento deverá ser dimensionado e executado de modo a atender às normas específicas, como a NBR 13.969/1997.

### **5.3 Resíduos Sólidos**

Na fase de implantação serão gerados resíduos de construção civil e domésticos dos funcionários da obra, como sobras de alimentos, restos de embalagens, metal, papéis, plásticos e vidros. Durante a operação serão gerados resíduos sólidos dos moradores das edificações que irão se instalar no condomínio.

#### **Medidas mitigadoras:**

Durante a instalação do empreendimento os resíduos sólidos de natureza doméstica serão acondicionados em lixeiras e direcionados a containers a serem instalados na portaria do condomínio, de onde serão coletados pelo serviço público municipal.

Durante a operação, as ruas do condomínio contarão com recipientes de descarte de resíduos sinalizados e separados, a serem instalados próximos às rampas de acessibilidade em todas as áreas comuns, como praças e áreas verdes, sendo periodicamente recolhida pelo serviço de coleta municipal.

Foi apresentada anuência do Município datada de 06/05/2025.

### **5.4 Emissões atmosféricas**



A emissão de material particulado irá ocorrer em decorrência da movimentação de máquinas e equipamentos, sobretudo durante a fase de terraplenagem.

#### **Medidas mitigadoras:**

Para mitigar a geração de poeira decorrente da instalação do empreendimento, serão realizadas aspersões com caminhão-pipa.

### **5.5 Redução de habitats da fauna terrestre**

A perda de habitats faunísticos ocorre devido à supressão da vegetação, que elimina ou reduz o aporte alimentício de várias espécies.

#### **Medidas mitigadoras:**

Conservação do percentual legal do fragmento florestal remanescente e recomposição de novas áreas, as quais estão discriminadas no item “Compensações” deste parecer, cuja comprovação da execução figura como condicionante, na forma de apresentação de relatório técnico-fotográfico durante os 5 primeiros anos ou até que se comprove o perfeito desenvolvimento das mudas.

### **6. Controle Processual**

Trata-se de processo de Licença prévia, concomitante com licença de instalação e operação para a atividade de “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, o qual se encontra formalizado e instruído com a documentação exigida.

Em consulta ao Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, a taxa de expediente foi recolhida conforme Lei 6.763/75, sendo juntada ao processo a publicação em periódico local o requerimento da Licença Ambiental, conforme determina a Deliberação Normativa COPAM nº. 217/17.

O empreendimento possui potencial poluidor/degradador geral e porte Médio - M, que lhe classifica como sendo “3”, com critério locacional de peso “1”, referente à supressão de vegetação nativa.

Em verificação à matriz de enquadramento acima, a modalidade a ser praticada é do licenciamento concomitante – LAC1, em que possibilita as três etapas do licenciamento em única fase:

		CLASSE POR PORTE E POTENCIAL POLUIDOR/DEGRADADOR					
		1	2	3	4	5	6
CRITÉRIOS LOCACIONAIS DE ENQUADRAMENTO	0	LAS - Cadastro	LAS - Cadastro	LAS - RAS	LAC1	LAC2	LAC2
	1	LAS -	LAS -	LAC1	LAC2	LAC2	LAT



		Cadastro	RAS				
	2	LAS - RAS	LAC1	LAC2	LAC2	LAT	LAT

Embora a concomitância das etapas, o empreendedor não está eximido de comprovação de toda as condições técnicas e legais de cada etapa, em especial sua viabilidade ambiental.

A Licença Prévia – LP atesta a viabilidade ambiental da atividade ou do empreendimento quanto à sua concepção e localização, com o estabelecimento dos requisitos básicos e das condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação.

A viabilidade ambiental na fase de LP se constitui na viabilidade locacional, ou seja, se o projeto, que resultou na empresa, observou as restrições quanto a sua localização, se o local onde a empresa está é viável, propício ao desenvolvimento da sua atividade; se não existe impedimento quanto a sua localização como: estar localizada em área destinada a conservação da natureza ou de interesse ambiental que possa inviabilizar a localização.

O empreendimento está localizado no município de Guapé. Está presente a Certidão da Prefeitura Municipal, a qual declara que o local e o tipo de atividade ali desenvolvida se encontram em conformidade com as leis de uso e ocupação do solo do Município. A apresentação da Certidão é uma obrigação expressa pelo artigo 18 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

Em relação às manifestações de órgãos intervenientes, o art. 27 da Lei Estadual nº 21.972/2016 assim dispõe:

*Art. 27. Caso o empreendimento represente impacto social em terra indígena, em terra quilombola, em bem cultural acautelado, em zona de proteção de aeródromo, em área de proteção ambiental municipal e em área onde ocorra a necessidade de remoção de população atingida, dentre outros, o empreendedor deverá instruir o processo de licenciamento com as informações e documentos necessários à avaliação das intervenções pelos órgãos ou entidades públicas federais, estaduais e municipais detentores das respectivas atribuições e competências para análise.*

Das orientações institucionais refletidas no Memorando-Circular nº 4/2022/SEMAD/SURAM, datado de 20/05/2022 (Id. 46894241, respectivo ao Processo SEI 1370.01.0023247/2022-91), extrai-se as seguintes diretrizes sobre a instrução e análise dos processos de licenciamento ambiental:

*Diante de todo exposto, considerando as manifestações pela Assessoria Jurídica da Semad, que vincula os servidores do Sisema, as orientações pretéritas por parte desta subsecretaria, o fluxo estabelecido no Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), encaminhamos as seguintes diretrizes:*





- 1) Para que os processos de licenciamento ambiental sejam analisados considerando a manifestação do empreendedor mediante caracterização de seu empreendimento no requerimento de licenciamento ambiental, cabendo manifestação dos órgãos intervenientes somente nos casos em que o requerente manifestar pela existência de impacto ambiental em bem acautelado.*
- 2) Seja considerado como manifestação do empreendedor, para fins de apuração de impacto em bem acautelado, item específico no Formulário de Caracterização Ambiental – FCE com respectiva assinatura para os processos físicos.*
- 3) Para os processos instruídos pelo Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA seja considerado as informações prestadas no campo Fatores de Restrição e Vedação, além das declarações constantes no item enquadramento.*
- 4) Nos casos de indicativo de informações com erro ou imprecisão nos estudos ambientais, deverá ser averiguado pelo órgão ambiental, que diligenciará esclarecimentos dos fatos junto ao empreendedor.*

No caso se extrai do módulo “fatores de restrição ou vedação” do SLA que o empreendedor assinalou a opção “não se aplica” para a ocorrência de impactos nas áreas/bens delineados no art. 27 da Lei Estadual nº 21.972/2016, contudo esta marcação possui presunção relativa (*juris tantum*) de veracidade e não exclui a necessidade de o empreendimento informar ao Órgão Ambiental, por meio de outros documentos (estudos ambientais, por exemplo), acerca dos demais impactos causados no exercício de suas atividades, nos termos do art. 25 da Deliberação Normativa Copam nº 217/2017, se for o caso.

Assim, não há indicação de bem ou área objeto de proteção especial e a equipe da Coordenação de Análise Técnica da URA/SM não identificou indícios de informações com erro ou imprecisão nos apontamentos e/ou estudos ambientais apresentados pelo empreendedor, conforme se infere do diagnóstico ambiental delineado no capítulo 3 (e respectivos subitens) deste Parecer Único, motivo por que não há falar em manifestação de órgãos intervenientes no caso em tela.

A descoberta futura e fortuita de sítio passível de proteção especial nos aspectos cultural, arqueológico, histórico ou artístico, tutelados no âmbito da União, implicará a imediata suspensão das atividades do empreendimento até que ocorra a oportuna manifestação do ente competente.



Há requerimento para intervenção ambiental - processo SEI nº 1370.01.0060178/2022-17, onde se solicita autorização para supressão de **1,8655 ha** de cobertura vegetal nativa em estágio médio de regeneração para uso alternativo do solo, sendo 0,586 ha em estrato classificado como Mata Atlântica e 1,2795 ha em estrato de Cerrado.

Destaca-se que inicialmente o empreendimento havia requerido a supressão de vegetação em área de restrição de uso do solo, estabelecida na Lei Estadual nº 20.922/2013, o que foi objeto de correção:

*Art. 55 – Na faixa de 30m (trinta metros) no entorno de reservatório artificial, composta por fragmentos vegetacionais nativos, somente será permitido o manejo florestal não madeireiro, sendo vedada a supressão de vegetação nativa, excetuados os casos em que se admite intervenção em APP.*

Assim, FICA VEDADA qualquer supressão de fragmento vegetacional nativo na faixa de 30m (trinta metros) no entorno de reservatório artificial.

No que se refere a intervenção fora desta faixa, a Lei Federal nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006 permite a supressão de vegetação nativa pertencente ao Bioma Mata Atlântica em estágio médio de regeneração nos perímetros urbanos aprovados após a data de início de vigência desta Lei, condicionado a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) *da área total coberta por esta vegetação*:

*“Art. 31. Nas regiões metropolitanas e áreas urbanas, assim consideradas em lei, o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer edificação em área de vegetação secundária, em estágio médio de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, devem obedecer ao disposto no Plano Diretor do Município e demais normas aplicáveis, e dependerão de prévia autorização do órgão estadual competente, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei.*

*§ 1º ...*

*§ 2º Nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração fica condicionada à manutenção de vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% da área total coberta por esta vegetação.”*

Tendo em vista que o fragmento possui 2,12 ha de vegetação em estágio médio de regeneração e, que a supressão pretendida perfaz 0,586 ha, equivalente a 27,7% do estrato, restarão mantidos ainda 1,534 ha do fragmento considerado estágio médio, equivalente a 72,3% do estrato, atendendo assim ao dispositivo legal.

Para o cumprimento da compensação ambiental pela supressão, deverá o empreendedor destinar os remanescentes vegetacionais presentes na propriedade à conservação, já que os mesmos possuem as mesmas características ecológicas,



conforme determina o art. 17 da Lei Federal 11.428/2016 e art. 26, inciso I do Decreto 6.660/2008, que assim dispõem:

*“Art. 17. O corte ou a supressão de vegetação primária ou secundária nos estágios médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, autorizados por esta Lei, ficam condicionados à compensação ambiental, na forma da destinação de área equivalente à extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica, e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31, ambos desta Lei, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana.”*

*“Art. 26. Para fins de cumprimento do disposto nos arts. 17 e 32, inciso II, da Lei no 11.428, de 2006, o empreendedor deverá:*

*I - destinar área equivalente à extensão da área desmatada, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei no 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana;”*

Para tanto, será realizada compensação ambiental na forma de recomposição florestal em uma área de **7,7519 ha** – superior ao dobro da área intervinda - e também o plantio compensatório pela supressão de espécies ameaçadas e protegidas, sendo **140 mudas** de ipê-amarelo (*Tabebuia ochracea*) e **830 mudas** de Pindaíba-de-folha-pequena (*Xylopia brasiliensis*), a serem realizadas no fragmento remanescente e na área de recomposição. Ambas as áreas serão averbadas como servidão ambiental de caráter perpétuo.

Por se tratar de imóvel localizado nas margens do reservatório de Furnas, a definição da faixa de APP foi estabelecida pela Lei Federal 12.651/2012:

*Art. 62 - Para os reservatórios artificiais de água destinados a geração de energia ou abastecimento público que foram registrados ou tiveram seus contratos de concessão ou autorização assinados anteriormente à Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.*

No caso do Reservatório de Furnas, a cota máxima normal de operação é de 768 metros e a cota de máxima cheia (*Maximorum*) é de 769,30 metros. Assim, esta faixa é considerada de preservação permanente e de propriedade/posse de Furnas Centrais Elétricas.

O empreendimento foi projetado acima da cota de 769,30 metros, localizando-se integralmente fora da Área de Preservação Permanente do reservatório.

No entanto, há de se considerar que o projeto urbanístico prevê a criação de 252 lotes subdivididos em quadras voltadas para o reservatório. Destes 135 está limítrofe com o reservatório de Furnas.

Esse formato poderá induzir o futuro adquirente do lote, que lhe estaria permitido à construção de estrutura de acesso ao reservatório, o qual possui área de preservação permanente de propriedade/posse de Furnas Centrais Elétricas S. A.



O art. 8º da Lei nº 20.922/2013 determina que considera-se APP a área coberta ou não por vegetação nativa:

*Art. 8º – Considera-se APP a área, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.*

Assim, necessário estabelecer o isolamento da área, para que a mesma seja efetivamente protegida nos termos legais, figurando-se como condicionante, a construção de gradil ou cerca com quatro fios de arame farpado e mourões de eucalipto tratado a cada quatro metros, para proteção/isolamento da área de preservação permanente do reservatório, a fim de impedir e controlar o acesso sem autorização.

A ampla divulgação e informação aos adquirentes de que os lotes fazem divisas com área de preservação permanente é medida salutar, devendo os contratos de compra e venda expressamente mencionar de que possível intervenção em área de preservação permanente deverá ser previamente autorizada pelo órgão ambiental competente, o que levará em consideração os impactos sinérgicos de autorizações pontual, com vista a menor fragmentação da Área de Preservação Permanente - APP.

A inexistência da informação no contrato de compra e venda, poderá ser presumida como concorrência infracional em caso de intervenção em APP pelo futuro adquirente do lote sem prévia autorização do órgão ambiental.

No que se refere às medidas de controle ambiental, no item 5 deste parecer, foi descrita a caracterização ambiental do empreendimento, tratando aspectos diretamente ligados a questão da sua localização e os impactos: no meio físico (composição do solo), meio biótico (fauna e flora) e meio social.

Aqui, também vale o registro, de que o empreendedor propõe que o tratamento dos efluentes líquidos de natureza sanitária gerados na fase de operação seja realizado de forma individualizada por cada edificação a se instalar em cada lote do condomínio, cabendo aos futuros moradores implementarem sistemas de tratamento composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, ou biodigestor e sumidouro, cuja execução será registrada em cláusula contratual de compra e venda dos imóveis.

A Lei Federal n. 6.766/79, determina em seu art. 2º, que o esgotamento sanitário é infraestrutura básica a estar presente em parcelamento do solo:

*Art. 2º. ...*

*§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário*





*e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.*

Por sua vez, a Lei Federal nº 11.445/2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, não proíbe a utilização de fossas sépticas em loteamentos.

A Lei nº 11.445/2007, em seu artigo 1º, define o saneamento básico como um conjunto de serviços, infraestruturas e instalações necessárias para promover a saúde pública, proteger o meio ambiente e assegurar a qualidade de vida da população, contemplando a fossa séptica em seu art. 3º B:

*Art. 3º-B. Consideram-se serviços públicos de esgotamento sanitário aqueles constituídos por 1 (uma) ou mais das seguintes atividades:*

*I –*

*...*

*IV - disposição final dos esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento coletivas ou individuais de forma ambientalmente adequada, incluídas fossas sépticas.*

**Desta forma, em que pese à medida de controle não ser a melhor recomendada, transferindo a obrigação do tratamento dos efluentes aos adquirentes dos lotes e, ainda de forma pulverizada, s.m.j., não encontramos legislação que o impeça.**

Assim, figura-se com condicionante, que as fossas sépticas obedeçam aos critérios estabelecidos na NBR 13.969/1997.

Não foram verificados os impedimentos da Lei Federal nº 6.766/1979 contidos no artigo 3º.

Não haverá intervenção em recursos hídricos passível de autorização pelo Estado.

A validade da licença deverá ser de 10 (dez) anos, sendo que a instalação deverá ocorrer no prazo de 6 (seis) anos, sob pena de cassação da licença, conforme estabelece o art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018:

*“Art. 15 – As licenças ambientais serão outorgadas com os seguintes prazos de validade:*

*I – LP: cinco anos;*

*II – LI: seis anos;*

*III – LP e LI concomitantes: seis anos;*

*IV – LAS, LO e licenças concomitantes à LO: dez anos.*

*§ 1º – No caso de LI concomitante a LO, a instalação do empreendimento deverá ser concluída no prazo previsto no inciso II, sob pena de cassação da licença concomitante.”*



De acordo com o Decreto Estadual nº 48.707 de 25 de outubro de 2023, compete ao Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental, no âmbito de sua área de competência, 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.

Assim, diante do exposto, concluída a análise do processo, este deverá ser submetido a julgamento pelo Chefe da Unidade Regional de Regularização Ambiental do Sul de Minas.

## 7. Conclusão

A equipe interdisciplinar da Feam/URA Sul de Minas sugere o **deferimento** desta Licença Ambiental na fase de **LP+LI+LO** para o empreendimento **MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, para a atividade “E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares” no município de **Guapé**, pelo prazo de **10 anos**, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

A instalação do empreendimento deverá ocorrer no prazo de 6 (seis) anos, sob pena de cassação da licença, conforme estabelece o art. 15 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

As orientações descritas em estudos e as recomendações técnicas e jurídicas descritas neste Parecer Único, através das condicionantes listadas em Anexo, devem ser apreciadas pela Unidade Regional de Regularização Ambiental – URA Sul de Minas.

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 Unidade Regional de Regularização Ambiental – URA Sul de Minas, 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 – URA Sul de Minas, não exime o empreendedor de sua responsabilidade técnica e jurídica sobre estes, assim como da comprovação quanto à eficiência das medidas de mitigação adotadas.



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

### 8.1 Informações Gerais

<b>Município</b>	Guapé
<b>Imóvel</b>	Fazenda São João
<b>Responsável pela intervenção</b>	MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
<b>CPF/CNPJ</b>	26.134.398/0001-42
<b>Modalidade principal</b>	Supressão de vegetação nativa
<b>Protocolo</b>	SEI nº 1370.01.0060178/2022-17
<b>Bioma</b>	Mata Atlântica/Cerrado
<b>Área Total Autorizada (ha)</b>	1,8655
<b>Longitude, Latitude e Fuso</b>	Lat: 20°45'26.47"S - Long: 45°58'14.62"O - WGS 84
<b>Data de entrada (formalização)</b>	13/06/2024
<b>Decisão</b>	Pelo deferimento.

### 8.2 Supressão de vegetação nativa

Modalidade de intervenção	Supressão de vegetação nativa
Área ou quantidade autorizada	1,8655 ha
Bioma	Mata Atlântica/Cerrado
Fitofisionomia	Remanescente de Floresta Estacional Semidecidual
Rendimento lenhoso (m³)	51,5127 m³ (lenha) e 13,6608 m³ (madeira)
Coordenadas Geográficas	Lat: 20°45'15.11"S - Long: 45°58'34.21"O - WGS 84
Validade/Prazo para execução	10 anos

## 9. Anexos

**Anexo I.** Condicionantes para a LP+LI+LO do empreendimento **MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**;

**Anexo II.** Programa de Automonitoramento para o empreendimento **MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**



## ANEXO I

### Condicionantes para o empreendimento MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Item	Descrição da Condicionante	Prazo <sup>[1]</sup>
01	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no <b>Anexo II</b> , demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da Licença Ambiental.
02	Informar o início das obras de instalação.	15 dias antes do início da instalação.
03	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a implantação e manutenção do sistema de drenagem pluvial <u>provisório</u> , composto por canaletas escavadas no solo e bacias de contenção de sedimentos, dentre outras necessárias ao controle do carreamento de solo e erosões durante a etapa de movimentação de terra, na fase de instalação.	<u>Semestralmente</u> , durante a fase de instalação.
04	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a execução das obras de infraestrutura do empreendimento, como as relativas à terraplanagem, pavimentação, instalação de rede elétrica, abastecimento de água e sistema de drenagem pluvial <u>definitivo</u> , bem como outras que se fizerem necessárias.	<u>Semestralmente</u> , durante a fase de instalação.
05	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a conclusão da estação de tratamento de água.	Antes da operação.
06	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a execução da recomposição florestal durante os 5 primeiros anos ou até que se comprove o perfeito desenvolvimento das mudas.	<u>Anualmente</u> <sup>[2]</sup>
07	Apresentar cópia do termo de vistoria e execução de obra (ou similar), a ser emitido pelo Município, a fim de comprovar a conclusão da instalação do empreendimento.	Em até 6 anos
08	Apresentar comprovação da averbação junto à matrícula do imóvel como servidão ambiental perpétua a ser destinada à conservação, do remanescente florestal.	1 ano
09	Apresentar comprovação da averbação junto à matrícula do imóvel como servidão ambiental perpétua a ser destinada à conservação, da área em que será realizada a recomposição florestal.	1 ano





10	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a execução de gradil ou cerca com, no mínimo, 4 fios de arame farpado e mourões de eucalipto tratado a cada 4 metros, para proteção e isolamento da APP do reservatório, a fim de impedir e controlar o acesso sem autorização.	18 meses
11	Fica <b>VEDADA</b> qualquer supressão de fragmento vegetacional nativo na faixa de 30 metros do entorno do reservatório artificial.	Durante toda a operação do empreendimento.
12	Dar ampla divulgação e informar expressamente nos contratos de compra e venda, de que possível intervenção em área de preservação permanente, deverá ser previamente autorizada pelo órgão ambiental competente, o que levará em consideração os efeitos sinérgicos de autorizações pontuais, com vista ao menor impacto e mínima fragmentação da Área de Preservação Permanente - APP.  A inexistência da informação no contrato de compra e venda, poderá ser presumida como concorrência infracional em caso de intervenção em APP, pelo futuro adquirente do lote, sem prévia autorização do órgão ambiental.	Durante toda a operação do empreendimento.
13	A construção das fossas sépticas deve obedecer aos critérios técnicos estabelecidos na NBR 13.969/1997.	Durante toda a operação do empreendimento.

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

[2] Enviar **anualmente** à URA Sul de Minas, até o último dia do mês subsequente ao aniversário da licença ambiental.

### IMPORTANTE

As condicionantes dispostas neste Parecer devem ser protocoladas por meio de peticionamento intercorrente no Processo SEI nº 1370.01.0060178/2022-17. A mesma orientação se aplica a eventuais solicitações pós-concessão de licença.

Os parâmetros e frequências especificadas para o programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA Sul de Minas, 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.

A comprovação do atendimento aos itens destas condicionantes deverá estar acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, quando for o caso, emitida por responsável técnico devidamente habilitado.



## ANEXO II

### Programa de Automonitoramento para o empreendimento MBP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

#### 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 232/2019.

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

#### **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 inserido manualmente no sistema MTR e apresentado, semestralmente, via sistema MTR-MG ou alternativamente ser apresentado um relatório de resíduos e rejeitos com uma planilha a parte juntamente com a DMR.
- O relatório de resíduos e rejeitos deverá conter, no mínimo, os dados exigidos na DMR, 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.