



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS

URFBio Centro Norte - Núcleo de Regularização e Controle Ambiental

Parecer Técnico IEF/URFBIO CN - NUREG n°. 99/2024

Sete Lagoas, 08 de julho de 2024.

PARECER ÚNICO					
<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL</b>					
Nome: <b>Estância das Águas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda</b>			CPF/CNPJ: <b>38.039.352/0001-23</b>		
Endereço: <b>Fazenda São José</b>			Bairro: <b>Zona rural</b>		
Município: <b>Baldim</b>		UF: <b>MG</b>		CEP: <b>35.732-000</b>	
Telefone: <b>(31) 99786-1688 ou (31) 2118-2000</b>		E-mail: <b>aprovacao.asteri@gmail.com</b>			
O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel? ( ) Sim, ir para o item 3      ( ) Não, ir para o item 2					
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL</b>					
Nome:			CPF/CNPJ:		
Endereço:			Bairro:		
Município:		UF:		CEP:	
Telefone:		E-mail:			
<b>3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Denominação: <b>Fazenda São José</b>			Área Total (ha): <b>2,0016ha (Gleba 9)</b>		
Registro n° (se houver mais de um, citar todos): <b>50.236</b> Livro: <b>2</b> <b>RG Folha: - Comarca: Sete Lagoas</b>			Município/UF: <b>Baldim / MG</b>		
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): <b>MG-3105004-198F.24AF.EF07.4937.95DE.6228.CC4B.01FA</b>					
<b>4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA</b>					
Tipo de Intervenção		Quantidade		Unidade	
<b>Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP</b>		0,029		ha	
<b>5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000)	
				X	Y
-	-	-	-	-	-
<b>6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA</b>					
Uso a ser dado a área		Especificação			Área (ha)


**7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL**

Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional (quando couber)	Área (ha)
-	-	-	-

**8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO**

Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade
-	-	-	-

**1. HISTÓRICO**

Data de formalização/aceite do processo: 03/05/2024

Data da vistoria: -

Data de emissão do parecer técnico:

**2. OBJETIVO**

*A intervenção ambiental tem por objetivo a intervenção em área de preservação permanente sem a supressão de vegetação em área de 0,029 ha, para realização construção de infraestrutura de lazer e na Fazenda São José, município de Baldim/MG.*

**3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENHIMENTO**

**3.1 Imóvel rural:**

*A atividade em questão seria implantada na Fazenda São José registrada no livro nº 2 do Cartório Registro de Imóveis de Sete Lagoas sob o nº 50.263 (documento 86297875) com 2,0645 hectares e 0,1032 módulos fiscais (documento 86297877). O imóvel está localizado no município de Baldim e de acordo com o Inventário da Flora Nativa do Estado, o município de Baldim estando inserido no Bioma Cerrado conforme Mapa IBGE 2019 e fora dos Limites do bioma Mata Atlântica-Lei nº 11.428/2006 (idesisema.meioambiente.mg.gov.br).*

**3.2 Cadastro Ambiental Rural:**

- Número do registro: MG-3105004-56B9.DDE9.1934.4FA3.80DE.388F.0FCE.9ED7

- Área total: 2,0645 ha

- Área de reserva legal: -

- Área de preservação permanente: -

- Área de uso antrópico consolidado: -

- Qual a situação da área de reserva legal: -

( ) A área está preservada: xxxxx ha

( ) A área está em recuperação: xxxxx ha

( ) A área deverá ser recuperada: xxxxx ha

- Formalização da reserva legal:

( ) Proposta no CAR ( x ) Averbada ( ) Aprovada e não averbada

- Número do documento:

AV-3/8.923 - 33,5 ha, área não inferior a 20% da área total do imóvel - assinado por Clever Soares de Andrade.

- Qual a modalidade da área de reserva legal:

- Dentro do próprio imóvel  
 Compensada em outro imóvel rural de mesma titularidade  
 Compensada em imóvel rural de outra titularidade

- Quantidade de fragmentos vegetacionais que compõe a área de reserva legal: -

- Parecer sobre o CAR:

Observou-se que a propriedade possui reserva legal averbada e inserida em outro imóvel de mesma titularidade, tendo em vista que se trata de parcelamento do solo rural, fragmentação de imóvel mãe, para venda de chácaras de áreas não inferiores a 2,0 hectares.

A reserva legal apresentada conforme arquivos shapefile estão devidamente preservadas, com área total de vegetação nativa.

Considerando a área de preservação permanente, observou-se que não foi declarada área no CAR, estando declarada de modo errôneo, tendo em vista que a solicitação que se requer é para a intervenção em área de preservação permanente sem supressão de vegetação. Declarou-se que a intervenção seria realizada na APP do barramento do Córrego do Pereira, conforme estudos apresentados.

Observou-se que parte da área de preservação permanente está com uso antropico consolidado em quase toda sua extensão, porém com o passar dos anos houve desenvolvimento da vegetação nativa em pontos da APP, apesar de não recompor toda a área, grande parte atualmente possui vegetação nativa preservada.

Considerando a sequência dos fatos que levam ao indeferimento do pedido, não foram solicitadas maiores informações ao requerente por meio de ofício no decorrer do processo, com a finalidade de averiguar a área de reserva legal devidamente declarada conforme termo de averbação, porém entende-se que a área de preservação permanente deverá ser devidamente declarada no CAR do imóvel, tendo em vista que não foram contabilizadas áreas de preservação permanente no preenchimento deste.

#### **4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA**

Foi requerida neste processo a intervenção em área de preservação permanente declarada, em área de 0,029 ha, no município de Baldim. É pretendido com a intervenção a utilização da área para atividades de construção de infraestrutura de lazer.

Conforme declarado no PIA (documento 86297865), a atividade a ser desenvolvida consiste em construção e implantação de infraestrutura pública destinada a lazer em áreas rurais consolidadas, conforme declarado.

Ainda, observou-se que não foram declarados área de preservação permanente no CAR do imóvel apresentado.

A área requerida não possui a presença de vegetação.

Observou-se que conforme presente no registro de imóveis da propriedade, a área de reserva legal do imóvel anterior ao parcelamento, encontra-se averbada, conforme presente no registro do imóvel nº 50.263 - AV-3/8.923 - 33,5 ha, área não inferior a 20% da área total do imóvel - assinado por Clever Soares de Andrade.

A intervenção ambiental pretendida descrita conforme PIA (documento 86297865) "A área de lazer será minimalista e com conceito de integração ao ambiente natural, contando com deck, playground, gazebo, área de churrasqueira e de convivência."

Taxa de Expediente: DAE 1401331675898, Valor R\$ 813,07, Data pagamento 08/02/2024. (SEI 86297872), referente a "supressão de vegetação nativa de 0,029 ha

Número do recibo do projeto cadastrado no Sinaflor: -

#### **4.1 Das eventuais restrições ambientais:**

- Vulnerabilidade natural: *baixa a média*
- Prioridade para conservação da flora: *baixa*
- Prioridade para conservação conforme o mapa de áreas prioritárias da Biodiversitas: *Não se aplica*
- Unidade de conservação: *Não se aplica*
- Áreas indígenas ou quilombolas: *Não se aplica*
- Outras restrições: Muito alto potencial de ocorrência de cavidades

#### **4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:**

- Atividades desenvolvidas: -
- Atividades licenciadas: -
- Classe do empreendimento: -
- Critério locacional: -
- Modalidade de licenciamento: -
- Número do documento: -

#### **4.3 Vistoria realizada:**

*Não se aplica*

##### **4.3.1 Características físicas:**

- Topografia: O relevo característico do município de Baldim é o de alta superfície modelado em rochas proterozóicas, pertencentes a Serra do Espinhaço, tendo sua elevação máxima de 1.105 metros, chamada de Serra de Baldim (IBGE, 2024)

O relevo encontrado na área do Fazenda São José é plano ou suave ondulado, e no entorno encontra-se relevo ondulado e plano ou suave ondulado. Verifica-se a baixa variação da declividade, sendo a cota máxima de 727 metros e mínima de 662 metros.

- Solo: A pedologia local da Fazenda São José é marcada principalmente por Cambissolos Háplicos, conforme caracterização do DEGET - Departamento de Gestão Territorial (CPRM/ERJ 2009), sendo sua respectiva classe Cambissolos Háplicos Tb Distrófico léptico ou típico (CXbd 13).

- Hidrografia: O município de Baldim/MG está localizado na bacia hidrográfica do Rio São Francisco, o mesmo abrange 639.219 km<sup>2</sup> de área de drenagem (7,5% do país) e vazão média de 2.850 m<sup>3</sup>/s (2% do total do país). O rio São Francisco tem 2.700 km de extensão e nasce na Serra da Canastra em Minas Gerais, escoando no sentido sulnorte pela Bahia e Pernambuco, quando altera seu curso para este, chegando ao Oceano Atlântico através da divisa entre Alagoas e Sergipe.

##### **4.3.2 Características biológicas:**

- Vegetação: O Condomínio Estância das Águas está inserido no bioma Cerrado, conforme mapa de biomas a seguir, a vegetação do entorno é constituída predominantemente por cerrado strictu senso e campo cerrado. O cerrado é o segundo maior bioma brasileiro, abrangendo uma área de aproximadamente 1,86 milhões de Km<sup>2</sup>, sendo superado em área apenas pela Amazônia (KLINL & MACHADO, 2005). Ocupa 21% do território nacional e é considerada a última fronteira agrícola do planeta (BORLAUG, 2002). O termo Cerrado é comumente utilizado para designar o conjunto de ecossistemas (savanas, matas, campos e matas de galeria que ocorrem no Brasil Central (EITEN, 1977; RIBEIRO et al., 1981).

A área da intervenção/imóvel não é uma área prioritária para conservação em Minas Gerais. Especificamente sobre a área do imóvel, mais de 60 hectares são compostos de remanescente florestal

nativos, onde estão inseridas as áreas de reserva legal (34,87ha) e as áreas de preservação permanente (14,23ha). A fitofisionomia predominante é o cerrado strictu sensu e o campo cerrado. As formações florestais estão vinculadas aos recursos hídricos

- Fauna: No Estado de Minas Gerais há registros de aproximadamente 1.780 vertebrados, o que representa mais de ¼ das espécies conhecidas no país. Esse número coloca o Estado em destaque, principalmente considerando que o Estado representa somente cerca de 7% da área do território brasileiro (BIOTA MINAS, 2009). Enquanto a fauna de vertebrados na Mata Atlântica é estimada em aproximadamente 2.000 espécies, das quais cerca de 600 são endêmicas, o Cerrado apresenta uma diversidade e endemismo de vertebrados menor que a Mata Atlântica, porém, bem elevada, com mais de 1.300 espécies, conforme o Ministério do Meio Ambiente (CI-BRASIL & MMA, 1999).

#### **4.4 Alternativa técnica e locacional:**

Foi apresentado estudo de inexistência de alternativa locacional (documento 86297868).

### **5. ANÁLISE TÉCNICA**

Após análise técnica, concluiu-se que o pedido não seria passível de autorização, tendo em vista que a atividade descrita a ser desenvolvida na área não se enquadra nas possíveis aplicações em área de preservação permanente.

Conforme descrito no PIA, o descritivo da atividade a ser implantada e desenvolvida na área será infraestrutura de lazer, descrito na pag. 10 do PIA que *"trata-se de uma área correspondente à 0,55% da área total de APP do barramento (APP do barramento = 52.400m<sup>2</sup>). A área de lazer será minimalista e com conceito de integração ao ambiente natural, contando com deck, playground, gazebo, área de churrasqueira e de convivência"*.

Ainda que *"A intervenção será realizada na APP deste barramento do Córrego do Pereira que desagua no Córrego Grande ou Trindade que é afluente do Rio das Velhas."*

Observou-se que o requerente aponta que a atividade a ser desenvolvida que se destina a intervenção está inserida na alínea c do inciso II do art. 3º da lei 20.922 de 2013:

*Art. 3º – Para os fins desta Lei, consideram-se:*

*II – de interesse social:*

*c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas rurais consolidadas e em ocupações antrópicas consolidadas em área urbana, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;*

Porém, observa-se na lei que o item c do inciso II, foi declarado inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais – autos nº [0450045-47.2016.8.13.0000](#). Publicado o dispositivo do acórdão em em 22/9/2017. Trânsito em julgado em 25/10/2018 e ainda nos autos da [ADI 5675](#). Plenário, Sessão Virtual de 10/12/2021 a 17/12/2021. Publicado acórdão: Diário da Justiça Eletrônico, 25/1/2022. Trânsito em julgado: 9/2/2022.

Sendo assim, em vista da discriminação da totalidade de atividades a serem desenvolvidas no local, entende-se que o que se requer nesse pedido não poderá ser atendido, tendo em vista que não se enquadra em casos de possíveis deferimentos em pedidos de intervenção em área de preservação permanente, seja com ou sem supressão de vegetação.

#### **5.1 Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:**

*Impactos levantados:*

- A vegetação pode ser alterada com mudanças na composição florística: através da perda de espécies e da perda de variabilidade genética das populações.

- Facilitação de processos erosivos pela exposição do solo: a remoção das árvores deixará parte do solo desprotegido dos efeitos causados por intempéries, o que poderá iniciar processos erosivos e carreamento de sedimentos;

- Compactação do solo;
- Alteração da paisagem: a atividade aqui descrita terá impacto sobre a paisagem local.
- Perda e fragmentação de habitat: a supressão das árvores irá reduzir a dispersão das espécies vegetais e o fluxo de espécies da fauna, que perderão as áreas de abrigo, nidificação, deslocamento e alimentação;
- Perturbação e afugentamento de espécies da fauna: as alterações do meio físico somadas ao fluxo de máquinas na área constituirá em fonte de estresse e perturbação para a fauna local;
- Geração de ruídos pela movimentação de maquinários e pessoas durante a supressão.

#### Medidas mitigadoras:

As medidas mitigadoras propostas para viabilizar ambientalmente a intervenção requerida estão listadas a seguir:

- Contratação de profissionais competentes e habilitados: é necessário a contratação de profissionais competentes e habilitados para a execução das atividades a fim de garantir excelência nos serviços prestados.
- Adoção de medidas de proteção do solo: deverão ser adotadas práticas de manejo do solo adequadas para a proteção e conservação do mesmo, tais como otimizar as operações de campo de modo a reduzir o tempo de exposição do solo e realizar o controle de drenagem para evitar possível carreamento de sólidos e a facilitação de processos erosivos;
- Aproveitamento de resíduos da supressão: a biomassa vegetal sem aproveitamento poderá ser utilizada, juntamente com a camada superficial do solo da área passível de intervenção, em áreas de recuperação no interior da fazenda, uma vez que se constitui de fonte de matéria orgânica para o solo;
- Implantação de um sistema de drenagem das águas pluviais na área do empreendimento, visando evitar processos erosivos.
- Proteção das áreas de preservação existentes no entorno da atividade.
- Medidas físicas e vegetativas gerais de controle erosivo.
- Realizar o desmatamento em faixas, visando propiciar tempo para a fuga de animais silvestres.
- Para que se minimizem os efeitos sobre a fauna local, devem ser tomadas medidas como, auxiliar os funcionários de como proceder na presença de espécies nativas, quanto a sua captura para posterior transferência e informar da proibição da morte de animais nativos.
- Utilizar meios de afugentamento de fauna.

## **6. CONTROLE PROCESSUAL**

Trata-se de pedido de intervenção ambiental em uma área de 0,029ha que é considerada de preservação permanente, para fins de construção de infraestrutura de lazer, no bioma Cerrado, conforme informa a gestora do processo.

A competência para análise e decisão está disciplinada pelo Decreto n°. 47.892, de 2020, competindo a equipe técnica da URFBio Centro Norte analisar o pedido em razão da localização do imóvel, que está situado no município de Baldim e da atividade que está dispensada de licenciamento ambiental, conforme declarado pela empreendedora e atestado pela gestora do processo.

A área na qual se requer a intervenção pertence à requerente, conforme se vê dos ID n° 86297875.

O comprovante de pagamento à que se referem à taxa de expediente encontra-se acostado aos autos, conforme se vê do ID n°. 86297872, nos termos do que exige a Lei n° 22.796, de 2017.

A publicação referente ao pedido está dispensada, posto não se tratar de supressão de vegetação nativa, conforme previsão na Lei Federal n°. 15.971, de 2006.

Em se tratando dos aspectos técnicos ambientais, a gestora do processo informa que o imóvel possui área de reserva legal correspondente ao imóvel e que encontra-se conservada, bem como área de preservação

permanente parcialmente preservada, devendo ser recuperada.

A área, portanto, na qual se requer a intervenção é especial, conforme informado pela requerente e em face da análise técnica realizada pela gestora do processo, não se enquadra nos casos permitidos para a intervenção requerida.

Assim sendo, do requerido, a gestora do processo conclui pela impossibilidade técnica, em razão de vedação legal, de se atender ao pedido formulado pela requerente.

Com isso, encerra-se o controle processual, cujo capítulo possui natureza meramente opinativa, sob o prisma estritamente jurídico e embasado nas análises técnicas e nos documentos apresentados pela requerente nos presentes autos e na legislação ambiental/processual disponível e aplicável ao caso concreto no momento da elaboração desta análise.

## 7. CONCLUSÃO

Após análise técnica e controle processual das informações apresentadas, e, considerando a legislação vigente, opinamos pelo **INDEFERIMENTO** da solicitação de intervenção em área de preservação permanente sem a supressão de vegetação em área de 0,029 ha, localizada na propriedade Fazenda São José, no município de Baldim, com a finalidade de realização construção de infraestrutura de lazer.

Cabe esclarecer que a Unidade Regional de Florestas e Biodiversidade Centro Norte, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados neste processo, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

## 8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

-

### 8.1 Relatório de Cumprimento de Condicionantes: *[se for o caso de áreas já autorizadas]*

-

## 9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

- Não se aplica.

Forma de cumprimento da Reposição Florestal, conforme art. 78, da Lei nº 20.922/2013:

Recolhimento a conta de arrecadação de reposição florestal

Formação de florestas, próprias ou fomentadas

Participação em associações de reflorestadores ou outros sistemas

## 10. CONDICIONANTES

*Não se aplica*

## INSTÂNCIA DECISÓRIA

COPAM / URC     SUPERVISÃO REGIONAL

## RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: **Maria Carolina Braga Santos**  
MASP: **1.530.576-6**

**RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO**

Nome: **Alessandra Marques Serrano**  
MASP: **0801849-1.**



Documento assinado eletronicamente por **Alessandra Marques Serrano, Servidora Pública**, em 18/07/2024, às 11:38, 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 **Maria Carolina Braga Santos, Servidor (a) Público (a)**, em 18/07/2024, às 16:12, 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 **91964297** e o código CRC **47BA2CCB**.

Referência: Processo nº 2100.01.0011376/2024-50

SEI nº 91964297