



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente

Unidade Regional de Regularização Ambiental Zona da Mata - Coordenação de Análise Técnica

Parecer nº 43/FEAM/URA ZM - CAT/2024

PROCESSO Nº 2090.01.0007417/2024-14

PARECER ÚNICO Nº 43/FEAM/URA ZM - CAT/2024 (95669854 SEI)		
INDEXADO AO PROCESSO: Licenciamento Ambiental	PA SLA: 2300/2023	SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento
FASE DO LICENCIAMENTO:	LOC (LAC 1)	VALIDADE DA LICENÇA: 06 anos
PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:	PROCESSO (SEI):	SITUAÇÃO:
Autorização para Intervenção Ambiental - AIA	1370.01.0037395/2023-78	Sugestão pelo Deferimento
Documento autorizativo para intervenção ambiental - DAIA	2100.01.0063836/2021-33	Deferido
Documento autorizativo para intervenção ambiental - DAIA	2100.01.0063878/2021-63	Deferido
Uso insignificante (barramento)	427718/2023 (certidão)	Deferida
Uso insignificante (barramento)	424900/2023 (certidão)	Deferida
Uso insignificante (barramento)	424899/2023 (certidão)	Deferida
Uso insignificante (barramento)	380969/2023 (certidão)	Deferida
Certidão de Cadastro de Travessia Subterrânea	1370.01.0022985/2020-90	Deferida
Certidão de Cadastro de Travessia Subterrânea	1370.01.0023000/2020-73	Deferida
Outorga (Portaria 2006726/2022)	41581/2022	Deferida

EMPREENDEDOR:	NOVA SPE 1 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS NOVAR INCORPORADORA SPE INOVAR INCORPORADORA SPE 2 LTDA INOVA INCORPORADORA SPE 1 LTDA	CNPJ:	31.558.854/0001-11 31.525.133/0001-05 39.825.023/0001-70 40.159.167/0001-14
EMPREENDEMENTO:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE	CNPJ:	31.558.854/0001-11
MUNICÍPIO(S):	Matias Barbosa	ZONA:	Expansão urbana

COORDENADAS					
GEOGRÁFICA (DATUM): LAT/Y 21°51'44.40"S			LONG/X 43°22'57.16"O		
SIRGAS2000					
LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:					
INTEGRAL		ZONA DE AMORTECIMENTO		USO SUSTENTÁVEL	
				X NÃO	
BACIA FEDERAL: Rio Paraíba do Sul			BACIA ESTADUAL: Rio do Peixe		
PS1 – Rios Preto e			SUB-BACIA: Córrego Macuco		
UPGRH: Paraibuna					
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE: Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas (Peso 1)					
CÓDIGO:		ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017):			CLASSE
E-04-01-4		Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares			3
E-03-05-0		Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto			NP
E-03-06-9		Estação de tratamento de esgoto sanitário			2
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:			REGISTRO:		
Alexandra T. M. Martins de Souza (Eng. Sanitarista e Ambiental) – RCA, PCA, estudo critério locacional			CREA MG 310284 (ART N° MG20232341565)		
Nubia Maia de Oliveira (Eng. Ambiental) – RCA, PCA, estudo critério locacional			CREA MG 216833/D 098252/04-D (ART N° MG20232166088)		
Jéssica Aparecida Barbosa (Eng. Agrônoma) – Plano de Gerenciamento de Risco de Avifauna			CREA MG 242189/D (ART N° MG20242972229)		
Mariana Matias Mattos (Eng. Sanitarista e Ambiental) - balanço hídrico			CREA MG 318145 (ART N° MG20243195806)		
Julia Gaio Furtado de Mendonça (Eng. Florestal) - estudo critério locacional			CREA MG172163/D (ART N° MG20243167587)		
Julia Gaio Furtado de Mendonça (Eng. Florestal) - estudos da avaliação para intervenção ambiental			CREA MG172163/D (ART's N° MG20243167587, N° MG20243026059 e N° MG20210732512)		
Felipe Cury Mazza (Eng. Ambiental e de Segurança do Trabalho) - ETE fase II			CREA MG 334977 (ART N° MG20243173565)		
Charles da Silva Alvim (Tecnólogo em Meio Ambiente) - estudo de autodepuração			CRQ MG 02202812 (ART N° 32065)		
Rosângela Francisca de Paula Vitor Marques (Eng. Florestal) – estudo de autodepuração			CREA MG 110495/D (ART N° MG20243015683)		
RELATÓRIO DE VISTORIA: 29/2024 (Sei 84816204)				DATA: 19/03/2024	

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
Jéssika Pereira de Almeida – Gestora Ambiental	1.365.696-2	
Marcos Vinícius F. Amaral – Gestor Ambiental	1.366.222-6	
Sarah Emanuele T. Gusmão – Analista Ambiental	1.194.217-4	
Julita Guglinski Siqueira – Gestora Ambiental de Formação Jurídica	1.395.987-9	

De acordo: Lidiane Ferraz Vicente Coordenadora de análise técnica	1.097.369-1	
De acordo: Raiane da Silva Ribeiro Coordenadora de Controle Processual	1.576.087-9	



Documento assinado eletronicamente por **Lidiane Ferraz Vicente, Coordenadora**, em 23/08/2024, às 15:32, 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 **Sarah Emanuelle Teixeira Gusmão, Servidor(a) Público(a)**, em 28/08/2024, às 10:03, 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 **Jessika Pereira de Almeida, Servidor(a) Público(a)**, em 28/08/2024, às 11:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Vinicius Fernandes Amaral, Servidor(a) Público(a)**, em 28/08/2024, às 12:58, 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 **Julita Guglinski Siqueira, Servidor(a) Público(a)**, em 28/08/2024, às 13:46, 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 **Raiane da Silva Ribeiro, Coordenadora**, em 28/08/2024, às 13:56, 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, informando o código verificador **95669854** e o código CRC **6608B9A7**.



PARECER ÚNICO Nº 43/FEAM/URA ZM - CAT/2024 (95669854 SEI)

INDEXADO AO PROCESSO: Licenciamento Ambiental	PA SLA: 2300/2023	SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento
FASE DO LICENCIAMENTO: LOC (LAC 1)	VALIDADE DA LICENÇA: 06 anos	
PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:	PROCESSO (SEI):	SITUAÇÃO:
Autorização para Intervenção Ambiental - AIA	1370.01.0037395/2023-78	Sugestão pelo Deferimento
Documento autorizativo para intervenção ambiental - DAIA	2100.01.0063836/2021-33	Deferido
Documento autorizativo para intervenção ambiental - DAIA	2100.01.0063878/2021-63	Deferido
Uso insignificante (barramento)	427718/2023 (certidão)	Deferida
Uso insignificante (barramento)	424900/2023 (certidão)	Deferida
Uso insignificante (barramento)	424899/2023 (certidão)	Deferida
Uso insignificante (barramento)	380969/2023 (certidão)	Deferida
Certidão de Cadastro de Travessia Subterrânea	1370.01.0022985/2020-90	Deferida
Certidão de Cadastro de Travessia Subterrânea	1370.01.0023000/2020-73	Deferida
Outorga (Portaria 2006726/2022)	41581/2022	Deferida

EMPREENDEDOR:	NOVA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS NOVAR INCORPORADORA SPE INOVAR INCORPORADORA SPE 2 LTDA INOVA INCORPORADORA SPE 1 LTDA	CNPJ:	31.558.854/0001-11 31.525.133/0001-05 39.825.023/0001-70 40.159.167/0001-14		
EMPREENDIMENTO:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE	CNPJ:	31.558.854/0001-11		
MUNICÍPIO(S):	Matias Barbosa	ZONA:	Expansão urbana		
COORDENADAS GEOGRÁFICAS (DATUM):	SIRGAS2000	LAT/Y	21°51'44.40"S	LONG/X	43°22'57.16"O
LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:					
<input type="checkbox"/> INTEGRAL <input type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> NÃO					
BACIA FEDERAL: Rio Paraíba do Sul			BACIA ESTADUAL: Rio do Peixe		
UPGRH: PS1 – Rios Preto e Paraibuna			SUB-BACIA: Córrego Macuco		
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE: Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas (Peso 1)					
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017):				CLASSE
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares				3
E-03-05-0	Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto				NP
E-03-06-9	Estação de tratamento de esgoto sanitário				2
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:			REGISTRO:		
Alexandra T. M. Martins de Souza (Eng. Sanitarista e Ambiental) – RCA, PCA, estudo critério locacional			CREA MG 310284 (ART Nº MG20232341565)		
Nubia Maia de Oliveira (Eng. Ambiental) – RCA, PCA, estudo critério locacional			CREA MG 216833/D 098252/04-D (ART Nº MG20232166088)		
Jéssica Aparecida Barbosa (Eng. Agrônoma) – Plano de Gerenciamento de Risco de Avifauna			CREA MG 242189/D (ART Nº MG20242972229)		
Mariana Matias Mattos (Eng. Sanitarista e Ambiental) - balanço hídrico			CREA MG 318145 (ART Nº MG20243195806)		



Julia Gaio Furtado de Mendonça (Eng. Florestal) - estudo critério locacional	CREA MG172163/D (ART N° MG20243167587)
Julia Gaio Furtado de Mendonça (Eng. Florestal) - estudos da avaliação para intervenção ambiental	CREA MG172163/D (ART's N° MG20243167587, N° MG20243026059 e N° MG20210732512)
Felipe Cury Mazza (Eng. Ambiental e de Segurança do Trabalho) - ETE fase II	CREA MG 334977 (ART N° MG20243173565)
Charles da Silva Alvim (Tecnólogo em Meio Ambiente) - estudo de autodepuração	CRQ MG 02202812 (ART N° 32065)
Rosângela Francisca de Paula Vitor Marques (Eng. Florestal) – estudo de autodepuração	CREA MG 110495/D (ART N° MG20243015683)
RELATÓRIO DE VISTORIA: 29/2024 (Sei 84816204)	
DATA: 19/03/2024	

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
Jéssika Pereira de Almeida – Gestora Ambiental	1.365.696-2	
Marcos Vinícius F. Amaral – Gestor Ambiental	1.366.222-6	
Sarah Emanuelle T. Gusmão – Analista Ambiental	1.194.217-4	
Julita Guglinski Siqueira – Gestora Ambiental de Formação Jurídica	1.395.987-9	
De acordo: Lidiane Ferraz Vicente Coordenadora de análise técnica	1.097.369-1	
De acordo: Raiane da Silva Ribeiro Coordenadora de Controle Processual	1.576.087-9	



1. Resumo

O empreendimento Condomínio Residencial Ecoville, desenvolve suas atividades em glebas desmembradas da propriedade “Fazenda Macuco e Caipora”, na zona de expansão urbana do município de Matias Barbosa - MG. Em 06/10/2023 foi formalizado na Unidade Regional de Regularização da Zona da Mata – URA ZM, via Sistema de Licenciamento Ambiental - SLA, o processo administrativo de licenciamento ambiental de nº 2300/2023, na modalidade de licenciamento LAC 1, para a fase de LOC.

As atividades a serem licenciadas, de acordo com a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, foram enquadradas nos códigos: E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, área total de 96,28 ha (porte M); E-03-05-0 Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto, vazão máxima prevista de 6,7 L/s (não passível) e E-03-06-9 Estação de tratamento de esgoto sanitário, vazão média prevista de 6,7 L/s (porte P), prevalecendo a atividade de maior porte e potencial poluidor, o empreendimento é considerado pela classe 3.

No que se refere aos critérios locacionais de enquadramento, há incidência de Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas (peso 1), conforme informado no SLA. Desta forma, a conjugação da classe e do fator locacional justifica o procedimento de licenciamento concomitante (LAC1 – LOC) mediante apresentação de Relatório de Controle Ambiental (RCA) e Plano de Controle Ambiental (PCA).

No dia 19/03/2024 a equipe técnica da URA ZM esteve na área do empreendimento e realizou vistoria no local, conforme Auto de Fiscalização FEAM/URA ZM - CAT nº. 29/2024 (Sei 84816204), com a participação de representantes do empreendimento e da consultoria. A fim de dar prosseguimento na análise, em 27/03/2024 foram solicitadas informações complementares através do SLA, que foram atendidas tempestivamente pelo empreendedor. Posteriormente, houve solicitação de informação complementar adicional, em 05/07/2024. Em 12/08/2024 foi enviada a resposta da solicitação adicional de informações, sendo retomada a análise do processo.

O município de Matias Barbosa se manifestou favorável à implantação do empreendimento, conforme certidão apresentada. Foi declarado no SLA que o empreendimento não gera impactos sobre terras indígenas, quilombolas, bens acautelados e em área de proteção ambiental. Entretanto, localiza-se dentro de área de segurança aeroportuária e uma das atividades é foco atrativo de avifauna, com potencial moderado, conforme disposto no Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (PCA 3-3) de 2017, do Ministério da Defesa/Comando da Aeronáutica.

O empreendimento fará uso de água proveniente de captação em poço tubular, devidamente regularizada através portaria de outorga nº 2006726/2022. Demais usos



como barramento e travessias encontram-se descritos no tópico específico deste parecer único.

Considerando as intervenções ambientais informadas quando da caracterização do empreendimento, importante destacar que o empreendimento já possui duas autorizações emitidas pelo IEF, conforme DAIA's nº 2100.01.0063836/2021-33 e nº 2100.01.0063878/2021-63. Outras intervenções foram requeridas neste licenciamento e o empreendedor formalizou o processo de intervenção ambiental - AIA, via SEI, através do peticionamento nº 1370.01.0037395/2023-78. Após análise técnica e jurídica, a equipe da URA Zona da Mata sugere o deferimento da solicitação para intervenção ambiental.

Os efluentes líquidos gerados pelo empreendimento serão objeto de adequado tratamento, sendo o efluente sanitário destinado ao sistema de tratamento implantado, que receberá novos módulos conforme a população for aumentando. O lançamento final do efluente tratado ocorre no córrego Macuco.

O armazenamento temporário e a destinação final dos resíduos sólidos apresentam-se ajustados às exigências normativas.

Importante destacar, de antemão, que a análise aqui apresentada se refere tão somente ao licenciamento ambiental do empreendimento, verificando impactos e medidas mitigadoras das atividades. Questões relacionadas aos detalhes de aprovação no âmbito municipal, e relacionadas ao licenciamento urbanístico do empreendimento não foram objeto de análise no âmbito deste processo, uma vez que são de competência do município de Matias Barbosa.

Desta forma, a Unidade Regional de Regularização Ambiental da Zona da Mata sugere o deferimento do pedido de Licença de Operação Corretiva (LOC) para o empreendimento Condomínio Residencial Ecoville, bem como do requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental.

2. Introdução

2.1 Contexto histórico

O empreendimento em questão refere-se à junção das empresas NOVA SPE1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, NOVAR INCORPORADORA SPE LTDA, INOVAR INCORPORADORA SPE 2 LTDA e INOVA INCORPORADORA SPE 1 LTDA, cuja atividade econômica principal é a incorporação de empreendimentos imobiliários. Para o caso em análise, houve a divisão em 2 etapas, Fase I e Fase II, por estratégia comercial e de mercado. A descrição das fases do empreendimento será feita no tópico seguinte deste parecer único.



Os trâmites do empreendimento foram iniciados no ano de 2018, dando sequência aos processos de regularizações e permissões junto aos órgãos e entidades competentes. No mesmo ano foi obtida autorização junto à Agência Nacional de Transportes Terrestre – ANTT, autorização para readequação do acesso da BR 040 ao empreendimento. Também obteve aprovação dos projetos de infraestrutura básica urbanística junto ao município de Matias Barbosa. Ao buscar regularização ambiental das atividades junto ao órgão estadual competente, foi obtida uma certidão de dispensa para a atividade de “condomínio de lotes”.

Em 2019 foi dada sequência na implantação da Fase I e, logo no início das obras, o empreendimento foi alvo de fiscalização do órgão ambiental estadual, ocasião em que foi informada a necessidade de obtenção de licença ambiental, com o enquadramento da atividade no código E-04-01-4 (Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares) da DN COPAM 217/2017, sendo lavrados autos de infração em desfavor do empreendedor.

Assim após obter os documentos autorizativos junto ao IEF e IGAM, foi dada entrada na solicitação de licenciamento para o empreendimento, na modalidade LAS/RAS. Devido o decurso do trâmite processual, foi necessário avançar para a Fase II do empreendimento, momento em que houve necessidade de intervenção ambiental para supressão de vegetação e intervenção em área de preservação permanente. A nova solicitação, ora em análise, considerando o cenário do empreendimento, ocorreu na modalidade LAC 1. Por ocasião da análise feita pelo IEF, houve lavratura de autos de infração, por intervenções ambientais executadas sem a devida regularização.

Conforme informações prestadas no sistema SLA o empreendimento teve sua operação iniciada em 22/10/2019. Tal situação se confirmou em vistoria, quando se constatou a operação do empreendimento, sem regularização ambiental válida ou Termo de Ajustamento de Conduta. Por este motivo, foi lavrado o Auto de Infração nº 371219/2024, tendo sido suspensas as atividades no local, nos termos do artigo 108 do Decreto Estadual nº 47383/2018.

Em virtude da supressão de vegetação irregular, foi lavrado o Auto de Infração nº 373419/2024, tendo sido novamente suspensas as atividades no local, até que seja obtida a devida regularização ambiental.

2.2 Caracterização do empreendimento

O empreendimento está sendo instalado em glebas oriundas do desmembramento da “Fazenda Macuco e Caipora” localizado em zona de expansão urbana (definida pela Lei Municipal nº 817/2006), na BR 040, km 804, Matias Barbosa – MG. As coordenadas do empreendimento são 21°51'44.40"S e 43°22'57.16"O. A atividade realizada está em



conformidade com as leis e regulamentos administrativos do município, conforme declaração apresentada.

Também foi apresentado Termo de Verificação de Execução de Obra, no qual a Prefeitura Municipal de Matias Barbosa atesta que as obras executadas no empreendimento estão em conformidade com os projetos apresentados, que seguem as diretrizes da Lei 4591/1964, seguida pelo município para regulação do parcelamento e uso do solo. Conforme certidão expedida pelo prefeito municipal, Matias Barbosa não possui legislação própria sobre uso e parcelamento de solo, sendo utilizadas as diretrizes da Lei Federal nº 6.766/79 e MP Estadual, e em se tratando de condomínios, a Lei Federal nº 4.591/64. Foi certificado pelo município de Matias Barbosa que se encontra aprovada a implantação da atividade de Condomínio Residencial em uma área equivalente a 96 ha, de acordo com as diretrizes da Lei Federal nº 4.591/64.



Figura 01: Localização do empreendimento. Fonte: Google Earth.

Neste momento, importante salientar que, na caracterização inicial do empreendimento no SLA, foi informada uma ínfima porção de área da área diretamente afetada, da ordem de 2.350 m², pertence ao município de Juiz de Fora. Tal constatação se deu após realização do georreferenciamento padrão INCRA da área do empreendimento. Entretanto, ao verificar a situação da área localizada em Juiz de Fora, a mesma não é urbana, nem de expansão urbana. A implantação de loteamento em área rural não é admitida no ordenamento jurídico, sendo admitida a atividade apenas em área



urbana ou de expansão urbana, conforme Artigo 3º da Lei 6.766/1979, de forma que, foi oportunizada ao empreendedor a correção da situação, seja comprovando que tal área não é rural ou retirando a mesma do projeto a ser licenciado. Assim, após nova caracterização do empreendimento no SLA, a área localizada em Juiz de Fora foi excluída da ADA e o empreendimento encontra-se totalmente inserido nos limites municipais de Matias Barbosa. Em virtude da alteração da área, figura como condicionante deste parecer, a correção do registro do imóvel em cartório.

A Fazenda Macuco e Caipora tinha como uso predominante do solo a atividade agropecuária, que foi desenvolvida até meados da década de 2000. Com o plano diretor municipal e a sua inclusão na zona de expansão urbana, a área começou a ser observada com excelente potencial para empreendimentos urbanos. A propriedade mencionada foi desmembrada em glebas, sendo o empreendimento Ecoville formado por 4 glebas, conforme o quadro a seguir, e dividido em duas fases.

EMPRESA	CNPJ	MATRICULA	AREA (HA)
NOVA SPE1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO	31.558.854/0001-11	10.221 e 10.829	24,95
NOVAR INCORPORADORA SPE LTDA	31.525.133/0001-05	10.223	12,41
INOVAR INCORPORADORA SPE 2 LTDA	39.825.023/0001-70	10.222	31,28
INOVA INCORPORADORA SPE 1 LTDA	40.159.167/0001-14	10.195	28,34

Tabela 01: Divisão das glebas entre as empresas. Fonte: RCA.

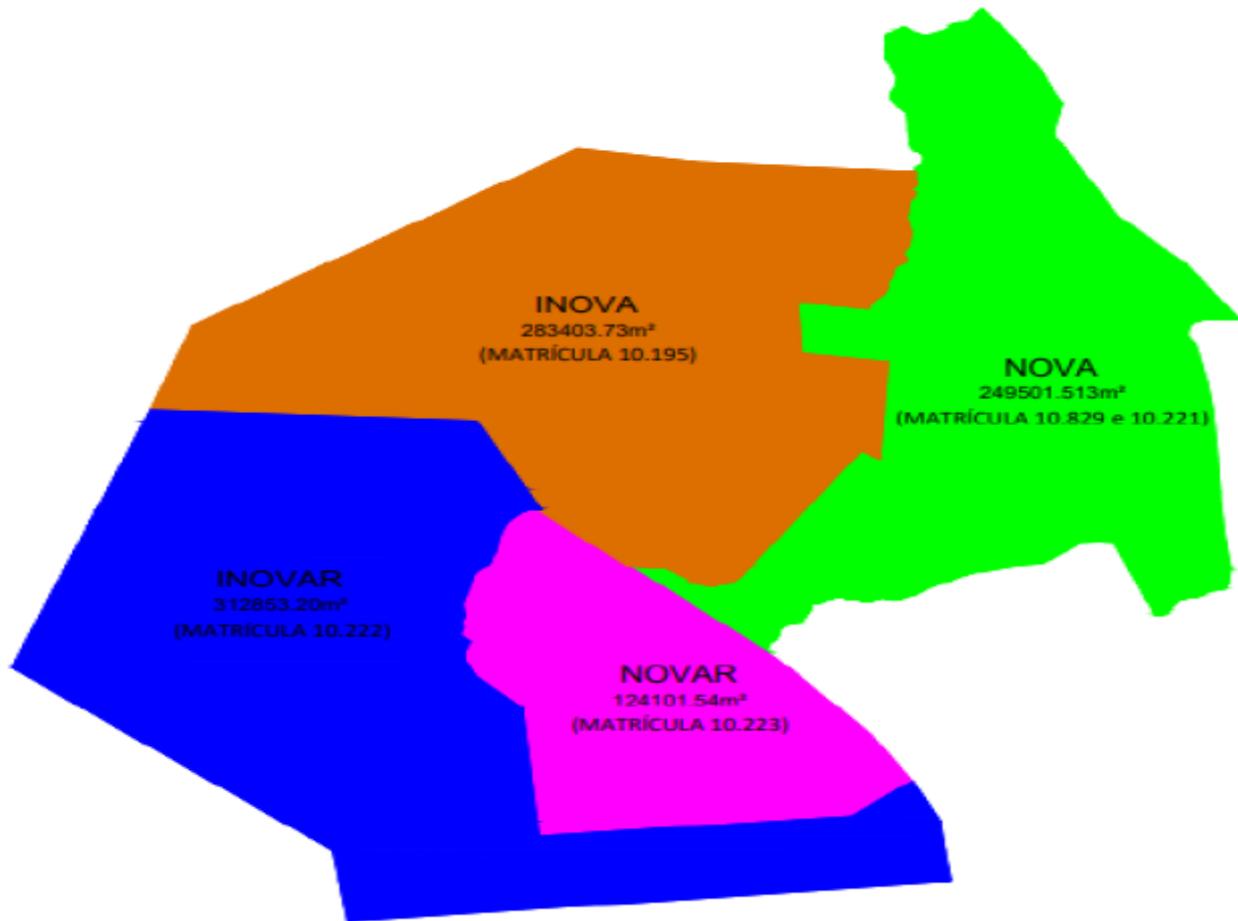


Figura 02: Divisão das glebas entre as empresas. Fonte: RCA

A divisão em fases se deu por estratégia comercial e de mercado, com a seguinte configuração:

Fase 1

- Firmada a incorporação da empresa Nova SPE 1 Empreendimento Imobiliário em uma área de 24,95 ha, com a integralização de capital registrada nas matrículas 10221 e 10829, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa – MG.
- Firmada a incorporação da empresa Novar Incorporadora SPE em uma área de 12,41 ha, com a integralização de capital registrada na matrícula 10223, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa – MG.



Fase 2

- Firmada a incorporação da empresa Inovar Incorporadora SPE 2 Ltda em uma área de 31,28 ha, com a integralização de capital registrada na matrícula 10222, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa – MG.
- Firmada a incorporação da empresa Inova Incorporadora SPE 1 Ltda em uma área de 28,34 ha, com a integralização de capital registrada na matrícula 10195, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa – MG.

Quanto à escolha da área, os critérios que foram levados em consideração remetem à posição favorável em relação ao suporte rodoviário existente, distância das principais fontes de poluição atmosférica regional, topografia favorável, proximidade da malha urbana, além de características que permitisse sua implantação com harmonia na distribuição de lotes integrados à natureza, entre outros. Segundo informado no RCA, o empreendimento adota práticas sustentáveis desde a concepção do projeto possuindo características únicas voltadas à conscientização em relação ao meio ambiente.

Para o desenvolvimento de suas atividades, a fase de operação, o condomínio estima um total de 9 funcionários. Para continuidade das obras de instalação da fase 2, são previstos cerca de 15 funcionários de empresa terceirizada. Em ambas as fases, os colaboradores irão utilizar as instalações já existentes e de uso comum do empreendimento, que se encontram interligadas a sistema de tratamento de efluentes sanitários.

A instalação do empreendimento em sua fase 2 ainda não foi concluída, sendo a previsão de conclusão para o mês de novembro de 2024. A fase 1 encontra-se totalmente instalada. As atividades de instalação encontram-se paralisadas no momento e estão sendo executadas ações de recuperação das áreas comuns que sofreram intervenção das obras de infraestrutura.

Os efluentes sanitários da fase de instalação e demais estruturas já existentes, até o efetivo funcionamento da ETE instalada, estão sendo encaminhados para tratamento em sistema de biodigestor com lançamento em sumidouro, localizado próximo ao clube. Após o início da operação da ETE, o sistema de biodigestor não será mantido.

2.1. Serviços de Topografia e Terraplenagem

Os serviços foram realizados em escalas adequadas, baseando-se em levantamentos de curva de nível em toda a área de estudo. A terraplenagem teve seus projetos elaborados em consonância com a legislação de parcelamento de solo. A terra movimentada foi utilizada no próprio empreendimento para nivelamento do solo e vias de acesso e circulação.



2.2. Projeto Urbanístico

O projeto buscou se integrar ao núcleo urbano existente e também compatibilizar o número de lotes que viabilizasse o empreendimento dentro de uma concepção de menor impacto possível ao meio ambiente, respeitando as áreas com atributos ambientais de maior relevância e o relevo da área.

O projeto compreende a definição de áreas privativas e ambientais, apresentando interseções de acesso e traçado do sistema viário e sua articulação com arruamentos contíguos, subdivisão de quadra e lotes, entre outras informações. Os projetos foram protocolados previamente no setor competente da prefeitura de Matias Barbosa, segundo informado.

Os lotes do empreendimento perfazem um total de 918 unidades, sem definição de quadras, sendo distribuídos por numeração direta. De acordo com as fases, os lotes são distribuídos da seguinte forma:

FASE 1		FASE 2	
NOME	UNIDADES	NOME	UNIDADES
NOVA	220 + 22	INOVA	273 + 48
NOVAR	100	INOVAR	255
Total	342	Total	576

Tabela 02: Distribuição dos lotes por fases. Fonte: Resposta IC (ID 273826)

As vias de circulação interna possuem pavimentação de blocos intertravados (conferindo certa permeabilidade e diminuindo o escoamento superficial) e declividade para direcionamento da drenagem pluvial para bocas de lobo, que conduzem o volume captado em manilhas para lançamento à montante nos córregos Macuco e Caipora, de forma que os barramentos possam atuar na regularização da vazão, não impactado estes cursos d'água à jusante do empreendimento; o sistema também é composto por dissipadores de energia. As áreas de uso comuns consistem na portaria, clube, quadras e praças. Além destas existem também as áreas verdes do condomínio e 4 barramentos em curso d'água.

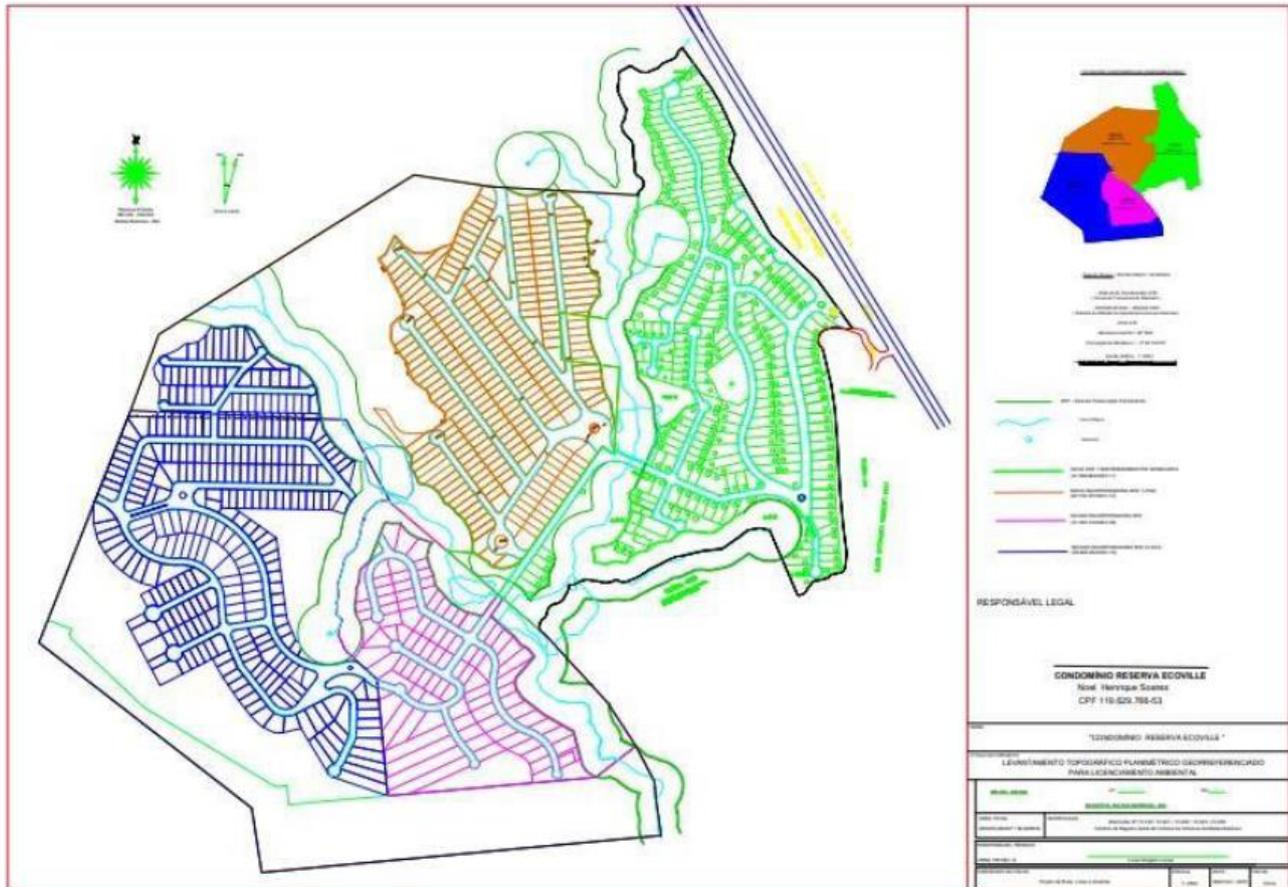


Figura 03: Lay out do empreendimento. Fonte: RCA.

Importante mencionar que, conforme documento apresentada junto aos autos do processo no SLA, identificador nº 287110, a representante do empreendimento declara que o projeto foi elaborado de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei Federal 6766/1979, mais precisamente, no que se fere aos artigos 2º, 3º e 4º, que versam sobre requisitos básicos para empreendimentos desta tipologia.

2.3. Infraestrutura Básica

Abastecimento de Água

O abastecimento de água do empreendimento será realizado em sua totalidade sob responsabilidade do empreendedor, não havendo fornecimento por parte do município de Matias Barbosa. Atualmente conta com uma de captação em poço tubular profundo, devidamente outorgada, que atende a população atual do empreendimento. Conforme registrado mais adiante neste parecer, haverá regularização de novos poços de captação, para atendimento de toda a população.



O projeto de abastecimento do empreendimento compreende tubulação de PBA Classe 15 e Diâmetro 60mm e recobrimento mínimo de 0,60 metros. A água é armazenada em um reservatório cilíndrico de 100.000 litros, sendo distribuída por gravidade. Em caso de crise hídrica, vislumbra-se a possibilidade de utilização de volume de água contido nos barramentos de forma emergencial.

Foi realizada análise laboratorial na fonte de abastecimento para verificação da forma adequada de tratamento deste recurso, cujos parâmetros apontaram para necessidade somente de cloração e filtração.

A cloração consiste na adição de produtos à base de cloro a água, com a finalidade de inativar organismos patogênicos, tornando-a apta ao consumo humano como água potável. Já a filtração visa o tratamento da água bruta a partir de um elemento filtrante que retém e elimina impurezas mais densas ou maiores, melhorado odor e cor, através de alguns equipamentos com componentes de filtragem por meio de carvão e areia.

O kit de tratamento possui as seguintes etapas: 2 filtros com elemento filtrante de carvão ativado e areia; 1 filtro com elemento filtrante de polipropileno plissado; 1 dosador de cloro; 1 estojo para análise de pH/cloro.

Para abastecimento das atividades de instalação da Fase I (atendimento do canteiro de obras, serviços em concreto e irrigação de grama), é utilizado, semanalmente, um caminhão pipa com capacidade de 10 m³.

Efluentes Sanitários

Para o tratamento dos efluentes sanitários, o empreendimento contará com sistema próprio. Já se encontra implantado um sistema de tratamento de efluentes sanitários para atendimento da Fase I, com vazão de 2,53 l/s. Já para a Fase II, a vazão será de 4,26 l/s, e serão acrescentados mais reatores e filtros, sem comprometimento do sistema já instalado, uma vez que a ETE foi projetada em módulos, o que totaliza os 6,7 l/s informados no SLA.

O sistema é composto pelas seguintes unidades:

- Tratamento preliminar
- Reatores Anaeróbios de Fluxo Ascendente com manta de lodo
- Filtros Aeróbios Submersos
- Filtro Biológico



- Decantador

Energia elétrica

A energia elétrica necessária para o funcionamento do empreendimento é proveniente da concessionária local, CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais, que já atende o empreendimento. Entretanto, para realizar a distribuição para as unidades internas (lotes) do condomínio a CEMIG aguarda a obtenção da licença ambiental.

Resíduos sólidos

Todo resíduo sólido urbano gerado no empreendimento será temporariamente armazenado no abrigo de resíduos e recolhido pela prefeitura de Matias Barbosa e encaminhado para a destinação final através do Aterro Sanitário da empresa Vital Engenharia em Juiz de Fora – MG.

Drenagem pluvial

As vias de circulação interna possuem pavimentação de blocos intertravados (que conferem certa permeabilidade e diminuem o escoamento superficial) e declividade para direcionamento da drenagem pluvial para bocas de lobo, que conduzem o volume captado em manilhas para lançamento à montante nos córregos Macuco e Caipora, de forma que os barramentos possam atuar na regularização da vazão, não impactado estes cursos d'água à jusante do empreendimento; o sistema também é composto por poços de visita e dissipadores de energia.

3. Diagnóstico Ambiental

O diagnóstico ambiental do estudo apresentado levou em consideração a delimitação de áreas de influência do empreendimento, conforme descrito a seguir. Avaliou-se também o diagnóstico ambiental através da consulta de camadas de restrições ambientais disponíveis no IDE Sisema.

A área diretamente afetada (ADA) corresponde àquela que sofre os impactos diretos das obras. Foi considerada como toda a área do terreno, ou seja, 96,28 ha.

A área de influência direta (AID) foi definida como a região potencialmente afetada diretamente pelas atividades do empreendimento. Considerando os impactos nos meios físico, biótico e socioeconômico, foi determinada em um raio de 300 m no entorno do empreendimento.

A área de influência indireta (AII) foi definida como a região potencialmente afetada indiretamente pelas atividades do empreendimento. Considerando os impactos nos meios



físico, biótico e socioeconômico, foi determinada em um raio de 500 m no entorno do empreendimento.



Figura 04: Delimitação das áreas de influência. Fonte: RCA.

A propriedade onde se localiza o Condomínio Residencial Ecoville tinha como uso predominante do solo a atividade agropecuária, que foi desenvolvida até meados da década de 2000. Com o plano diretor municipal e a sua inclusão na zona de expansão urbana, a área começou a ser observada com excelente potencial para empreendimentos urbanos.

O município de Matias Barbosa se caracteriza por apresentar grandes variações de altitudes medianas, com profusão de vales em formatos de anfiteatros e planícies intermontanas. Na propriedade, de forma geral, a topografia pode ser classificada de ondulada a forte-ondulada, com uma declividade média de cerca de 30%.

O tipo climático é o Tropical de Altitude Mesotérmico (Cwb), marcado por invernos frios e secos e verões quentes e chuvosos.

3.1 Critérios Locacionais Incidentes

Conforme verificado na plataforma IDE – Sisema, e informado no SLA, há incidência do critério locacional de enquadramento “Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas” (peso 1), conforme informado no SLA.



O estudo referente ao critério locacional mencionado não foi apresentado quando da formalização, sendo objeto de solicitação de informação complementar. Foi apresentado estudo com base no Termo de Referência, com as respostas às questões gerais, diagnóstico da flora, identificação de impactos, medidas mitigadoras e compensatórias. No tópico específico sobre intervenção ambiental neste parecer, haverá abordagem apropriada sobre a supressão de vegetação.

Além do critério locacional incidente, conforme verificado na plataforma mencionada, o empreendimento localiza-se dentro de 2 áreas de segurança aeroportuária e a atividade E-03-06-9 (Estação de tratamento de esgoto sanitário) é atrativa de avifauna, com potencial moderado, conforme disposto no Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna (PCA 3-3) de 2017, do Ministério da Defesa/Comando da Aeronáutica. Trata-se do aeroporto Dr. Saulo Villela e do Aeroporto de Juiz de Fora - Francisco Álvares de Assis (Aeroporto da Serrinha), ambos localizados no município de Juiz de Fora - MG.

Foi apresentada a documentação indicada nos procedimentos transitórios exarados pelo CENIPA, a saber, relatório com a localização e informações do aeródromo e termo de compromisso, ambos com ART do responsável. O empreendedor se compromete a empregar um conjunto de técnicas para mitigar o efeito atrativo de espécies-problema para aviação, de forma que o empreendimento não se configure como um foco atrativo de fauna, devendo manter no local o controle para comprovar estas ações e seu monitoramento. Registra-se que, conforme relatório, as instalações da ETE estão em pleno funcionamento sem nenhum tipo de exposição direta e sem focos de atratividade iminentes.

3.2 Unidades de Conservação

Em consulta à plataforma IDE-Sisema, não foram encontrados registros de unidades de conservação na área afetada pelo empreendimento, nem áreas prioritárias para criação de unidades de conservação no município de Matias Barbosa.

3.3 Recursos Hídricos

O município de Matias Barbosa está inserido na bacia hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, mais precisamente na UPGRH PS1 – Rios Preto e Paraibuna. A propriedade onde se localiza o empreendimento está na sub-bacia do rio Paraibuna. Os recursos hídricos presentes na propriedade são os córregos Macuco e Caipora.

Os córregos Macuco e Caipora, apesar de serem de pequeno porte, possuem grande valorização local, uma vez que auxiliam na manutenção das propriedades rurais localizadas na região, com uso predominantemente voltado para paisagismo e recreação. São importantes afluentes do Rio Paraibuna.



O curso hídrico interno ao empreendimento tem o uso de recreação, paisagismo e consumo humano. Nos limites das ADA do empreendimento, à jusante, existem 3 nascentes que são respeitadas e preservadas. As nascentes abastecem 4 barramentos em cursos d'água, sem captação para as finalidades de recreação, paisagismo e urbanização, com os seguintes volumes e atos autorizativos:

2.700m³ (Certidão de Registro de Uso Insignificante nº424900/2023)

4.980m³ (Certidão de Registro de Uso Insignificante nº424899/2023)

4.524 m³ (Certidão de Registro de Uso Insignificante nº427718/2023)

4.822m³ (Certidão de Registro de Uso Insignificante nº380969/2023)

O barramento de coordenadas 21°51'45"S e 43°22'53.19"W (Certidão nº 4248999/2023) não se encontra em sua totalidade dentro do perímetro do empreendimento, estando com sua área "dividida" entre a ADA e a propriedade vizinha. O limite entre as propriedades é um curso d'água que existia anteriormente. Foi apresentada carta de anuência das proprietárias vizinhas, com manifestação favorável ao uso da parte do barramento pertencente à ADA do empreendimento para paisagismo.

Além dos barramentos, possui dois cadastros de travessias subterrâneas, dispensados de outorga de direito de uso de recursos hídricos, conforme processos Sei 1370.01.0023000/2020-73 e 1370.01.0022985/2020-90.

O fornecimento de água no condomínio será realizado pelo próprio empreendimento. Atualmente, possui uma captação em poço profundo, autorizada pela portaria de outorga nº 2006726/2022, com vazão liberada de 3m³/h, durante 5:24 h/dia, todos os dias nos 12 meses do ano, no ponto de coordenadas 21°51'48.6"S e 43°22'55.31"O. Em caso de ocorrência de crise hídrica, vislumbra-se a possibilidade de abastecimento emergencial através dos barramentos, devendo ser regularizado este tipo de uso, caso necessário.

Este poço possui capacidade de abastecimento de cerca de 114 habitantes (aproximadamente 4% da população total estimada para o empreendimento). Atualmente o condomínio conta com 10 casas, sendo 4 destas, já ocupadas por seus moradores. O consumo diário por habitante considerado no balanço hídrico foi da ordem de 142,30 l.

Neste sentido, foi elaborado, em atendimento à solicitação de informação complementar, um estudo do balanço hídrico do empreendimento (Id. 287141), sob responsabilidade técnica da Eng. Sanitarista e Ambiental Mariana Matias Mattos (CREA 345148/MG). Conforme informado foram realizados cálculos que levaram em conta Índice



de Utilização das Demandas Urbanas, Índice de Variabilidade do Curso D'água, Índice de Potencialidade de Água Subterrânea e Índice de Disponibilidade de Água Subterrânea.

A responsável técnica conclui que a bacia em que o empreendimento está localizado não apresenta situações críticas, sendo capaz de abastecer a população residente no local. Sabendo-se que atualmente existe apenas um poço de captação outorgado e que a bacia possui condições confortáveis de abastecimento, é recomendada a implantação de mais poços para captação de água para atendimento aos futuros condôminos, de forma a atender a demanda de 522.526 l/dia das casas e mais 1.050 l/dia para a área comum, totalizando 523.576 l/dia. Considerando o empreendimento como um todo, também recomenda que sejam instalados 7 reservatórios de 100.000 l e um de 50.000 l, com a finalidade de garantir o abastecimento por 36 horas ininterruptas.

Para abastecimento das atividades de instalação da Fase I (atendimento do canteiro de obras, serviços em concreto e irrigação de grama), é utilizado, semanalmente, um caminhão pipa com capacidade de 10 m³. A piscina da área comum também foi abastecida com caminhão pipa e possui sistema próprio de recirculação da água.

3.4 Fauna

O empreendimento é circundado por um dos maiores fragmentos florestais da região, que se conecta a diversos outros menores por meio de corredores florestais que possibilitam o fluxo gênico da fauna e da flora. Por esta razão, a ocorrência de animais de grande porte na região é bastante provável.

Conforme levantamento bibliográfico da fauna registrada em grandes fragmentos da região de Juiz de Fora, há grande possibilidade de ocorrência de:

Mamíferos: *Callithrixpenicillata* (Mico estrela); *Alouatta guariba* (Bugio); *Callicebusnigrifrons* (Sua); *Cebusnigrinus* (Macaco prego); *Eira barbara* (Iraira); *Nasuanasua* (Quati); *Leoparduspardalis* (Jaguatirica); *Puma concolor* (Onça-parda); *Dasybusnovemcinctus* (Tatu galinha); *Hydrochoerushydrochaeris* (Capivara); *Guerlinguetusingram* (Caxinguele); *Didelphis aurita* (Gamba); *Gracilinanusagilis* (Cuica), entre outros.

Aves: *Caracarasplancus* (Carcara); *Aramides saracura* (Saracura); *Piayacayana* (Alma de gato); *Megascopscholiba* (Corujinha do mato); *Eupetomenamacroura* (Beija flor tesoura); *Ramphastos toco* (Tucano); *Campephilus robustus* (Pica paurei); *Pitangus sulphuratus* (Bem te vi); *Chiroxiphicaudata* (Tangara); *Turdusrufiventris* (Sabia laranjeira), entre outros.



Répteis: *Enyaliusbilineatus* (Lagarto-verde), *Tropidurustorquatus* (Calango), *Hemidactylusmabouia* (Lagartixa), *Tupinambismerianae* (Teiu), *Bothrops jararaca* (Jararaca), *Crotalus* sp. (Cascavel).

3.5 Flora

A região onde se localiza o empreendimento está inserida no bioma Mata Atlântica. A fitofisionomia predominante é a Floresta Estacional Semidecidual, cuja principal característica é a perda de quase todas as folhas das espécies arbóreas na estação desfavorável (fria e seca). A presença de pastagens degradadas é comum na paisagem.

A área objeto desta análise apresenta grande porção da vegetação descaracterizada, porém, cerca de 30% da propriedade apresenta cobertura vegetal florestal em estágio médio de regeneração. Os fragmentos florestais presentes interligam a outros fragmentos do entorno da propriedade, formando um dos maiores fragmentos florestais da região.

Em virtude da necessidade de intervenção ambiental, foram realizados estudos mais específicos a respeito da flora, que serão abordados em item próprio deste parecer.

3.6 Cavidades naturais

O empreendimento se encontra em área de baixo potencial de ocorrência de cavidades, conforme dados do IDE Sisema e também não há registros de cavidades no entorno do empreendimento. Registra-se também que não foram informados impactos sobre cavidades.

3.7 Socioeconomia

Localizado na mesorregião da Zona da Mata, o município de Matias Barbosa tem população de 14.1218 pessoas, conforme Censo de 2022 do IBGE. Trata-se de um município tipicamente de classe média, cujo PIB per capita era de R\$ 33.776,43 em 2011.

A economia municipal está baseada os três setores de atividades: agropecuária, indústria e serviços. O setor de serviços corresponde a mais de 71% da economia local, com foco principalmente em transportes terrestres e ferroviários e turismo.

O fornecimento de energia elétrica no município fica à cargo da concessionária CEMIG e de água sob responsabilidade da COPASA. A coleta de resíduos sólidos urbanos é operada pelo serviço de limpeza urbana da prefeitura, que encaminha para o aterro sanitário da empresa Vital engenharia, localizado em Juiz de Fora-MG.



3.8. Reserva Legal

O empreendimento está localizado em quatro glebas que foram desmembradas do imóvel rural Fazenda Macuco e Caipora (área total de 377,9114 ha conforme matrícula originária 5782, que foi desmembrada de outra propriedade, a saber, Fazenda São Mateus). As 4 glebas possuem as seguintes matrículas: 10.221 e 10829 (Nova SPE 1), 10.222 (INOVAR), 10.223 (NOVAR), 10.195 (INOVA). Os registros competem ao Cartório Albuquerque – Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa.

Em cada uma das matrículas que compõem do empreendimento constam as seguintes averbações: Transposição de Reserva Legal de área de 75,5886 ha, localizada na matrícula nº 7437; descaracterização do imóvel de rural para urbano; instituição de condomínio; incorporação imobiliária e convenção de condomínio.

Dos imóveis mencionados acima, as matrículas 10.221, 10.829 e 10.223, das empresas NOVA SPE 1 e NOVAR, equivalentes à Fase I do empreendimento, foram encerradas para abertura das matrículas para cada unidade (lote), conforme averbado no registro.

Embora exista a averbação nos registros, como o empreendimento está localizado na zona de expansão urbana e já ocorreu o registro do parcelamento do solo, não se aplica a exigência de área de reserva legal, conforme disposto na Lei Estadual nº 20.922, de 16/10/2013. Entretanto, nas áreas já averbadas, deverão ser mantidas suas funções ambientais.

Art. 32. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou possuidor da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

§ 1º As áreas de Reserva Legal extintas na forma do caput serão destinadas para composição de áreas verdes urbanas ou de uso sustentável compatível com a manutenção de suas funções ambientais, salvo disposição em contrário no plano diretor ou no plano de expansão urbana do município.

§ 2º Para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, o poder público municipal poderá:

I - exercer o direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;



II - transformar as Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

III - estabelecer a exigência de áreas verdes nos loteamentos e empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.

§ 3º Para os fins desta Lei, consideram-se áreas verdes urbanas os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no plano diretor, nas leis de zoneamento urbano e uso do solo do município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos e da biodiversidade, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Assim, conforme estabelecido no Código Florestal Mineiro, cabe ao poder público municipal encarregado promover a adequação da área de reserva legal em área verde quando da aprovação do loteamento.

4. Autorização para Intervenção Ambiental (AIA)

O empreendimento Condomínio Residencial Ecoville é um projeto de condomínio de lotes destinado à expansão da malha urbana no município de Matias Barbosa, MG. Para a viabilidade do empreendimento, é necessária a supressão de cobertura vegetal nativa e a intervenção em APP, conforme tipificado no art. 3º do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Conforme relatado no Auto de Fiscalização FEAM/URA ZM - CAT nº 29/2024 (SEI nº 84816204) de 25/03/2024, parte da supressão da vegetação nativa (2,4417 ha) já havia sido realizada sem autorização do órgão ambiental competente. Em razão desses fatos, as sanções administrativas apropriadas foram aplicadas ao responsável, juntamente com a notificação ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais (MPMG), resultando no Auto de Infração nº 373419/2024.

Buscando a regularização ambiental das referidas intervenções ambientais o empreendedor protocolou o requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental (AIA), SEI nº 1370.01.0037395/2023-78, vinculado ao processo de licenciamento ambiental SLA nº 2300/2023.

Neste requerimento consta o pedido para regularização ambiental:

- I) Supressão de cobertura vegetal nativa já realizada de uma área equivalente a 2,4417 ha (em caráter corretivo);
- II) Supressão de cobertura vegetal nativa a ser realizada após a obtenção da Autorização para Intervenção Ambiental, em área correspondente a 1,4709 ha;



III) Intervenção em área de preservação permanente – APP – sem supressão de cobertura vegetal nativa em área equivalente a 0,4030 ha.

Consta nos autos também um projeto de recuperação ambiental de uma área correspondente a 0,2896 ha para reflorestamento de uma porção de Reserva Legal e APP que sofreram supressão de vegetação nativa de forma irregular, e por isto foram objeto do Auto de Infração nº 373419/2024, mas que não terão a alteração do uso e cobertura do solo regularizada, e sim reestabelecidas mediante o desenvolvimento de um PTRF.

O processo AIA foi instruído nos moldes da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, em que foi apresentado documento referente ao Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) em conformidade com o Termo de Referência contido no site do IEF, acompanhado de inventário florestal qualitativo e quantitativo das áreas de supressão, contendo ART; constando o levantamento florístico e fitossociológico; proposta de compensações ambientais previstas na legislação ambiental vigente; censo de todas as árvores a serem suprimidas; comprovante de recolhimento da reposição florestal, da taxa florestal; taxa de expediente; Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional; bem como, o registro da intervenção ambiental no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (Sinaflor nº 23127708, posteriormente retificado no Sinaflor nº 23133048).

No âmbito da análise do processo, foram requeridas informações complementares e adicionais, as quais permitiram as adequações necessárias aos documentos inicialmente apresentados. Sendo que o empreendedor respondeu a essas solicitações de forma tempestiva e suficiente.

Conforme consta no PIA, para viabilizar o acesso aos lotes propostos no projeto, nivelar o terreno para a construção de moradias e executar o parcelamento do solo, é necessário suprimir 3,9126 hectares de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica em estágios inicial e médio de regeneração de Floresta Estacional Semidecidual (destes, 2,4417 ha já foram suprimidos). Além disso, é preciso intervir em 0,4030 hectares de APP sem supressão de vegetação nativa para a instalação de uma estrutura de caixa de drenagem (o emissário da ETE e o barramento de um curso d'água (4.822 m³) com a finalidade de acumulação de água fluvial para usos múltiplos (Figuras 05 e 06).

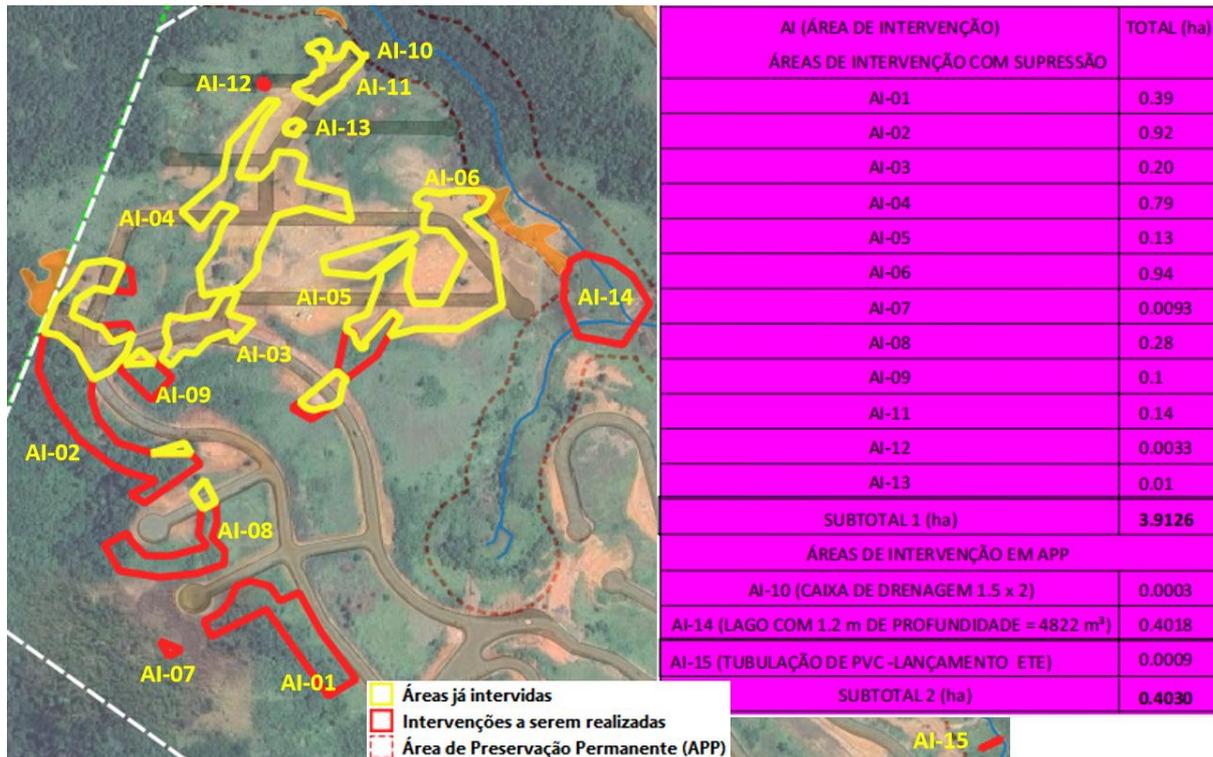


Figura 05 - Ilustração das áreas de intervenção ambiental objeto do processo AIA nº 1370.01.0037395/2023-78 em amarelo. Fonte: adaptado do PIA.

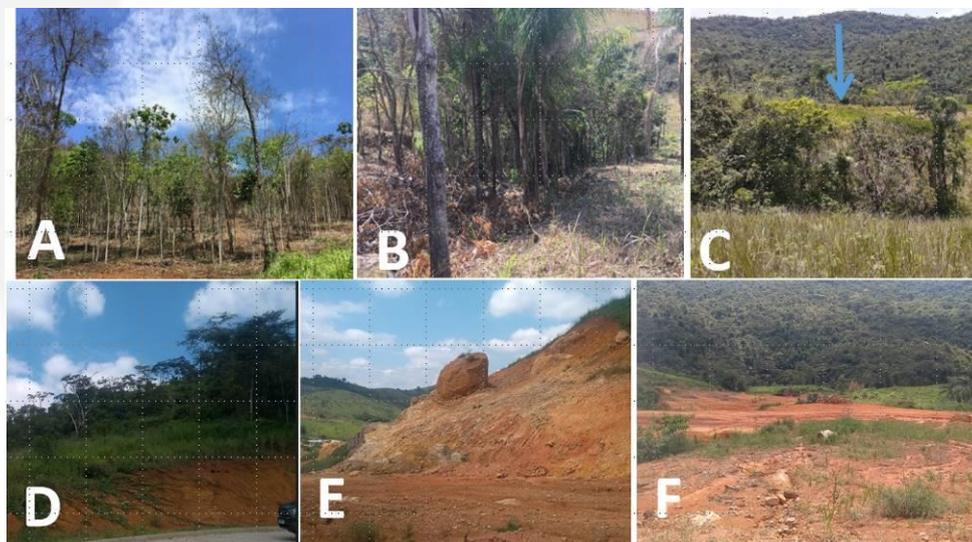


Figura 06 - Fotografias de parte das áreas de intervenção: A) Fragmento AI-01; B) Fragmento AI-04 antes da supressão ; C) Fragmentos AI-05 e AI-06 antes da supressão; D) Fragmento AI-08; E e F) Fragmentos AI-03, AI-05 e AI-06 na data da vistoria, suprimidos. Fonte: adaptado PIA e FEAM, 2024.

Esta área de intervenção ambiental, objeto de regularização se encontra inserida integralmente nos imóveis urbanos de matrícula nº 10.195 e matrícula nº 10.222, livro nº



2, cartório de registro de imóveis da comarca de Matias Barbosa, de propriedade do requerente do processo de regularização.

Nos autos do processo, há documentação demonstrando regularização municipal quanto ao local em que se encontra o empreendimento se tratar de perímetro urbano aprovado em data anterior 26 de dezembro de 2006. Especificamente a Leis Municipais nº 817, de 13 de dezembro de 2006 e Lei Municipal nº 458, de 8 de abril de 1997. Tendo o proprietário realizado a descaracterização de imóvel rural para urbano junto ao INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Documento SEI nº 71476299).

No âmbito da análise do referido processo AIA houve vistoria técnica às áreas de intervenção ambiental, gerando o Auto de Fiscalização FEAM/URA ZM - CAT nº. 29/2024 de 25/03/2024. Nesta ocasião, se pode verificar que apenas uma parte, cerca de 2,4417 ha, da supressão de vegetação requerida havia sido executada. Enquanto, o restante, 1,4709 ha, estava aguardando a obtenção da Autorização para Intervenção Ambiental ora em análise para sua realização, conjuntamente com a intervenção em APP para barramento de curso d'água (Figura). Há ainda outros 0,2896 ha que foram suprimidos, mas que serão recuperados mediante a implantação de um PTRF.



Figura 07 - Fotografia da área que sofrerá intervenção em APP para realização de barramento em curso d'água, no momento da vistoria. Fonte: FEAM/URA ZM.

É importante frisar que se trata de um empreendimento de loteamento do solo urbano, em que a supressão de vegetação nativa, pertencente ao bioma Mata Atlântica em estágios iniciais e médios de regeneração pode ser autorizada pelo órgão estadual competente, desde que atenda aos critérios e condições estabelecidos pela legislação pertinente, especialmente aqueles previstos na Lei nº 11.428/2006, Decreto nº 6.660/2008, Lei Estadual nº 20.922/2013 e Decreto Estadual nº 47.749/2019.



No que se refere especificamente às áreas de vegetação nativa requeridas para supressão, verifica-se que elas totalizam 3,9126 hectares, representando 23% do total de cobertura nativa presente no imóvel. Assim, após a supressão, ainda restarão 77% da vegetação nativa que originalmente cobria o imóvel, em conformidade com o art. 31 da Lei nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica) e o art. 56 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Além disso, não se observou na área a ocorrência de nenhuma das vedações impostas no art. 11 da Lei nº 11.428/2006. Embora os fragmentos de vegetação nativa abriguem espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção, consta nos autos os documentos necessários que demonstram que a intervenção e o parcelamento do solo não põem em risco a sobrevivência dessas espécies.

A área de intervenção não faz parte de mananciais de abastecimento público ou de prevenção e controle de erosão, tampouco forma corredores entre remanescentes de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração (Figura 08).

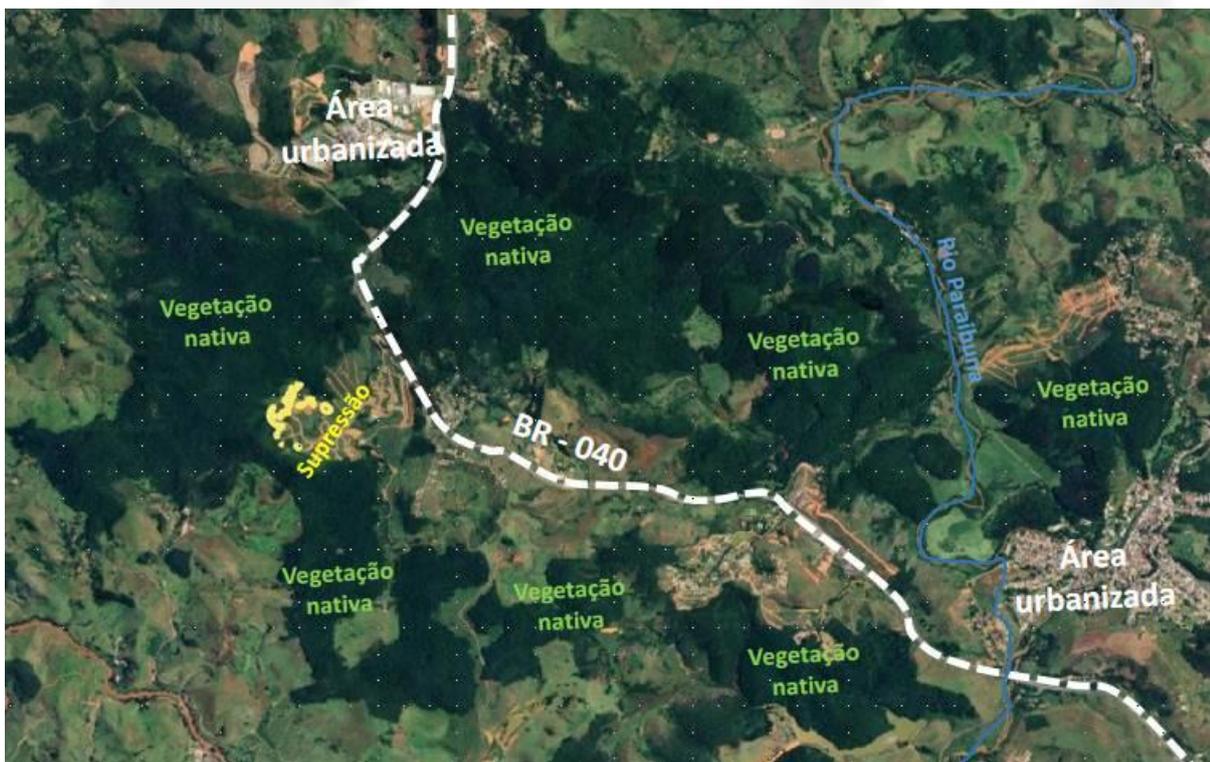


Figura 08 - Ilustração da área de supressão frente ao contexto da paisagem local. Fonte: Google Earth e processo AIA.

Além disso, a região não está situada no entorno de unidades de conservação ou em alguma zona de proteção dessas áreas, e também não possui valor paisagístico excepcional reconhecido pelos órgãos executivos competentes do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA).



O processo foi instruído com o "Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional" (SEI nº 71476304), no qual o empreendedor declarou que as supressões requeridas são fundamentais para viabilizar o parcelamento do solo do empreendimento, incluindo a abertura de vias, nivelamento do solo e delimitação dos lotes. Contudo, conforme o artigo 14 da Lei nº 11.428/2006, a apresentação deste tipo de documento é dispensada para supressão de vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração para fins de loteamento urbano.

Vale frisar que os estudos apresentados estão em consonância com o Decreto Estadual nº 47.749/2019 que dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental no âmbito do Estado de Minas Gerais e outras providências. O Inventário Florestal presente no processo foi elaborado com metodologia e suficiência amostral adequadas, seguindo o censo e observando os parâmetros estabelecidos no art. 4º, § 2º, da Lei nº 11.428/2006, além das definições trazidas pela Resolução Conama 392/2007 e pela Deliberação Normativa COPAM nº 201/2014.

Para as áreas suprimidas, especialmente aquelas em estágio inicial de regeneração, foram utilizados parâmetros de vegetação obtidos em áreas testemunhas. Estes parâmetros foram validados com dados de outros levantamentos realizados em vegetação similar nos municípios de Juiz de Fora e Barbacena. Além disso, foram consultadas literaturas especializadas, com destaque para o "Mapeamento e Inventário da Flora e dos Reflorestamentos de Minas Gerais" (Scolforo et al., 2008), que é um documento de referência para análises de licenciamento ambiental no estado.

A responsabilidade técnica por este estudo está registrada na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº MG20243026059.

O levantamento realizado apontou a lista das espécies florestais da região com seus respectivos nomes comuns e científicos, sendo estimado que na área suprimida ocorriam 2.059 indivíduos arbóreos, pertencentes a 20 famílias e 47 espécies florestais.

Foi estimado que a supressão destas árvores tem resultado em um aproveitamento de material na forma de lenha na ordem de 143,2602 m³ e de 53 m³ de madeira. Sendo que as espécies *Syagrus romanzoffiana* (32,0386 m³), *Cordia trichotoma* (30,1217 m³), *Trichilia pallida* (17,7953 m³) e *Cupania vernalis* (14,6501 m³), representaram respectivamente 59,03% do volume total estimado. O volume de tocos e raízes correspondeu a 39,126 m³ de lenha.

As famílias mais representativas floristicamente foram Fabaceae e Euphorbiaceae, seguidas de Annonaceae e Arecaceae, condizentes com demais levantamentos realizados para a mesma fitofisionomia na região. As espécies mais importantes ordenadas por Valor de Importância (VI%), contribuindo em conjunto com

aproximadamente 37% do total de indivíduos amostrados na área são: *Cordia trichotoma*, *Syagrus rooseana* e *Cupania vernalis*.

As informações obtidas nesses levantamentos indicam que as áreas de fragmento florestal nativo diretamente afetadas pelo empreendimento, incluindo aquelas já suprimidas e as que ainda serão exploradas, podem ser caracterizadas como Floresta Estacional Semidecidual (FESD) em estágio inicial e médio de regeneração secundária (Figura 09), conforme os parâmetros estabelecidos na Resolução Conama nº 392/2007.

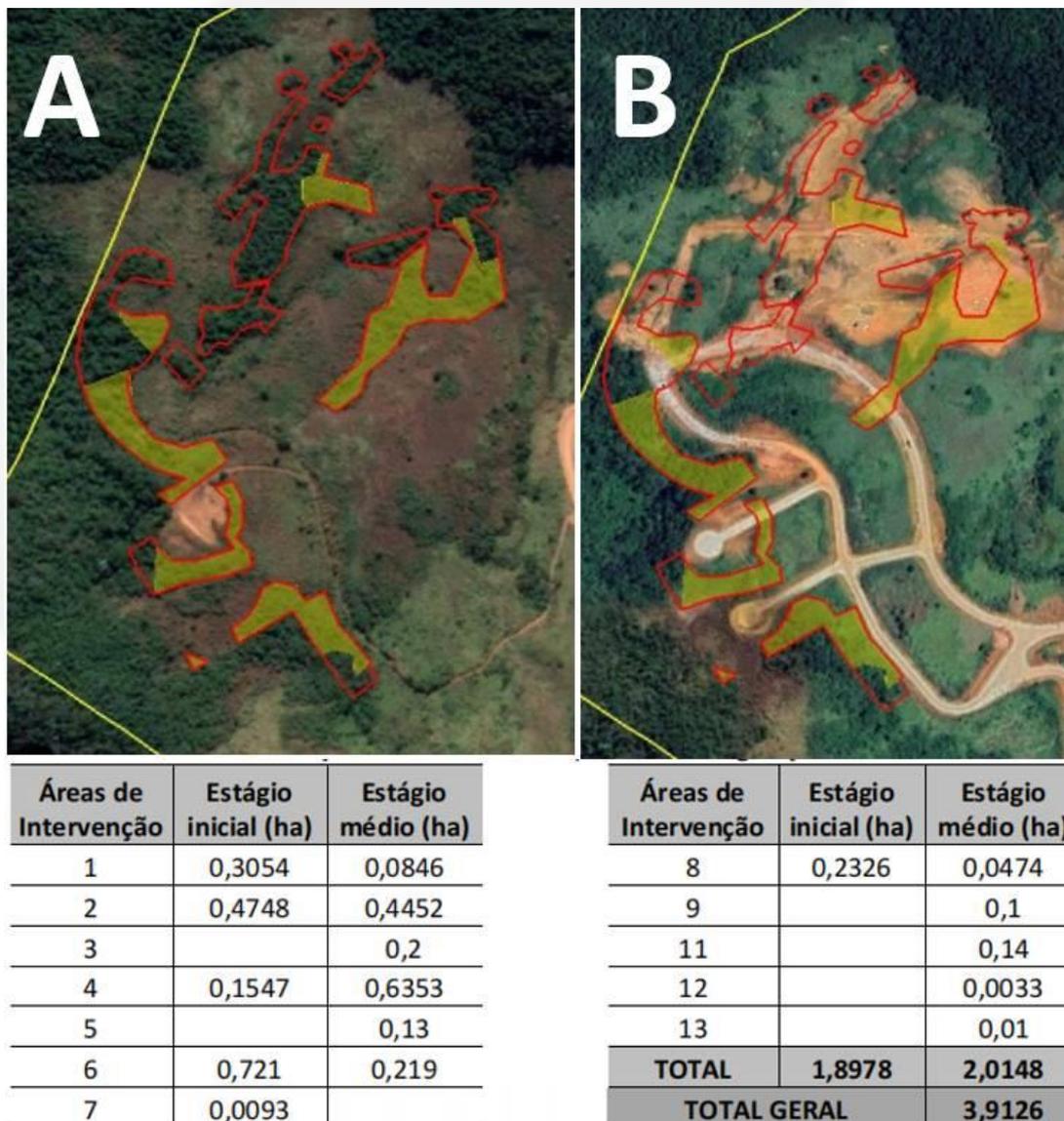


Figura 09 - A) Delimitação em amarelo das áreas classificadas como estágio inicial de regeneração em imagem de satélite de 2019 B) A mesma área, após a intervenção parcial, em imagem de satélite de 2024. Abaixo é apresentado o quadro de quantificação das áreas classificadas em estágio inicial e médio de regeneração secundária. Fonte: adaptado PIA, 2024.



Dentre a lista das espécies registradas na área, se encontram oito presentes na "Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçada de Extinção" (Portaria MMA nº 443/2014), quais seja: *Xylopia brasiliensis* (11 indivíduos) quase ameaçada (NT) e *Apuleia leiocarpa* (30 indivíduos), *Dalbergia nigra* (36 indivíduos), *Euterpe edulis* (54 indivíduos) que se encontram vulneráveis (VU).

Há ainda, 33 indivíduos de *Handroanthus chrysotrichus* (Ipê amarelo), declarada como de interesse comum, de preservação permanente e imune de corte no estado de Minas Gerais pela Lei Estadual nº 9.743 de 15/12/1988.

Por estar contemplada a supressão de espécies da flora ameaçadas de extinção foi apresentado laudo técnico, assinado por profissional habilitado, atestando que os impactos do corte ou supressão não agravarão o risco à conservação in situ das espécies ameaçadas de extinção identificadas, nos termos do §1º do art. 26 do Decreto nº 47.749, de 2019, bem como a proposta de medidas compensatórias e mitigadoras a serem adotadas com o objetivo de assegurar a conservação dessas espécies, conforme art. 67 da Lei nº 20.922, de 2013, observados o previsto no art. 26 do Decreto nº 47.749, de 2019, e a vedação de que trata a alínea "a" do inciso I do art. 11 da Lei Federal nº 11.428, de 2006. Medidas estas que irão constar no rol das condicionantes ambientais, anexo I do presente Parecer Único.

Como já mencionado, parte das supressões de vegetação nativa é corretiva nos moldes do artigo 12 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, enquanto uma porção de 1,678 ha ainda será executada. Assim, a título de informações complementares, foram apresentados o programa de resgate da flora, para ser aplicado na área de intervenção, cronograma de execução e relato do sistema de exploração a ser empregado para a supressão da vegetação nativa. Sendo que a proposta de execução de ações de afugentamento, resgate, salvamento e destinação dos animais será requerida como forma de condicionante ambiental.

No que se refere aos impactos ambientais mapeados decorrentes da supressão tem-se: impactos à diversidade de espécies da flora e os nichos de sobrevivência da fauna, assim como dificultando o fluxo gênico entre os fragmentos remanescentes na região; danos ao meio físico com maior exposição os processos erosivos nas áreas de maior declividade; impactos no microclima local, escoamento e infiltração de água no solo e alteração da paisagem.

Impactos estes que poderão ser mitigados com medidas de controle e ações propostas no PCA e PIAS, tais como o Projeto Técnico de Reconstituição da Flora proposto, de forma a minimizar os danos físicos e biológicos; a exclusão de lotes com alto potencial de impacto do projeto urbanístico do empreendimento; e o plantio de espécies



arbóreas nativas em diversas áreas do empreendimento como proposta de compensação ambiental.

É de se frisar que por realizar intervenções ambientais sem autorização ambiental prévia, expedida por órgão ambiental competente, o empreendimento foi autuado conforme Auto de Infração nº 373419/2024 em que foram aplicadas as penalidade e sanções preconizadas pela legislação.

Em se tratando de processo AIA Corretivo, em relação às sanções administrativas elencadas no artigo 13 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, o empreendedor comprovou o parcelamento dos débitos devidos a título de multa aplicada em auto de infração.

Por outro lado, se nota que a supressão não promoveu a fragmentação completa e isolamento de nenhum maciço florestal, nem a interrupção da conectividade. Ainda assim, a revegetação de áreas degradadas prevista no projeto pode contribuir como medidas mitigadoras.

Importante salientar que, conforme art. 22 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, “a madeira das árvores de espécies florestais nativas de uso nobre, definidas em ato normativo do IEF, não poderá ser convertida em lenha ou carvão, sendo vedada ainda a sua incorporação ao solo. “Para fins de aplicação do art. 22 do Decreto Estadual nº 47.749, de 2019, entende-se por madeira de árvores de espécies florestais nativas de uso nobre a madeira proveniente de quaisquer espécies florestais nativas, aptas à serraria ou marcenaria, que permita seu aproveitamento na forma de madeira em toras na fase de extração”. “Entende-se por tora as seções do tronco de uma árvore ou sua principal parte, com diâmetro superior a vinte centímetros e comprimento igual ou superior a duzentos e vinte centímetros, em formato cilíndrico e alongado”.

Além da supressão de vegetação nativa, consta no requerimento realizado pelo empreendedor, pedido para intervenção em APP, em área de pastagem, correspondente a 0,4030 hectares, para a instalação corretiva de uma caixa de drenagem de água pluvial (0,0003 ha), de uma tubulação para lançamento de efluente tratado de ETE (0,0009 ha) e realização de um barramento em curso d’água, com propósito de usos múltiplos, que sejam o paisagismo e reserva de água para abastecimento. Área inundada com extensões de acúmulo de 4.018 m³, que não resultem em redução da capacidade máxima da seção de escoamento.

Conforme PIA, o barramento de curso d’água se dará junto ao local de coordenadas geográficas de -21,860945 Lat./-43,383370 Long. Enquanto a caixa se encontra nas coordenadas geográficas de -21,8587747 Lat./-43,3856018 Long., Datum WGS 84.



No PIA apresentado, o empreendedor justifica que ainda que o barramento não seja o abastecimento principal, o mesmo será utilizado para fins de regularização de vazão e para fins emergenciais para a população que ali reside, já que estamos tratando de um empreendimento que não utiliza do abastecimento da parte pública do município de Matias Barbosa- MG.

Segundo as normas ambientais vigentes, a intervenção ambiental em Áreas de Preservação Permanente (APP) poderá ser autorizada nos casos de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental. Em particular, a atividade de barramento de acumulação de água fluvial para usos múltiplos, com até 10 hectares de área inundada, desde que não haja supressão de fragmentos de vegetação nativa e seja comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, é considerada de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em APP (Artigo 3º, III, m, da Lei Estadual nº 20.922/2012 c/c Art. 1º, II, da DN Copam nº 236/2019).

Tais instalações em APP se justificam pela própria natureza da atividade e sua rigidez locacional, conforme demonstrado no Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional (SEI nº 71476304). O estudo considera a topografia do imóvel, a localização do ponto de acumulação na interseção de dois cursos d'água e suas características topográficas favoráveis, além do fato de que essas áreas estão cobertas por gramíneas, não havendo necessidade de supressão de cobertura florestal nativa.

No caso da caixa de passagem, a criação de estruturas artificiais de drenagem, que poderiam causar maiores impactos ambientais e perturbar o equilíbrio ecológico local, é evitada. Além disso, ao direcionar a água pluvial para o curso d'água em um ponto de menor declividade, a intervenção aproveita o uso gravitacional, reduzindo a necessidade de sistemas mecânicos ou energéticos adicionais para a drenagem. Conclui-se que não existe outra alternativa locacional no empreendimento, sendo necessárias as respectivas intervenções ambientais. Tal intervenção é regularizável conforme Artigo 3º, III, b, da Lei Estadual nº 20.922/2012.

Quanto à tubulação para lançamento de efluente tratado de ETE, também é regularizável conforme Artigo 3º, III, b, da Lei Estadual nº 20.922/2012.

Não se tendo observado para o empreendimento em questão, nenhuma das vedações elencadas no art. 38 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, art. 11 da Lei nº 11.428/2006 e art. 4º da DN Copam nº 236/2019, e havendo cumprido os requisitos legais previstos na legislação ambiental vigente, sobretudo aqueles constantes do artigo 12 do mesmo decreto, sugere-se a concessão da Autorização para Intervenção Ambiental requerida no processo nº 1370.01.0037395/2023-78.



5. Compensações Ambientais

Conforme requerimento para Intervenção Ambiental contido no processo SEI nº 1370.01.0037395/2023-78, houve e haverá supressão de vegetação nativa em um total de 3,9126 hectares de vegetação natural (secundária), sendo 1,8978 ha em estágio inicial e 2,0148 ha em estágio médio de regeneração (conforme Resolução Conama nº 392/2007) pertencente ao bioma Mata Atlântica. Local em que se estima a ocorrência de 133 indivíduos distribuídos em 4 espécies que consta na Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçada de Extinção" (Portaria MMA nº 443/2014).

Somam-se a estes, outros 33 indivíduos de Ipê amarelo (*Handroanthus chrysotrichus* (Mart. ex DC.) Mattos), declarada como de interesse comum, de preservação permanente e imune de corte no estado de Minas Gerais pela Lei Estadual nº 9.743 de 15/12/1988.

Conforme definição e metodologia de classificação disposta na Resolução Conama nº 423/2010, uma área de 2,0148 ha de supressão de fragmento florestal pertencente ao bioma Mata Atlântica foi classificada como estando em estágio médio de regeneração secundária, observando os estudos apresentados nos autos. Fato que condiciona ao estabelecimento de compensações previstas na Lei nº 11.428/2006.

Além disso, ocorrerá intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em 0,4030 ha de Áreas de Preservação Permanente – APP para a instalação corretiva de uma caixa de drenagem de água pluvial, emissário da ETE e realização de um barramento em curso d'água, com propósito de usos múltiplos, condicionada à compensação nos termos do Decreto Estadual nº 47.749/2019 e Resolução CONAMA nº 369/2006.

A compensação prevista no art. 36 da Lei 9.985/2000 (SNUC), por sua vez, recai sobre empreendimentos que tenham significativo impacto ambiental, mediante a análise dos estudos de EIA/RIMA, por parte do órgão ambiental. Considerando que o presente processo administrativo foi instruído com RCA/PCA, e não com EIA/RIMA, assim, para o presente empreendimento, em observação à legislação que versa sobre o tema, não foram identificadas razões suficientes para a incidência da referida compensação.

No local de inserção do empreendimento não há incidência de cavidades naturais, sendo baixa a potencialidade de ocorrência de cavidades naturais, conforme Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas - CECAV. Razões pelas quais, para o empreendimento em questão, não recai a compensação espeleológica definida no Decreto Federal nº 99.556/1990.

Dessa forma, devido as intervenções ambientais que irá realizar, o empreendimento Condomínio Residencial Ecoville, fica condicionado a realizar, na forma



da lei, a compensação por: i) por intervenção em APP; ii) por supressão de espécies protegidas e imunes de corte; e iii) por supressão de vegetação nativa em estágio médio de regeneração secundário do bioma Mata Atlântica.

5.1. Compensação de Espécies Protegidas por Lei e Ameaçadas de Extinção – Portaria MMA nº 443/2014.

Conforme o Inventário Florestal apresentado, na área nas áreas de supressão se estimam a ocorrência de 133 indivíduos distribuídos em 4 espécies que consta na Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçada de Extinção" (Portaria MMA nº 443/2014), quais sejam: *Xylopia brasiliensis* (13 indivíduos) quase ameaçada (NT) e *Apuleia leiocarpa* (30 indivíduos), *Dalbergia nigra* (36 indivíduos), *Euterpe edulis* (54 indivíduos) que se encontram vulneráveis (VU).

Também foi registrada a ocorrência de 33 (vinte e oito) indivíduos de *Handroanthus chrysotrichus* (Ipê Amarelo), espécie protegida pela Lei Estadual nº 9.743/88, em que, à título de compensação, o empreendedor deverá realizar o plantio de uma a cinco mudas catalogadas e identificadas da mesma espécie.

Assim foi apresentado pelo empreendedor, o projeto de compensação (informação complementar nº 170872), prevendo as ações de compensação pelo corte de espécies ameaçadas de extinção nos moldes do art. 73 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, observando os quantitativos estabelecidos no Art. 29 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, bem como os quantitativos estabelecidos na Lei Estadual nº 9.743/88.

Nesta perspectiva, se seguindo os quantitativos estabelecidos no Art. 29 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF Nº 3.102/2021 seriam necessários o plantio, em caráter compensativo, de 130 (cento e trinta) mudas de *Xylopia brasiliensis*; 300 (trezentas) mudas de *Apuleia leiocarpa*, 360 (trezentas e sessenta) mudas de *Dalbergia nigra* e 540 (quinhentas e quarenta) mudas de *Euterpe edulis*.

Tal compensação será executada em áreas que se encontram alteradas pelas atividades antrópicas, que irão receber ações estabelecidas em um Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF, elaborado por profissional habilitado, com apresentação de ART. Em seu projeto de compensação, o empreendedor propôs realizar o plantio deste quantitativo em áreas de APP marginais de cursos d'água, acrescidas de uma área de encosta, limítrofe à APP ou localizadas próximas à reserva de área verde do condomínio, totalizando 3,336 hectares disponíveis para a compensação pelo corte de espécies ameaçadas de extinção e as protegidas por lei (Figura 10 e Figura 11). Estando a referida proposta em conformidade com os moldes estabelecidos no art.73 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.



Portanto, o empreendedor destinou para plantio uma área 3,336 hectares, onde se é possível realizar o plantio de cerca 5.560 mudas no espaçamento de 3x2 metros (6 m² por muda), das quais 1.660 deverão ser das espécies protegidas por lei e ameaçadas de extinção suprimidas, anteriormente referenciadas. Sendo que o restante das mudas, deverão ser plantadas com espécies nativas do Bioma Mata Atlântica, típicas das fitofisionomias suprimidas, conforme listas de espécies recomendadas para o plantio no PTRF apresentado. Ação que será estabelecida como condicionante ambiental no Anexo I do presente Parecer Único. Assim, se espera que estas ações promovam uma condição de retorno da vegetação nativa em seus aspectos naturais em uma área impactada por atividades humanas.

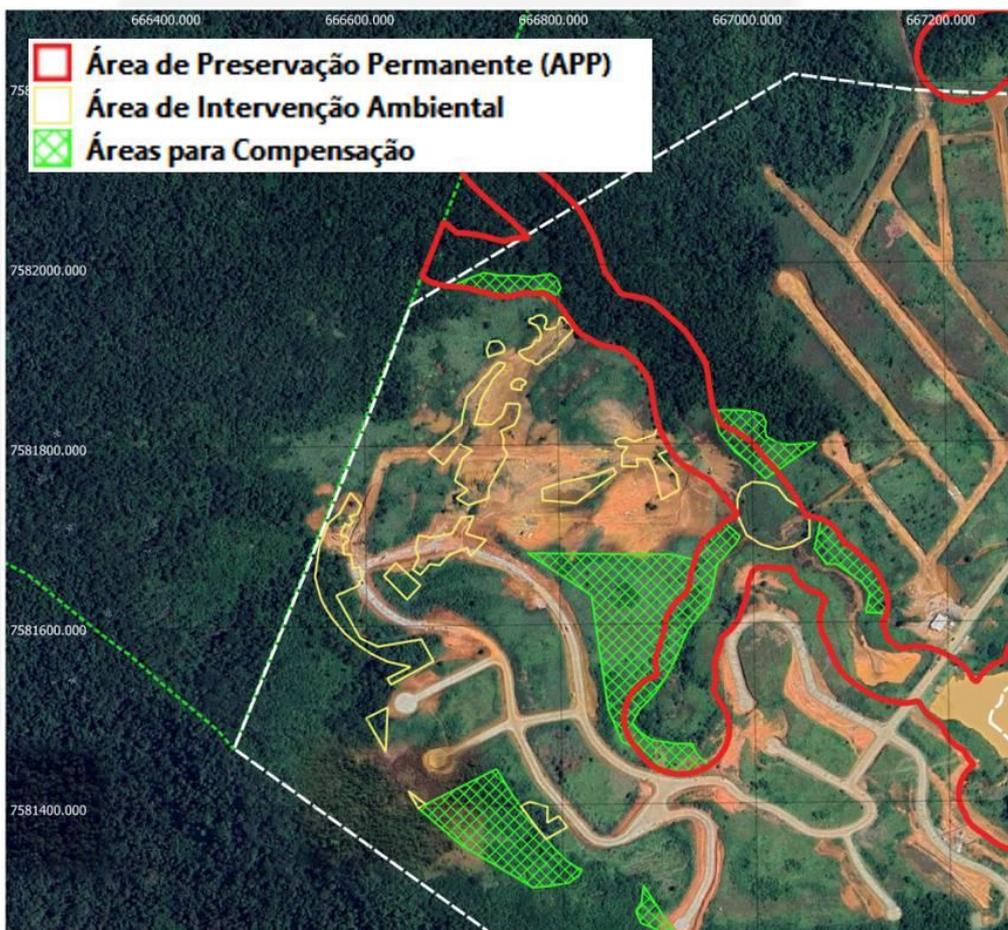


Figura 10 - Ilustração das áreas destinadas ao plantio em compensação ao corte de espécies protegidas por lei e ameaçadas de extinção, polígonos em verde hachurados. Fonte: PIA, adaptado.



Figura 11 - Fotografia demonstrando o estado geral das áreas selecionadas ao plantio em compensação ao corte de espécies protegidas por lei e ameaçadas de extinção. Fonte: PIA.

5.2. Compensação por Intervenção em APP

A instalação corretiva de uma caixa de drenagem de água pluvial, emissário da ETE e realização de um barramento em curso d'água, com propósito de usos múltiplos, resultará em uma intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em 0,4030 ha de Áreas de Preservação Permanente – APP. Fato este que condiciona a necessidade de ser realizar a compensação definida no art. 5º da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006 nas formas estabelecidas na Subseção IV do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Diante desta determinação, o empreendedor apresentou proposta de compensação por intervenção em APP consistindo na recuperação de APP na mesma propriedade da intervenção e na mesma proporção da área de APP intervinda, ou seja, recuperação mediante plantio de mudas de espécies nativas em área correspondente a 0,4030 hectares. Estando em conformidade com o preconizado no I, art. 75 do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Tal compensação será executada em áreas de APP que se encontram alteradas pelas atividades antrópicas (Figura 10), que irão receber ações estabelecidas em um Projeto Técnico de Reconstituição da Flora - PTRF, elaborado por profissional habilitado, com apresentação de ART.



Assim, será estabelecida em condicionante ambiental no ANEXO I deste parecer único a continuidade de sua execução, conforme cronograma, devendo o empreendedor apresentar relatórios de modo a comprovar sua implantação e efetividade.

5.3. Compensação pelo Corte ou Supressão de Vegetação Primária ou Secundária em Estágio Médio ou Avançado de Regeneração no Bioma Mata Atlântica

Por suprimir vegetação secundária no estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica, em uma área de 2,0148 hectares, o empreendedor, em observação ao art. 17 da Lei 11.428, nos termos da subseção I do Decreto Estadual nº 47.749/2019, apresentou uma proposta de compensação por intervenção em Mata Atlântica junto ao processo de SLA nº 2300/2023.

A proposta contida no documento intitulado Proposta de Compensação por Intervenção Ambiental (Informação Complementar nº 159303), contempla a destinação de área para conservação mediante a instituição de servidão ambiental perpétua, gravada à margem da matrícula do imóvel rural (art. 51 o Decreto Estadual nº 47.749/2019) de uma área correspondente à 5,8134 ha (superior a 2:1), em um local com as mesmas características ecológicas, localizada dentro do mesmo imóvel, e no mesmo fragmento florestal da supressão, estando, portanto, na mesma bacia hidrográfica de rio federal, inserida nos limites geográficos do Bioma Mata Atlântica (I, art.49 do Decreto Estadual nº 47.749/2019). Medida essa objeto de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental, cujas ações serão estabelecidas como condicionante ambiental, anexo I do presente Parecer Único.



Figura 12 - Local selecionado para se instituir Servidão Florestal. Fonte: Informação Complementar nº 159303.



Para caracterização do remanescente florestal em estágio médio a ser destinado à compensação da área suprimida foi realizado inventário florestal na área, em que foram apresentados, nos autos do processo, estudos que estão em consonância com o Decreto Estadual 47.749/2019, elaborados com metodologia e suficiência amostral adequada, observados os parâmetros estabelecidos no art. 4º, § 2º, da Lei nº 11.428/2006, observando definições trazidas pela Resolução Conama nº 423/2010 e a Resolução Conama nº 392/2007 e orientação da Deliberação Normativa COPAM nº 201/2014.

De acordo com o Inventário Floresta (ART nº MG20243026059) esta área destina à compensação ambiental (Anexo aos autos), é composta por fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual Montana, com características ecológicas que se assemelham àquelas encontradas na área suprimida, ou seja, a ocorrência de vegetação nativa em estágio médio de regeneração na mesma fisionomia da área intervinda, com composição florística, diversidade e equidade equivalentes.

No inventário florestal foram registradas 43 espécies, DAP médio de 11,49 cm altura média de 8,34 m densidade de 1616 indivíduos/ha, área basal de 27,40 m²/ha e 152,25 de volume médio por hectare. Há presença de dossel, subosque e serapilheira, espécies pioneiras em média frequência, predominância de espécies arbóreas, presença de lianas e trepadeiras herbáceas e lenhosas, média diversidade.

Na data de 19/03/2024 foi realizada vistoria ao local proposto para a realização da compensação ambiental, conforme Auto de Fiscalização FEAM/URA ZM - CAT nº. 29/2024 (SEI nº 84816204), em que se pode observar os atributos da área, atestando que as características ecológicas e a extensão da área são compatíveis com a proposta pretendida (Figura 13). Ressalta-se, no entanto, que diferenças sutis entre as áreas podem ocorrer, e podem ser toleradas.



Figura 13 - Vista da área selecionada para compensação pelo corte ou supressão de vegetação primária ou secundária em estágio médio ou avançado de regeneração no Bioma Mata Atlântica. Fonte: FEAM URA/ZM, 2024.

Em âmbito estadual, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 47.749/2019, a FEAM acompanha todos os requisitos estabelecidos pela legislação federal (Lei nº 11.428/2006 e Decreto nº 6.660/2008) no que se refere à seleção da área a ser compensada. Assim, entende-se que a área proposta atende aos requisitos necessários para compor a compensação pela supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração no Bioma Mata Atlântica. De forma que no Anexo I do presente Parecer Único, serão estabelecidas condicionantes ambientais visando estabelecer os moldes e a efetivação da compensação.

5.4. Documentos Autorizativos anteriores, e as respectivas áreas para compensação e recuperação

Conforme histórico do empreendimento, em 04/07/2019 houve realização de atividade fiscalizatória ambiental no empreendimento Condomínio Residencial Reserva Ecoville pela equipe da Diretoria Regional de Fiscalização Ambiental – Dfisc-ZM, em que na ocasião foram lavrados os Relatório de Fiscalização nº 066/2019; Auto de Fiscalização nº 201.171/2019; e o Auto de Infração nº 256.988/2019, por intervir em área de preservação permanente e suprimir vegetação nativa sem autorização do órgão ambiental.

Posteriormente, em decorrência da análise técnica junto ao requerimento DAIA nº 2100.01.0053148/2020-37, foi lavrado o Auto de Infração nº 267.579/2020 por intervenção irregular em APP.



Ainda, após realização de vistoria técnica do IEF no local em 15/02/2022, conforme consta no Auto de Fiscalização nº 219.936/2022, foi lavrado novo Auto de Infração nº 292.315/2022 por desrespeito parcial à suspensão/embargo objeto do Auto de Infração nº 256.988/2019, bem como por desenvolver novas intervenções irregulares em APP.

Buscando regularizar corretivamente as intervenções ambientais objetos dos Autos de Infração nº 256.988/2019; nº 267.579/2020, e nº 219.936/2022, o empreendedor protocolou junto ao IEF os Processos Administrativos nº 2100.01.0063836.2021-33 e nº 2100.01.0063878/2021-63, que após análise, culminaram com a emissão de duas Autorizações para Intervenção Ambiental (DAIA) datadas de 29/04/2022 e 26/05/2022, numeradas conforme protocolo do processo.

Além de regularizar corretivamente intervenções ambientais em APP, específicas para constituição de barramento e realização de travessias, essas autorizações estabeleceram obrigações ao empreendedor de recuperar áreas intervindas irregularmente e que não tiveram autorização de uso, e promover a compensação ambiental pelas áreas autorizadas, conforme se segue:

Da Compensação pela Intervenção em APP:

DAIA nº 2100.01.0063836.2021-33

- Área de Compensação 1: 0,8848 ha – Coordenada Geográfica UTM 667.085mE e 7.581.596mS;
- Área de Compensação 2: 0,2082 ha – Coordenada Geográfica UTM 667.242mE e 7.581.418mS.

DAIA nº 2100.01.0063878/2021-63

- Área de Compensação 01: 0,0714ha - Coordenada Geográfica: Latitude: 21°51'34.03"Se Longitude: 43°22'48.25"O;
- Área de Compensação 02: 0,5979ha - Coordenada Geográfica: Latitude: 21°51'38.42"Se Longitude: 43°22'49.93"O;
- Área de Compensação 03: 0,7328ha - Coordenada Geográfica: Latitude: 21°51'40.83"S e Longitude: 43°22'42.59"O;
- Área de Compensação 04: 0,1798ha - Coordenada Geográfica: Latitude: 21°51'42.34"S e Longitude: 43°22'47.84"O;
- Área de Compensação 05: 0,0956ha - Coordenada Geográfica: Latitude: 21°51'43.00"S e Longitude: 43°22'57.10"O.



Das intervenções em APP não passíveis de regularização (áreas de recuperação):

DAIA nº 2100.01.0063836.2021-33

- Área de Recuperação 01: 0,1141ha - Coordenadas Geográficas UTM 666.956mE e 7.581.466mS;
- Área de Recuperação 02: 0,0107ha - Coordenadas Geográficas UTM 666.976mE e 7.581.596mS;
- Área de Recuperação 03: 0,1517ha - Coordenadas Geográficas UTM 666.995mE e 7.581.664mS;
- Área de Recuperação 04: 0,0608ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.129mE e 7.581.578mS;
- Área de Recuperação 05: 0,0832ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.172mE e 7.581.540mS;
- Área de Recuperação 06: 0,6976ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.233mE e 7.581.451mS;
- Área de Recuperação 07: 0,0241ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.268mE e 7.581.280mS;
- Área de Recuperação 08: 0,1653ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.150mE e 7.581.277mS.

DAIA nº 2100.01.0063878/2021-63

- Área de Recuperação 01: 0,0709ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.424mE e 7.581.866mS;
- Área de Recuperação 02: 0,0543ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.638mE e 7.581.671mS;
- Área de Recuperação 03: 0,0456ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.503mE e 7.581.635mS;
- Área de Recuperação 04: 0,0540ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.269mE e 7.581.591mS;
- Área de Recuperação 05: 0,0715ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.425mE e 7.581.778mS;
- Área de Recuperação 06: 0,0036ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.355mE e 7.581.742mS;
- Área de Recuperação 07: 0,0050ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.390mE e 7.581.699mS;



- Área de Recuperação 08: 0,0446ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.401mE e 7.582.342mS;
- Área de Recuperação 09: 0,0950ha - Coordenadas Geográficas UTM 667.451mE e 7.582.364mS.

Somam-se à essas, três outras áreas distintas, que o empreendedor, no presente requerimento, se comprometeu a recuperar, por ter intervindo de forma irregular:

- Área de Recuperação AR1: 0,0136ha - Coordenadas Geográficas UTM 666.790,39mE e 7.581.968,38mS.
- Área de Recuperação AR2: 0,1605ha - Coordenadas Geográficas UTM 666.956,32mE e 7.581.771,65mS.
- Área de Recuperação AR3: 0,1141ha - Coordenadas Geográficas UTM 666.550,73mE e 7.581.722,09mS.

A Figura 14, a seguir ilustra a localização geográfica das áreas autorizadas para intervenção em APP (em roxo hachurado), áreas para a compensação ambiental (pontos vermelhos) e áreas para a recuperação ambiental (polígonos amarelos).

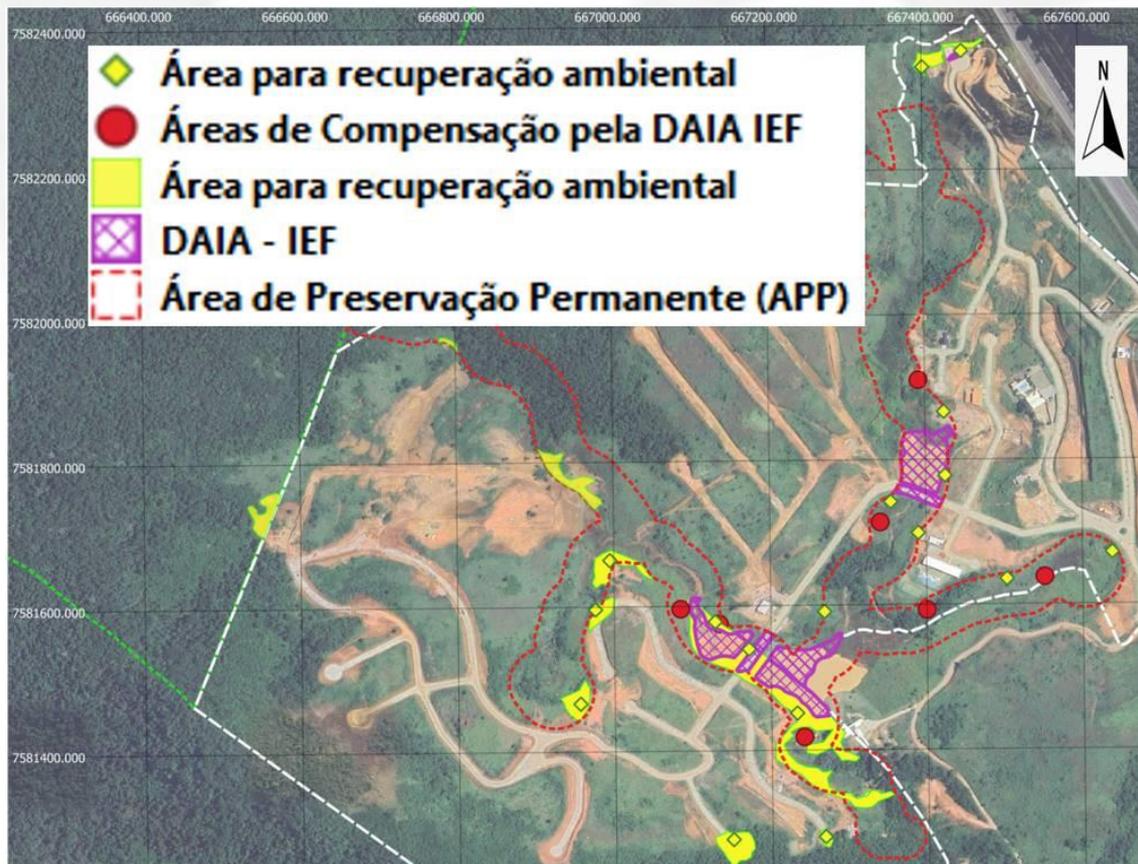


Figura 14 - Ilustração da localização geográfica das áreas autorizadas para intervenção em APP (em roxo hachurado), áreas para a compensação ambiental (pontos vermelhos) e áreas para a recuperação ambiental (polígonos amarelos). Fonte: IEF/UFBio Mata; FEAM/URA ZM e RCA.



Há que se frisar que estas obrigações de compensar e recuperar impostas nos documentos DAIA nº 2100.01.0063836.2021-33 e nº 2100.01.0063878/2021-63, além das novas áreas delimitadas no presente requerimento, serão estabelecidas como condicionantes ambientais, Anexo I do presente Parecer Único, e deverão ter seu cumprimento devidamente comprovando ao órgão ambiental.

6. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

6.1 Efluentes Líquidos

Tanto para fase de instalação quanto para fase de operação, há geração de efluentes sanitários por parte dos funcionários e moradores do empreendimento.

Como medida de controle, para fase de obras, informa existência de banheiro químico no canteiro de obras. Para atendimento de unidades sanitárias já instaladas nas áreas comuns e residências, o efluente é tratado em sistema de biodigestor localizado próximo ao clube, com lançamento em sumidouro. Este sistema será descontinuado por ocasião do funcionamento da ETE. O empreendimento realizará o tratamento de todo efluente sanitário gerado.

Tendo em vista que o efluente a ser tratado é essencialmente orgânico, optou-se por um sistema de tratamento anaeróbio por fluxo ascendente, que atinge eficiência elevada com baixos custos de implantação, operação e manutenção, seguido por um tratamento aeróbio por filtro biológico aerado submerso para garantir um efluente final clarificado e de melhor qualidade.

Já se encontra implantado um sistema de tratamento de efluentes sanitários para atendimento da Fase I, com vazão de 2,53 l/s. Já para a Fase II, a vazão será de 4,26 l/s, e serão acrescentados mais reatores e filtros, sem comprometimento do sistema já instalado, uma vez que a ETE foi projetada em módulos.

O sistema é composto pelas seguintes unidades:

- Tratamento preliminar (gradeamento e desarenação)
- Reatores Anaeróbios de Fluxo Ascendente com manta de lodo
- Filtros Aeróbios Submersos
- Filtro biológico
- Decantador



- Desinfecção (Fase II)

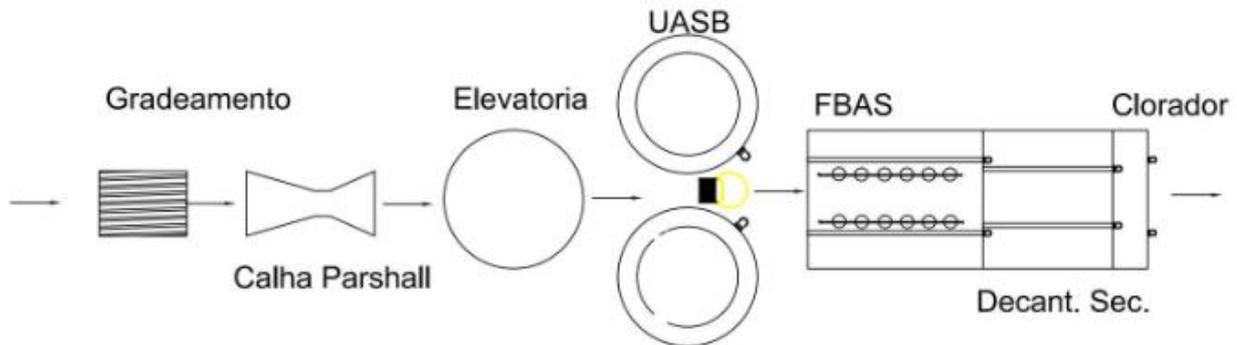


Figura 15: Fluxograma da ETE (projeto atualizado, Fase II). Fonte: Memorial de cálculo, IC - Id 287136.

A implantação do sistema de tratamento ocorrerá em módulos, que serão adicionados conforme a ocupação cresça. A seguir, apresentado o cronograma de instalação das Fases I e II.

PROJETO	INICIO DE INSTALAÇÃO	FINAL DE INSTALAÇÃO	OCUPAÇÃO
FASE I	03/2022	1 ANO	1 UN ATÉ 342 UN.
FASE II	2 ANOS	4 ANOS	576 UN ATÉ 918 UN

(Lançamento da Fase II)

Tabela 03: Cronograma de instalação da ETE. Fonte: Ofício, IC - Id 287751

O equipamento é construído em poliéster reforçado de fibra de vidro, constituindo-se de taques cilíndricos com características específicas a cada etapa do tratamento. O efluente tratado será lançado no córrego Macuco (Classe 2).

Em sede de informação complementar, foi solicitada apresentação de um estudo de autodepuração do corpo receptor (Id 287139), que foi realizado sob responsabilidade técnica de Charles da Silva Alvim (Tecnólogo em Meio Ambiente – CRQ MG 02202812) e Rosângela Francisca de Paula Vitor Marques (Eng. Florestal – CREA MG 110495/D).

Foram realizadas coletas de amostras para realização de análises com vistas a caracterizar a água superficial. Também foram realizadas batimetria e medição de vazão do corpo receptor. Para avaliação da capacidade de assimilação do córrego Macuco, foi aplicado modelo matemático par simular a autodepuração por meio da modelagem de Streeter-Phelps com base na metodologia proposta por Von Sperling (2014). Posteriormente traçou-se o perfil de OD e evolução de DBO ao longo do tempo de



percurso e distância. Foi definida ainda, a área de influência a partir do ponto de lançamento até quando o curso d'água foi considerado como autodepurado.

Considerando a população total do empreendimento (Fases I e II), foram considerados dois cenários: 1) referente à eficiência de remoção de DBO de 95% e 2) eficiência de remoção de DBO de 85%. Os resultados apontam que, para o cenário 1, o curso d'água é autodepurado a 2,7 Km do ponto de lançamento, já para o cenário 2 não é possível observar a capacidade de assimilação e depuração, sendo a extensão para autodepuração maior que o corpo hídrico.

Assim, os responsáveis pelo estudo concluem que o sistema de tratamento da ETE, considerando as fases I e II, deve ser de 95% de remoção da DBO lançada no Córrego do Macuco, para garantir o atendimento à DN COPAM-CERH 08/2022.

6.2. Resíduos Sólidos

Os principais resíduos sólidos gerados no empreendimento correspondem aos resíduos sólidos urbanos, provenientes das residências e áreas comuns do condomínio. Também são considerados os resíduos de construção civil originados das obras de instalação do loteamento e da construção das casas pelos proprietários dos lotes.

O empreendimento conta com Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS, apresentado de forma anexa ao RCA. No plano, estão detalhadas formas de segregação, acondicionamento, armazenamento temporário e destinação final dos resíduos.

A coleta interna é de responsabilidade do empreendedor, de forma que os resíduos gerados no empreendimento serão devidamente segregados nas fontes geradoras (áreas comuns), acondicionados e coletados internamente 02 vezes ao dia, ou conforme a demanda de geração, levados para o abrigo de resíduos, em contêineres com capacidade para 240 litros.

Os resíduos sólidos urbanos gerados, após recolhidos internamente e dispostos em abrigo de resíduos próximo à entrada, onde aguardam a coleta regular de Matias Barbosa, que irá recolher para envio à destinação final junto ao aterro sanitário da empresa Vital Engenharia ambiental, localizado em Juiz de Fora – MG. Já resíduos passíveis de passarem pelo processo de reciclagem serão coletados por empresa contratada, devidamente licenciada.

Os resíduos de construção civil da instalação são gerados em pequena quantidade e reaproveitados no local, em caso de necessidade de destinação externa, esta fica sob responsabilidade da empresa contratada para execução das obras.



Os proprietários dos lotes serão responsáveis pela correta destinação dos resíduos das obras de construção residencial, devendo contratar caçambas para recolhimento e destinação final adequada deste resíduo.

6.3. Ruídos e Vibrações

Durante as atividades de instalação, a utilização de máquinas diversas, tais como britadeiras, bate-estacas e outros equipamentos são fontes de ruídos e vibrações.

Como medidas mitigadoras foi informada a manutenção e regulagem periódica dos equipamentos, além o fornecimento de EPI de proteção auditiva.

6.4 Alteração na Qualidade do Ar (emissões atmosféricas)

As emissões atmosféricas no empreendimento estão relacionadas ao arraste, pelo vento, de materiais depositados sobre a superfície (poeira). Também são considerados os gases emitidos pelos equipamentos e caminhões. Tais ocorrências originadas nas atividades de instalação.

A fim de atenuar tais impactos, na instalação foi controlada a emissão com preparação e limpeza do terreno, na movimentação de materiais e equipamentos de carga através da umectação das áreas de trabalho, bem como da manutenção e regulagem periódica dos equipamentos.

6.5 Alteração na Paisagem

A alteração na paisagem indicada nos estudos refere-se às estruturas necessárias à implantação da ETE no empreendimento, tendo sido considerado como um impacto de baixa magnitude em relação à melhoria na qualidade ambiental que irá proporcionar.

Para este caso, não foram identificadas medidas mitigadoras, sendo considerada a implantação do sistema uma ação fundamental ao empreendimento e de baixo impacto.

6.6 Alteração na Qualidade dos Recursos Hídricos

Durante as obras, a implantação e operação do canteiro de obras, a preparação e limpeza do terreno, a movimentação de materiais e equipamentos podem causar impactos sobre a qualidade dos recursos hídricos, no caso, o córrego Macuco.

Já na operação, o risco se relaciona ao lançamento de efluentes em desconformidade com os parâmetros estabelecidos, que podem impactar negativamente na qualidade do corpo receptor.



As medidas mitigadoras apresentadas relacionam-se ao controle da geração e destinação final adequada dos resíduos sólidos e efluentes provenientes das atividades desenvolvidas no canteiro de obras (destinação para sistema de biodigestor). Para fase de operação, deverá ser realizada manutenção periódica do sistema de tratamento de efluentes sanitários, de forma a garantir o atendimento aos padrões de lançamento estabelecidos, com o monitoramento da qualidade da água à montante e à jusante do ponto de lançamento a cada 6 meses.

Em atenção à questão da qualidade da água, foi solicitada ao empreendedor em sede de informação complementar a realização de um estudo de auto depuração (já abordado neste parecer) no córrego Macuco. Os responsáveis pelo estudo concluem que o sistema de tratamento da ETE, considerando as fases I e II, deve ser de 95% de remoção da DBO lançada no Córrego do Macuco, para garantir o atendimento à DN COPAM-CERH 08/2022.

6.7 Exposição do Solo e Processos Erosivos

Ações de preparo e limpeza do terreno, movimentação de materiais, equipamentos e veículos, causam a exposição solo. Tal situação acarreta na formação de processos erosivos, com consequente escoamento de sedimentos e assoreamento de corpos d'água em toda a área diretamente afetada pelo empreendimento.

As medidas adotadas para mitigar os efeitos dos processos erosivos foram: monitoramento das superfícies sem vegetação rasteira, terraplanagem e movimentação de máquinas em períodos de seca, drenagem pluvial com dissipadores e controle de retenção de carregamentos. Também foram empregadas lonas para escoamento superficial da água, implantação de estruturas de redução de velocidade da água pluvial, sendo executado cronograma periódico de limpeza dos dispositivos.

As áreas que apresentavam potencial de ocorrência de processos erosivos na área diretamente afetada foram alvos de ações de recuperação ambiental emergencial.

6.8 Supressão de Vegetação e Intervenção em APP

Em decorrência da implantação da Fase II do loteamento, houve intervenção por meio de supressão de vegetação nativa com a finalidade de abertura de vias de acesso aos lotes e nivelamento de terreno. Tal intervenção já foi descrita em tópico específico deste parecer, sendo indicadas as penalidades e compensações devidas.

Já para Fase I, houve intervenção em áreas de preservação permanente, que foi alvo de regularização junto ao órgão competente à época, à saber, IEF. As intervenções que foram feitas sem a devida regularização foram alvo de penalidades e as autorizações



obtidas também possuem condicionantes/compensações a serem atendidas pelo empreendedor.

7. Controle Processual

7.1. Relatório – Análise Documental

A fim de resguardar a legalidade do processo administrativo consta nos autos a análise de documentos capaz de atestar que a formalização do Processo Administrativo nº 2300/2023 ocorreu em concordância com as exigências documentais constantes do SLA, bem como as complementações decorrentes da referida análise em controle processual, com lastro no qual avançamos à análise do procedimento a ser seguido em conformidade com a legislação vigente.

7.2. Análise Procedimental – Formalização, Análise e Competência Decisória

O Art. 225 da Constituição Federal de 1988 preceitua que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Como um dos instrumentos para concretizar o comando constitucional, a Lei Federal nº 6.938/1981 previu, em seu artigo 9º, IV, o licenciamento e revisão de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente, e estabeleceu, em seu artigo 10, obrigatoriedade do prévio licenciamento ambiental à construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.

A Lei Estadual nº 21.972/2016, em seu artigo 16, condiciona a construção, a instalação, a ampliação e o funcionamento de atividades e empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, ao prévio licenciamento ou autorização ambiental de funcionamento.

Esse diploma normativo estadual, em seu artigo 18, previu o licenciamento ambiental trifásico, bem assim o concomitante, absorvendo expressamente as normas de regulamentos preexistentes.

O Decreto Estadual nº 47.383/2018 também previu os procedimentos trifásico e concomitante, e reconheceu a possibilidade de regularização mediante procedimento



corretivo, nos termos do artigo 32, para aqueles que se encontram em situação de instalação ou operação irregular em termos de licenciamento ambiental. Enquadra-se o caso em análise nesse dispositivo.

Assim, visando retornar ao curso natural do licenciamento, andou no sentido da formalização do devido processo administrativo, conforme rito estabelecido pelo artigo 10 da Resolução CONAMA nº 237/1997, iniciando-se com a definição pelo órgão ambiental, mediante caracterização do empreendimento por seu responsável legal, dos documentos, projetos e estudos ambientais, necessários ao início do processo correspondente.

Quanto ao cabimento do AVCB, a matéria é disciplinada pela Lei Estadual nº 14.130/2001, regulamentada atualmente pelo Decreto Estadual nº 47.998/2020, descabendo ao SISEMA a definição de seus limites ou a fiscalização quanto ao seu cumprimento. Ao SISEMA, à exceção da instrução do processo de LO para postos de combustíveis, a teor do disposto no artigo 7º da Resolução CONAMA nº 273/2000, caberá exercer as atividades de fiscalização dos empreendimentos de acordo com sua competência estabelecida na legislação em vigor.

Ainda, no âmbito do licenciamento ambiental, o CONAMA, nos termos do artigo 5º, II, c, da Resolução nº 273/2000, estabeleceu o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) como elemento de instrução do processo administrativo para obtenção de LO apenas para as atividades de postos de combustíveis.

Nesse sentido, conforme relatado, o empreendimento não possui estruturas destinadas às atividades descritas na Resolução CONAMA nº 273/2000, qual seja posto de abastecimento de combustível, correspondentes ao código F-06-01-7 da DN COPAM nº 217/2017. Dessa forma, para o empreendimento em questão, a apresentação de AVCB não é obrigatória.

Considerando a suficiente instrução do processo, recomenda-se o encaminhamento para decisão no mérito do pedido. Os custos de análise foram integralmente quitados, sendo esta condição requisito para a formalização do processo.

Noutro giro, conforme previsto no artigo 8º, XIV, da Lei Complementar nº 140/2011, inclui-se dentre as ações administrativas atribuídas ao Estado o licenciamento ambiental da atividade desenvolvida pelo empreendimento.

Quanto à competência para deliberação, esta deve ser aferida pela Lei Estadual nº 21.972, de 21 de janeiro de 2016, alterada pela Lei Estadual nº 24.313, de 28/04/2023, fazendo-se necessário verificar o enquadramento da atividade no que tange ao seu porte e ao potencial poluidor.



Considerando que o empreendimento é de médio porte e de médio potencial poluidor/degradador, tem-se seu enquadramento na classe 3 (três).

Diante desse enquadramento, determina o Artigo 8º, VII, da Lei Estadual nº 21.972 que compete à Fundação Estadual do Meio Ambiente – Feam, decidir, por meio de suas unidades regionais de regularização ambiental, sobre processo de licenciamento ambiental de atividades ou empreendimentos de médio porte e médio potencial poluidor.

Assim, concluída a análise, deverá o processo ser submetido a julgamento pela Unidade Regional de Regularização Ambiental Zona da Mata.

7.3. Viabilidade Jurídica do Pedido

7.3.1. Da Política Florestal (agenda verde)

O empreendimento encontra-se instalado em imóveis urbanos localizados no município de Matias Barbosa/MG, conforme consta das Certidões de Registro de Imóvel anexadas aos autos. O empreendimento está localizado em zona de expansão urbana, definida pela lei municipal nº 817/2006.

Conforme constou dos autos, e observando as coordenadas geográficas de ponto de amarração do empreendimento, este não se localiza em Zona de Amortecimento ou Unidade de Conservação, dentre aquelas definidas pela Lei Federal nº 9.985/2000 e pela Lei Estadual nº 20.922/2013.

O empreendimento localiza-se dentro de área de segurança aeroportuária e uma das atividades desenvolvidas é foco atrativo de avifauna, tendo apresentado Relatório e Termo de Compromisso referentes à localização em ASA.

Lado outro, ainda com referência à política florestal vigente, e conforme consta dos estudos ambientais apresentados, bem assim dos dados coletados em vistoria, observa-se a existência de intervenções ambientais na área do empreendimento, tendo sido apresentado o DAIA nº 2100.01.0063836.2021-33 e o DAIA nº 2100.01.0063878/2021-63, bem como formalizado via SEI o processo de intervenção ambiental nº 1370.01.0037395/2023-78, com vistas à regularização prévia e corretiva de outras intervenções, conforme consta do tópico 4 deste Parecer.

Trata-se de parcelamento de solo para fins de loteamento em perímetro urbano aprovado antes da data de início de vigência da Lei Federal nº 11.428/2006, sendo admitida a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração, para fins de loteamento, nos termos do Artigo 31, §1º, da referida Lei.



Além da supressão de vegetação nativa, consta no requerimento realizado pelo empreendedor, pedido para intervenção em APP, em área de pastagem, correspondente a 0,4030 hectares, para a instalação corretiva de uma caixa de drenagem de água pluvial (0,0003 ha), de uma tubulação para lançamento de efluente tratado de ETE (0,0009 ha) e realização de um barramento em curso d'água, com propósito de usos múltiplos, que sejam o paisagismo e reserva de água para abastecimento, ambas as atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, nos termos da Lei 20.922/2012, podendo ser autorizadas conforme Artigo 12 da mesma Lei.

O histórico de compensações está devidamente descrito no tópico 5 do presente parecer.

Por fim, insta destacar que não foi relatada, na análise técnica, a ocorrência de significativo impacto ambiental decorrente da atividade desenvolvida pelo empreendimento, razão pela qual não é cabível a incidência da compensação prevista no artigo 36 da Lei Federal nº 9.985/2000.

7.3.2. Da Política de Recursos Hídricos (agenda azul)

A água utilizada pelo empreendimento encontra-se regularizada através das Certidões/Portarias relatadas no item 3.3 do presente parecer. Dessa forma, o uso de recursos hídricos encontra-se em consonância com a Política Estadual de Recursos Hídricos.

7.3.3. Da Política do Meio Ambiente (agenda marrom)

Retomando o objeto do presente Processo Administrativo, com requerimento de Licença de Operação Corretiva, passa-se à avaliação quanto ao controle das fontes de poluição ou degradação ambiental.

Da análise dos parâmetros de classificação informados e constatados, concluiu-se que o empreendimento se enquadra na classe 3, passível, pois, do licenciamento ambiental clássico, porém de forma corretiva, conforme previsto no artigo 32 do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

Assim, considerando a viabilidade técnica do empreendimento proposto, e a observância da legislação ambiental vigente, vinculada ao cumprimento das condicionantes sugeridas no anexo I, atestamos a viabilidade jurídica do pedido.

No que tange ao prazo da licença, dispõe o Artigo 32, §4º, do Decreto Estadual nº 47.383/2018, que a licença ambiental corretiva terá seu prazo de validade reduzido em



dois anos a cada infração administrativa de natureza grave ou gravíssima cometida pelo empreendimento ou atividade, desde que a respectiva penalidade tenha se tornado definitiva nos cinco anos anteriores à data da concessão da licença.

Tendo em vista que o empreendimento possui, ao menos, duas infrações gravíssimas que se tornaram definitivas nos cinco anos anteriores à data da concessão da licença (vide Autos de Infração nº 127822/2020, nº 267557/2020 e nº 373419/2024), a licença deverá ter seu prazo fixado em 06 (seis) anos, nos termos do Artigo 15, IV c/c Artigo 32, §§4º e 5º do Decreto Estadual nº 47.383/2018.

Importante consignar que a atividade de parcelamento do solo fica dispensada de processo de renovação de licença de operação, nos termos do Artigo 12, VII, da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, o que não exime o empreendedor quanto à manutenção das obrigações de controle ambiental do empreendimento, durante sua operação (§1º). As demais atividades licenciadas neste Parecer estão sujeitas a processo de renovação de licença.

8. Conclusão

A equipe interdisciplinar da Unidade Regional de Regularização Ambiental da Zona da Mata sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de LOC, para o empreendimento “Condomínio Residencial Ecoville” para as atividades de “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, “Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto” e “Estação de tratamento de esgoto sanitário”, no município de Matias Barbosa-MG, pelo prazo de “06 anos”, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos, bem como do requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental.

Oportuno advertir ao empreendedor que a análise negativa quanto ao cumprimento das condicionantes previstas ao final deste parecer único (Anexo I), bem como qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação a URA Zona da Mata, 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 da Zona da Mata, não exime o empreendedor de sua responsabilidade técnica e jurídica sobre estes, assim como da comprovação quanto à eficiência das medidas de mitigação adotadas.



9. Anexos

Anexo I. Condicionantes para LOC do Condomínio Residencial Ecoville

Anexo II. Programa de Automonitoramento LOC do Condomínio Residencial Ecoville

Anexo III. Autorização para intervenção ambiental LOC do Condomínio Residencial Ecoville



ANEXO I

Condicionantes para LOC do Condomínio Residencial Ecoville

Empreendedor: Nova SPE 1 Empreendimentos Imobiliarios; Novar Incorporadora SPE; Inovar Incorporadora SPE 2 Ltda; Inova Incorporadora SPE 1 Ltda Empreendimento: Condomínio Residencial Ecoville CNPJ: 31.558.854/0001-11 Município: Matias Barbosa Códigos e atividades DN 217/2017: E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares E-03-05-0 Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto E-03-06-9 Estação de tratamento de esgoto sanitário Processo: 2300/2023 Validade: 06 anos		
Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
1	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II.	Durante a vigência da licença
2	Comprovar a retirada do sistema de biodigestor após o início da operação da ETE e início das ações de recuperação da área impactada pelas estruturas.	Até 30 dias, após o início da operação da ETE
3	Formalizar processo de Autorização de Manejo de Fauna Silvestre Terrestre para realização de Programa de Afugentamento, Resgate e Salvamento da Fauna, durante as atividades de supressão de vegetação nativa.	Antes das atividades de supressão
4	Executar o resgate de fauna conforme autorizado na AMF. Comprovar a execução através de relatório técnico/fotográfico.	Durante a vigência da licença, conforme AMF
5	Apresentar relatório técnico e fotográfico do monitoramento periódico e manutenção dos dissipadores de drenagem pluvial, quanto à estabilidade do solo e limpeza dos dispositivos.	Semestralmente, até a conclusão da instalação da Fase II
6	Apresentar comunicado de conclusão da instalação com relatório técnico de descomissionamento do canteiro de obras e recuperação das áreas utilizadas.	Até 30 dias após o fim da instalação da Fase II
7	Apresentar relatório técnico e fotográfico, comprovando a realização das medidas compensatórias pelo corte de espécies ameaçadas de extinção e protegidas por lei (Lei Estadual nº 9.743/1988), nos moldes do art 73 do Decreto nº 47.749/2019, observando os quantitativos estabelecidos no Art. 29 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF Nº 3.102/2021, apresentando coordenadas geográficas do local individualizado do plantio de cada muda. OBS: Na área de 3,336 hectares destinada para a compensação deverá realizar o plantio no espaçamento de 3x2 metro, das quais 1.660 deverão ser das espécies protegidas por lei e ameaçadas de extinção suprimidas, sendo 130 (cento e trinta) mudas de <i>Xylopia brasiliensis</i> ; 300 (trezentas) mudas de <i>Apuleia leiocarpa</i> , 360	Anualmente



	(trezentas e sessenta) mudas de Dalbergia nigra e 540 (quinhentas e quarenta) mudas de Euterpe edulis, 300 (trezentas) mudas de Handroanthus chrysotrichus. Sendo que o restante das mudas, deverão ser plantadas com espécies nativas do bioma Mata Atlântica, típicas das fitofisionomias suprimidas, conforme listas de espécies recomendadas para o plantio no PTRF apresentado.	
8	Comprovar a realização de todas as ações estabelecidas no Termo de Compensação Florestal - TCCF, para a compensação referente à Lei Federal 11.428/06, em conformidade com o estabelecido na Subseção I do Decreto nº 47.749/2019, artigos 45 ao 61, pela supressão de fragmento de floresta Floresta Estacional Semidecidual Montana de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração secundária.	Conforme Cronograma constante no TCCF
9	Apresentar relatório técnico e fotográfico, comprovando o cumprimento integral das ações referente à Resolução CONAMA nº 369/2006 com a recomposição vegetal em área de preservação permanente de igual tamanho à intervenção, conforme descrição contida do item 5.2 do presente parecer, apresentando relatório técnico com acervo fotográfico, comprovando a execução do PTRF e consequente evolução da recuperação da área.	Anualmente
10	Apresentar relatório técnico e fotográfico, comprovando o cumprimento integral das ações referente de <u>compensação</u> ambiental estabelecidas nos documentos DAIA nº 2100.01.0063836.2021-33 e nº 2100.01.0063878/2021-63.	Anualmente
11	Apresentar relatório técnico e fotográfico, comprovando o cumprimento integral das ações referente de <u>recuperação</u> ambiental estabelecidas nos documentos DAIA nº 2100.01.0063836.2021-33, nº 2100.01.0063878/2021-63 e no presente requerimento, conforme elencadas no item 5.4 do presente Parecer Único.	Anualmente
12	Retificar a matrícula 10.222 para retirar a área de 2.350 m ² pertencente ao município de Juiz de Fora, uma vez que essa ínfima parte da gleba não integra o loteamento.	180 dias

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

OBS: O cumprimento das condicionantes estabelecidas neste parecer deverá ser protocolado junto ao processo **SEI nº 2090.01.0007417/2024-14**.



ANEXO II

Programa de Automonitoramento da LOC do Condomínio Residencial Ecoville

Empreendedor: Nova SPE 1 Empreendimentos Imobiliarios; Novar Incorporadora SPE; Inovar Incorporadora SPE 2 Ltda; Inova Incorporadora SPE 1 Ltda
Empreendimento: Condomínio Residencial Ecoville
CNPJ: 31.558.854/0001-11
Município: Matias Barbosa
Códigos e atividades DN 217/2017:
E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares
E-03-05-0 Interceptores, emissários, elevatórias e reversão de esgoto
E-03-06-9 Estação de tratamento de esgoto sanitário
Processo: 2300/2023
Validade: 06 anos

1. Águas superficiais – corpo hídrico receptor (córrego Macuco)

Local de amostragem	Parâmetro	Frequência de Análise
<ul style="list-style-type: none">• À montante do ponto de lançamento de efluente• À jusante do ponto de lançamento de efluente	Temperatura; óleos e graxas; Sólidos em suspensão; Demanda Bioquímica de oxigênio (DBO); pH; Demanda bioquímica de oxigênio (DQO); substâncias tensoativas que reagem com azul de metileno; sólidos sedimentáveis	Semestral

2. Efluentes líquidos

Local de amostragem	Parâmetro	Frequência de Análise
<ul style="list-style-type: none">• Entrada da ETE• Saída da ETE	Temperatura; óleos e graxas; Sólidos em suspensão; Demanda Bioquímica de oxigênio (DBO); pH; Demanda bioquímica de oxigênio (DQO); substâncias tensoativas que reagem com azul de metileno; sólidos sedimentáveis	Semestral

Relatórios: Enviar **anualmente** à URA-ZM os resultados das análises efetuadas. O relatório deverá especificar o tipo de amostragem e conter a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pela amostragem, além da produção industrial e do número de



empregados no período. Deverá ser anexado ao relatório o laudo de análise do laboratório responsável pelas determinações.

Constatada alguma inconformidade, o empreendedor deverá apresentar justificativa, nos termos do §2º do art. 3º da Deliberação Normativa nº 165/2011, que poderá ser acompanhada de projeto de adequação do sistema de controle em acompanhamento.

Na ocorrência de qualquer anormalidade nos resultados das análises realizadas durante o ano, o órgão ambiental deverá ser imediatamente informado, inclusive das medidas de mitigação adotadas.

Método de análise: Normas aprovadas pelo INMETRO ou, na ausência delas no *Standard Methods for Examination of Water and Wastewater*, APHA-AWWA, última edição.

Serão considerados válidos somente os relatórios de ensaios ou certificados de calibração emitidos por laboratórios acreditados ou com reconhecimento de competência com base nos requisitos da norma ABNT NBR ISO/IEC 17025:2017 (DN Copam nº 216/2017).

De acordo com a Deliberação Normativa Copam nº 216/2017 Art. 4º - Na impossibilidade das amostragens para fins dos ensaios laboratoriais serem realizadas por técnicos do laboratório acreditado, ou com reconhecimento de competência, o empreendedor deverá cumprir as seguintes exigências, sem prejuízo de outras que possam ser feitas pelo laboratório:

I - as amostras deverão estar numeradas e identificadas por meio de rótulos que as caracterizem plenamente quanto ao remetente, conteúdo, data e horário da coleta, ponto de coleta e especificação dos ensaios laboratoriais a serem realizados;

II - cada lote de amostras deverá estar acompanhado de um relatório descritivo, apensado ao relatório de ensaio encaminhado aos órgãos ou entidades do Sisema, do qual conste:

- a) nome e endereço da empresa remetente;
- b) discriminação das amostras e croqui dos locais de coleta;
- c) os procedimentos de amostragem e acondicionamento de acordo com as exigências metodológicas pertinentes;
- d) anotação ou registro de responsabilidade técnica dos conselhos correspondentes;
- e) data, assinatura e nome por extenso do responsável técnico pelas amostragens, bem como o número de seu registro junto ao conselho regional da categoria à qual pertença.

2. Resíduos sólidos e oleosos

2.1. 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.



2.2. Resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelo Sistema MTR-MG

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

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

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

(*)1- Reutilização

6 - Coprocessamento

2 – Reciclagem

7 - Aplicação no solo

3 - Aterro sanitário

8 - Armazenamento temporário (informar quantidade armazenada)

4 - Aterro industrial

9 - Outras (especificar)

5 – Incineração

2.3. Observações

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



IMPORTANTE

- Os parâmetros e frequências especificadas para o programa de Automonitoramento poderão sofrer alterações a critério da área técnica da URA/ZM, face ao desempenho apresentado;
- A comprovação do atendimento aos itens deste programa deverá estar acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo(s) responsável(eis) técnico(s), devidamente habilitado(s);

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



ANEXO III

Quadro-resumo das Intervenções Ambientais avaliadas no presente parecer

Informações Gerais

Município	Matias Barbosa-MG
Imóvel	Matricula nº 10195 e Matricula nº 10.222, livro nº 2, cartório de registro de imóveis da comarca de Matias Barbosa.
Responsável pela intervenção	Nova SPE 1 Empreendimentos Imobiliários.
CPF/CNPJ	31.558.854/0001-11
Modalidade principal	I) Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo. II) Intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em Áreas de Preservação Permanente – APP.
Protocolo	1370.01.0037395/2023-78
Bioma	Mata Atlântica
Área Total Autorizada (ha)	4,3156
Longitude, Latitude e Fuso	Lat.: -43.383642° / Long.: -21.860697°
Data de entrada (formalização)	06.10.2023
Decisão	Deferimento

Informações Específicas

Modalidade de Intervenção	Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo
Área ou Quantidade Autorizada	3,9126 ha
Bioma	Mata Atlântica
Fitofisionomia	Floresta Estacional Semidecidual (Estágio inicial e médio de regeneração secundária)
Rendimento Lenhoso (m³)	Rendimento de 53,13 m³ de lenha e 143,26 m³ de madeira.
Coordenadas Geográficas	Lat.: -43.386582° / Long.: -21.860182°
Validade/Prazo para Execução	06 anos
Modalidade de Intervenção	Intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em Áreas de Preservação Permanente – APP.
Área ou Quantidade Autorizada	0,4030 ha
Bioma	Mata Atlântica
Fitofisionomia	Área antropizada com pastagem
Rendimento Lenhoso (m³)	Não haverá
Coordenadas Geográficas	Lat.: -43.383642° / Long.: -21.860697°
Validade/Prazo para Execução	06 anos