



PARECER TÉCNICO DE LAS Nº 01/2025

PROCESSO: 55.350/2025

EMPREENDEDOR:	Paraiso dos Pássaros empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	CNPJ:	59.011.298/0001-88
EMPREENDIMENTO:	Condomínio de Lotes Paraiso dos Pássaros	CNPJ:	59.011.298/0001-88
MUNICIPIO:	Itatiaiuçu	ZONA:	Urbana
COORDENADAS GEOGRAFICAS (DATUM):	WGS84	LAT/Y:	7.764.259,00
LONG/X:	559.257,00		

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:

- Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas.

CÓDIGO	PARAMETRO	ATIVIDADE PRINCIPAL DO EMPREENDIMENTO (LCM 149/2021)	CLASSE	CRITÉRIO LOCACIONAL
H-01-01-0	Área Total	Parcelamento de solo urbano de porte inferior	0	1
CONSULTORIA AMBIENTAL	RESPONSÁVEL TÉCNICO	REGISTRO PROFISSIONAL	CTF/AINDA	
Alves Engler Soluções Ambientais Integradas	Jéssica Alves Lima	Crea-MG 46745/D	8777804	
AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA	ASSINATURA		
Elaboração: Douglas Teles Diniz Assessor Técnico	9212	 Douglas Teles Diniz Secretaria Municipal de Meio Ambiente Itatiaiuçu/MG		
De acordo: Lucas Lima Andrade Belo Secretário Municipal de Meio Ambiente	8427	 Lucas Lima Andrade Belo Secretário de Meio Ambiente Município de Itatiaiuçu		

Data de abertura do processo: 27/02/2025

Data de formalização do processo: 17/02/2025

Data da vistoria: 24/03/2025

Data de emissão do parecer técnico: 07/04/2025

Data de Retificação (solicitada pelo empreendedor): 16/07/2025



O presente parecer tem como objetivo fornecer fundamentação técnica para análise pelo Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente (CODEMA), referente ao pedido de concessão de Licença Ambiental Simplificada mediante Relatório Ambiental Simplificado, enquadrado na modalidade LAS-RAS, concomitantemente à Autorização para Intervenção Ambiental (AIA), para a supressão de vegetação nativa com vistas à promoção do uso alternativo do solo.

O empreendimento em questão, de responsabilidade da empresa Paraíso dos Pássaros Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, propõe a implantação do Condomínio de Lotes Paraíso dos Pássaros, situado entre a Avenida dos Pássaros e a Estrada do Caju, s/n, no Bairro Parque do Lago, nas coordenadas 559.257 E / 7.764.259 N (zona 23K), dentro do perímetro urbano do município de Itatiaiuçu, conforme certidão emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, no processo administrativo nº 54.577/2025, datado de 29 de janeiro de 2025.

Em 17 de fevereiro de 2025, foi formalizado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA) o Processo Administrativo nº 55.350/2025, referente à regularização ambiental na modalidade LAS-RAS, para a atividade de parcelamento do solo urbano de porte inferior, com área total de 6,089661 hectares.

Nos termos da Lei Complementar Municipal nº 149, de 19 de agosto de 2021, o empreendimento é classificado como porte pequeno e potencial poluidor pequeno, sendo, portanto, enquadrado na Classe 0. Entretanto, como há previsão de supressão de vegetação nativa (excetuando-se árvores isoladas), incide o critério locacional de peso 1, conforme diretrizes normativas ambientais.

A área apresenta predominância de características antrópicas e urbanas, estando, de acordo com o Plano Diretor Municipal instituído pela Lei Complementar nº 146, de 21 de outubro de 2020, localizada em zona urbana destinada a atividades complementares de baixa densidade residencial. Esse zoneamento incentiva a implantação de empreendimentos que promovam a diversificação de usos, a inclusão social, a preservação ambiental e a redução da segregação socioespacial.

Conforme o Relatório Ambiental Simplificado apresentado, o Condomínio de Lotes Paraíso dos Pássaros será implantado com ênfase em práticas sustentáveis e atenção à funcionalidade do espaço urbano. A área de cobertura vegetal nativa totaliza 6,089661 hectares, dos quais 4,262762 hectares (70%) serão suprimidos, e 1,826898 hectares (30%) serão preservados, correspondendo a vegetação secundária em estágio médio de regeneração. O projeto inclui a formação de duas quadras residenciais e um sistema interno de vias, que privilegia a circulação eficiente e segura.

Para a realização da supressão vegetal, serão utilizadas máquinas e equipamentos locados de empresas locais, como escavadeiras hidráulicas, tratores de esteira e caminhões basculantes, operados por mão de obra especializada, assegurando agilidade, eficiência e segurança durante os trabalhos. Os resíduos gerados serão devidamente destinados ao sistema público municipal de gerenciamento de resíduos sólidos, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

De acordo com o relatório ambiental simplificado o empreendimento:

- Será abastecido pela COPASA (água) e pela CEMIG (energia elétrica), eliminando a necessidade de perfuração de poços artesianos ou sistemas de geração própria de energia. Devido à inexistência de rede pública de coleta de esgoto na região, serão instalados sistemas individuais de fossas sépticas dimensionadas conforme a densidade populacional projetada, com previsão de manutenção periódica para garantir eficiência no tratamento dos efluentes domésticos.



- Será instalado um sistema de drenagem para otimizar o escoamento das águas da chuva, respeitando o fluxo natural do terreno e minimizando riscos de erosão ou alagamentos. Serão construídas valetas drenantes, caixas de captação e sistemas de dissipação de energia para desacelerar o fluxo hídrico, direcionando-o de forma controlada para pontos de infiltração ou descarte apropriado.
- A terraplanagem e movimentação do solo serão realizadas com a utilização de equipamentos como motoniveladoras e rolos compactadores para preparação do terreno. O material excedente, quando não aproveitável no próprio local, será destinado a bota-fora devidamente licenciado. Caso haja necessidade de materiais adicionais, serão utilizados solos e agregados provenientes de áreas de empréstimo regularizadas.
- O sistema viário do empreendimento será dotado por ruas devidamente projetadas para atender ao tráfego de veículos leves e de serviço. A pavimentação utilizará materiais como brita graduada e revestimento asfáltico ou intertravado, priorizando a durabilidade e a permeabilidade em áreas estratégicas para controle de águas pluviais.
- A iluminação pública será instalada ao longo das vias internas, utilizando postes e luminárias eficientes, preferencialmente de tecnologia LED, para economia de energia e redução do impacto ambiental.
- O paisagismo do condomínio será planejado para manter a harmonia com a área preservada, incorporando espécies nativas que promovam biodiversidade e contribuam para o microclima local.
- Serão utilizados alguns equipamentos complementares durante a implementação do empreendimento por exemplo, betoneiras, compactadores manuais, geradores de energia e demais ferramentas específicas para atividades de baixo impacto, como instalação de tubulações e sistemas de drenagem.

Foi apresentada a declaração quanto a contaminação da área onde será instalado o empreendimento, emitida pela Fundação Estadual do Meio Ambiente através de sua gerência da qualidade do solo e áreas contaminadas, onde as partes declaram a inexistência de áreas suspeitas de contaminação ou contaminadas em função das atividades do empreendimento e que todas as informações prestadas à Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEAM são verdadeiras. Esta declaração está atrelada ao número de protocolo DI-0017617/2025.

Ainda de acordo com o empreendedor, e segundo o RAS apresentado, a instalação do empreendimento adotará somente intervenções projetadas de forma integradora que considerará a funcionalidade, a preservação ambiental e que o Condomínio de Lotes Paraíso dos Pássaros será desenvolvido como um modelo de empreendimento ambientalmente responsável, promovendo qualidade de vida e respeitando as condições naturais da área.

Para a realização da intervenção ambiental na área mencionada, será adotada uma abordagem que priorizará tanto a minimização dos impactos ambientais quanto o cumprimento dos parâmetros arquitetônicos estabelecidos pelo município. Conforme a legislação local, o empreendedor está obrigado a destinar uma quantidade mínima de áreas verdes no empreendimento. Nesse contexto, a vegetação a ser preservada foi considerada como parte dessas áreas verdes obrigatórias, assegurando sua proteção tanto sob o aspecto ambiental quanto arquitetônico.

O projeto arquitetônico apresentado foi desenvolvido de forma integrada, com foco na criação de corredores ecológicos, fundamentais para a conectividade dos fragmentos de vegetação nativa. Esses corredores garantem o trânsito da fauna, favorecem a regeneração natural da flora e desempenham um papel essencial na manutenção da biodiversidade local. Além disso, cada lote do empreendimento inclui áreas verdes planejadas estrategicamente, reforçando a sustentabilidade do projeto.



O projeto urbanístico, representado na figura a seguir, prevê a criação de 74 lotes ocupando uma área de 3,5675 ha, equivalente a 58,58 % da área total da gleba. Os arruamentos ocuparão 11,42 %, as áreas verdes 30,00%. A previsão é de 772 habitantes.

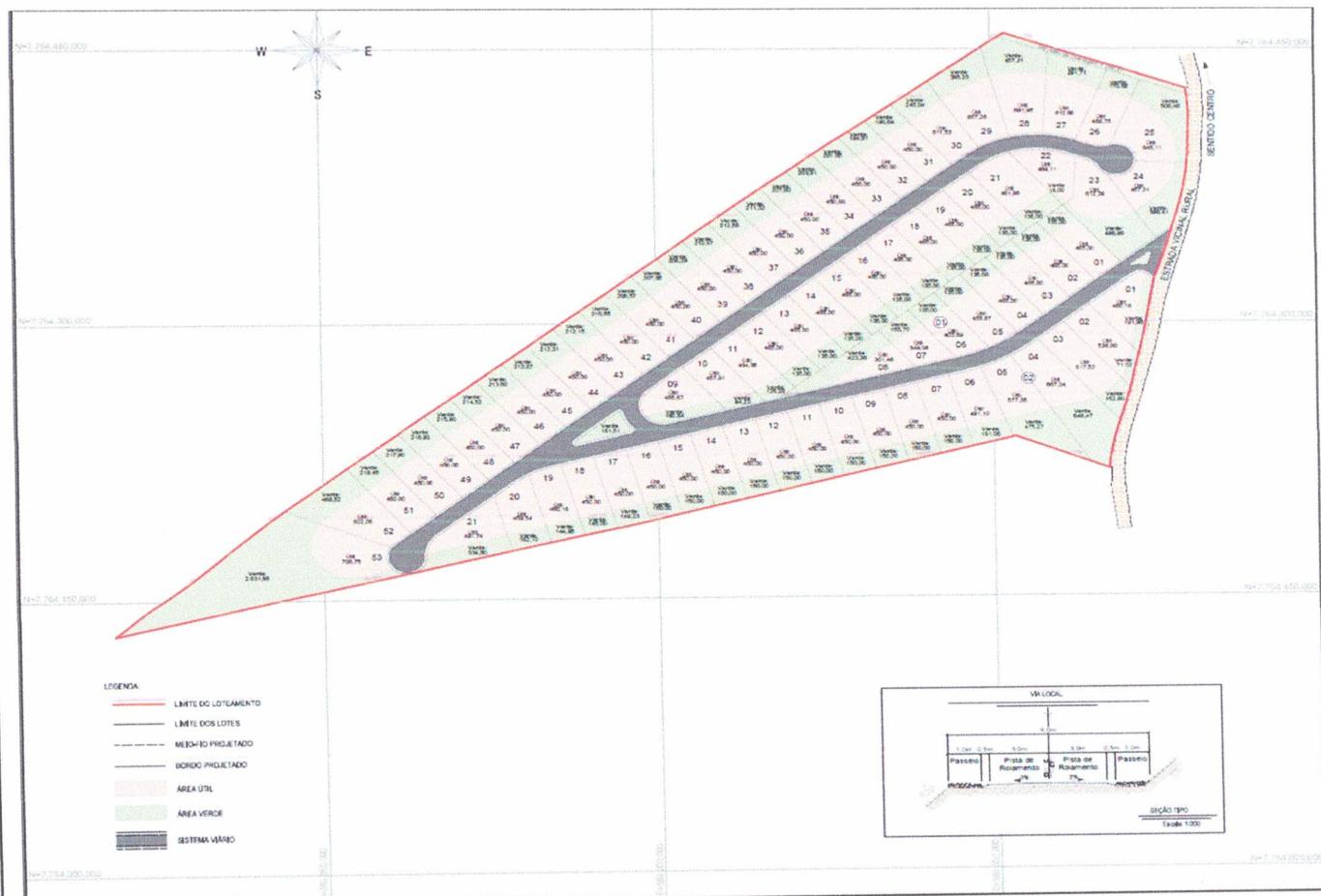


Figura 1: Projeto Urbanístico apresentado.

A certidão de conformidade e regularidade ambiental da atividade a ser desenvolvida pelo empreendimento quanto ao uso e ocupação do solo municipal que é emitida pelo município para fins de composição de processo administrativo de licenciamento ambiental, será contemplada concomitantemente à LAS-RAS objeto deste parecer.

Considerando o mapeamento dos aspectos e impactos ambientais no RAS, durante a fase de implantação do empreendimento residencial, não haverá geração de efluentes sanitários, uma vez que a área será utilizada exclusivamente para a construção de infraestrutura inerentes ao condomínio de lotes. Após a ocupação das residências, a geração de efluentes sanitários será proporcional ao consumo de água pelos moradores. Esses efluentes serão tratados de forma local, utilizando fossas biodigestoras, que são soluções sustentáveis e eficientes para tratamento de efluentes em áreas residenciais sem acesso a redes de esgoto.

Quanto a geração de resíduos sólidos, na fase de implantação será gerado aproximadamente 377.103,00 kg de lenha e madeira classificados como classe II A – não inertes, o armazenamento deste material será em área interna do empreendimento para posterior destinação final. E após a implantação do condomínio será gerado os resíduos do tipo doméstico, classificado como classe II A – não inertes, que serão dispostos em lixeiras na área interna do empreendimento para destinação final adequada comprovada mediante MTR, conforme figura na condicionante.



Para evitar o carreamento de sedimentos para as drenagens naturais, bem como o desenvolvimento de focos erosivos nos terrenos adjacentes, em decorrência da ação das águas pluviais, o empreendimento será dotado de sistema de drenagem composto por bacias de detenção e retenção, destinadas ao amortecimento de cheias e ao controle do volume de água, além de canaletas escalonadas e caixas de passagem com dissipadores para reduzir a velocidade do fluxo hídrico. A manutenção e operação do sistema ficarão sob a responsabilidade da administração do condomínio, que realizará inspeções regulares, limpeza e reparos dos dispositivos instalados, garantindo a funcionalidade contínua e a proteção ambiental do local. Neste sentido, configura como condicionante deste parecer a apresentação de relatórios técnico-fotográficos comprovando a instalação e manutenção periódica dos dispositivos de drenagem que garantam a efetividade do sistema.

Fica, portanto, o empreendedor obrigado a adotar sistema de drenagem que seja compatível com as declividades e áreas a serem impermeabilizadas, bem como realizar manutenções periódicas.

Para mitigar o impacto sobre a fauna, que sofrerá afugentamento e redução de habitat, o empreendedor informa que as supressões serão realizadas no sentido de induzir o fluxo de animais em direção aos remanescentes florestais, com treinamento da equipe envolvida nesta operação. Fica configurado como condicionante deste parecer a apresentação de relatório técnico-fotográfico comprobatório de treinamento de afugentamento de fauna com a equipe que realizará a supressão da vegetação nativa.

Com base nas informações fornecidas pela plataforma IDE-Sisema do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, e em conformidade com a Lei da Mata Atlântica (11.428/2006), verifica-se que a Área Diretamente Afetada (ADA) está situada dentro dos limites do Bioma Mata Atlântica, conforme mapeamento do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

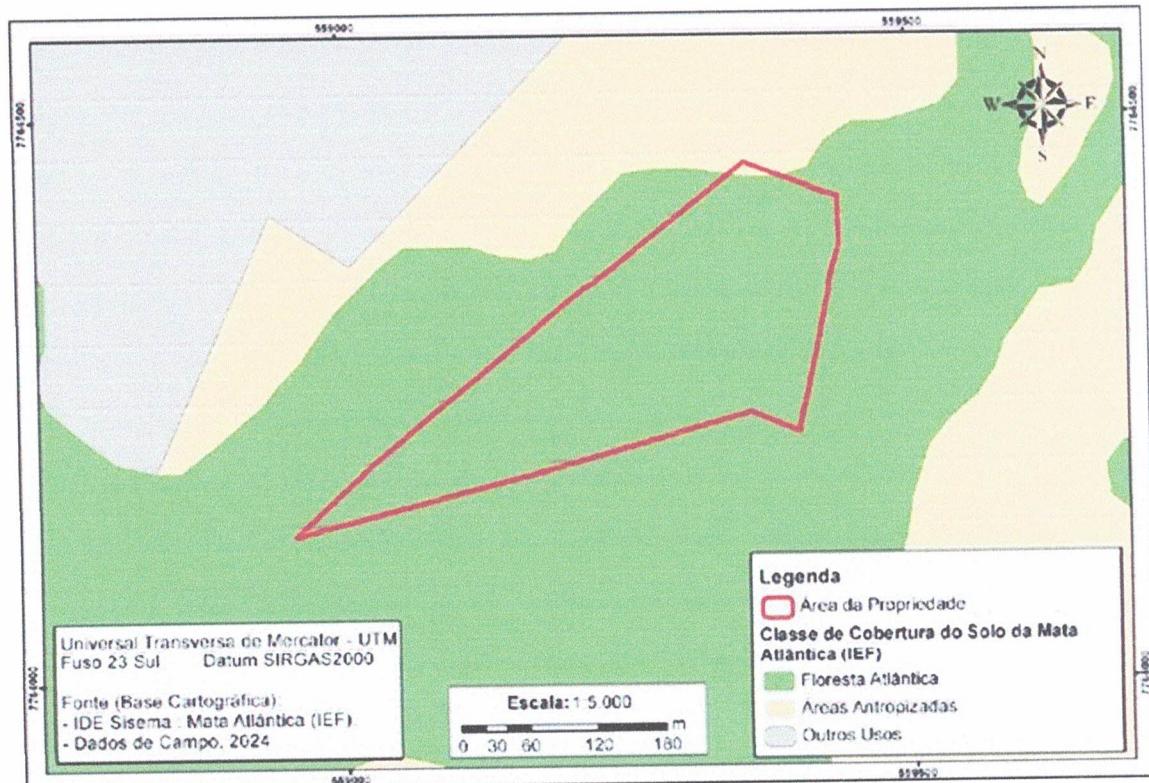


Figura 2: ADA do empreendimento em relação aos usos do solo na área do empreendimento. Fonte: Plano de Intervenção Ambiental Processo 55.350/2025.



ANALISE TÉCNICA

Em análise técnica à solicitação de regularização ambiental de implantação de um condomínio de lotes através de licenciamento ambiental simplificado com vinculação de autorização para a supressão de vegetação nativa em uma área de 4,262762 hectares, conforme o processo nº 55.350/2025, foi realizada uma avaliação detalhada que considerou a localização e a composição da área proposta para a implantação do empreendimento, a área de compensação ambiental, o Relatório Ambiental Simplificado e o Plano de Intervenção Ambiental (PIA). Essa análise contou com a utilização das plataformas IDE/SISEMA, QGis, Google Earth Pro e Google Maps.

Um dos documentos necessários na composição do processo de licenciamento ambiental é a certidão de conformidade ambiental quanto ao uso e ocupação do solo no território municipal. Neste contexto, a certidão de conformidade ambiental para o processo em tela fica devidamente certificada por este parecer técnico, que neste caso avaliou de acordo com o Plano Diretor Municipal disposto pela Lei Complementar 146 de 21 de outubro de 2020, que a atividade pretendida de regularização está em conformidade com o zoneamento do referido plano, onde está inserido na zona de atividades complementares (nível 1) que prevê diretrizes como a promoção de empreendimentos imobiliários com usos diversificados, preservação ambiental, combate à segregação socioespacial e estímulo ao comércio local, além de proibir atividades com elevado impacto ambiental e urbanístico.

O solicitante requer, simultaneamente à LAS-RAS, a autorização para uso alternativo do solo em uma área de Floresta Estacional Semidecidual (FES) secundária em estágio médio de sucessão ecológica, com 4,262762 hectares, correspondendo a 70% da vegetação total do imóvel, que é de 6,089661 hectares. A parcela restante da FES, com 1,826898 hectares que corresponde 30% da área total do imóvel, será destinada à preservação. Será gerado no processo de intervenção, aproximadamente 456,189 m³ de lenha de floresta nativa e 171,716 m³ de madeira de floresta nativa. A análise do PIA confirma a viabilidade ambiental da intervenção, apresentando informações técnicas que detalham a caracterização do local e as medidas compensatórias, todas em conformidade com a legislação vigente.

Conforme verificado no IDE-SISEMA, a área está situada na zona de amortecimento da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço, mas não está localizada em área prioritária para conservação ou em zona de amortecimento de conservação. A vulnerabilidade natural é considerada baixa/média, assim como a prioridade para a conservação da flora, classificada como muito baixa. Não foram identificadas áreas indígenas ou quilombolas na região. E considerando o disposto no artigo 11º da Lei Nº 11.428 de 22 de dezembro de 2006, não foi observado dispositivo de vedação quanto ao corte e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica.

No inventário florestal conduzido na área correspondente à FES secundária em estágio médio de regeneração, foram alocadas 6 parcelas amostrais cada uma com dimensões de 10 x 10 metros, totalizando 100 m² por parcela, nas quais foram registrados 149 fustes, correspondendo a 133 indivíduos arbóreos de 21 espécies distintas, agrupadas em 12 famílias botânicas. A vegetação da área é composta predominantemente por espécies típicas da FES, com uma estrutura diversificada e adaptada às condições locais.

Do levantamento total, 9 indivíduos encontravam-se mortos, além disso, foram identificados um exemplar sem material botânico suficiente para identificação completa, bem como um indivíduo registrado apenas como "N. Id." devido à ausência de características identificáveis.



Mapa do Projeto de Intervenção Ambiental - Parcelas

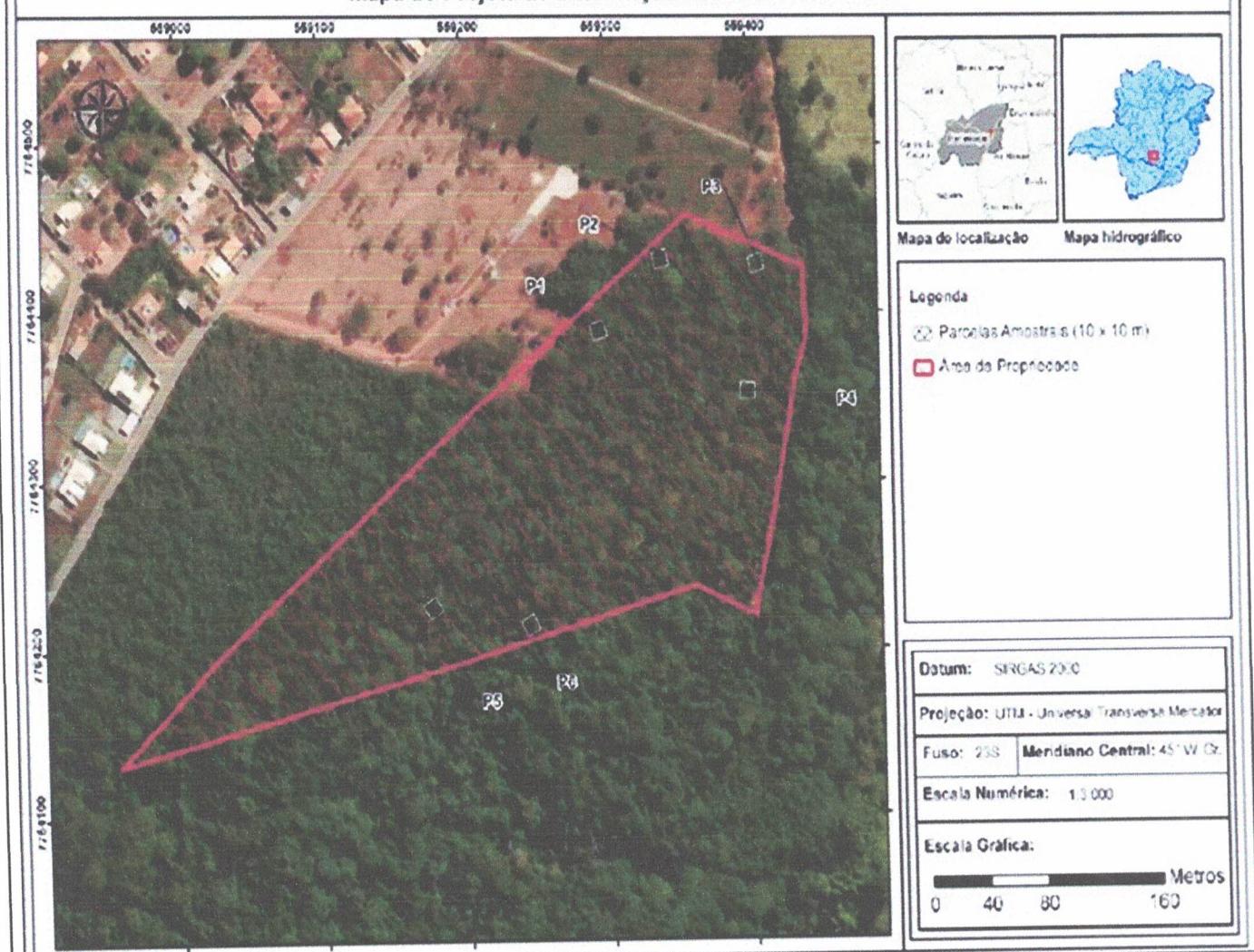


Figura 3: Mapa do Inventário Florestal contendo as parcelas traçadas.

As espécies mais abundantes incluem *Aegiphila integrifolia* (39 indivíduos) e *Coparia langsdorffii* (38 indivíduos), refletindo a predominância de espécies dos grupos ecológicos pioneiros e secundários tardios. Espécies de diferentes estágios sucessionais foram registradas como *Garcinia magnifolia* e *Astronium nelson-rosae*, representando o grupo clímax, o que contribui para a diversidade estrutural da área.

Nenhuma das espécies levantadas foi identificada como ameaçada de extinção, imune de corte ou especialmente protegida no estado de Minas Gerais, indicando uma composição florística típica da FES e compatível com o uso sustentável da área. A presença de espécies pioneiras e secundárias iniciais, como *Casearia sylvestris* e *Tapirira guianensis*, ressalta o potencial de regeneração natural da floresta.

Por fim, a composição florística é composta por espécies herbáceas e lenhosas, o que reforça o estágio médio de regeneração, onde a recuperação das espécies lenhosas está em curso, mas ainda há a presença significativa de elementos herbáceos.



Mapa de Uso e Cobertura - Condomínio Paraíso dos Pássaros

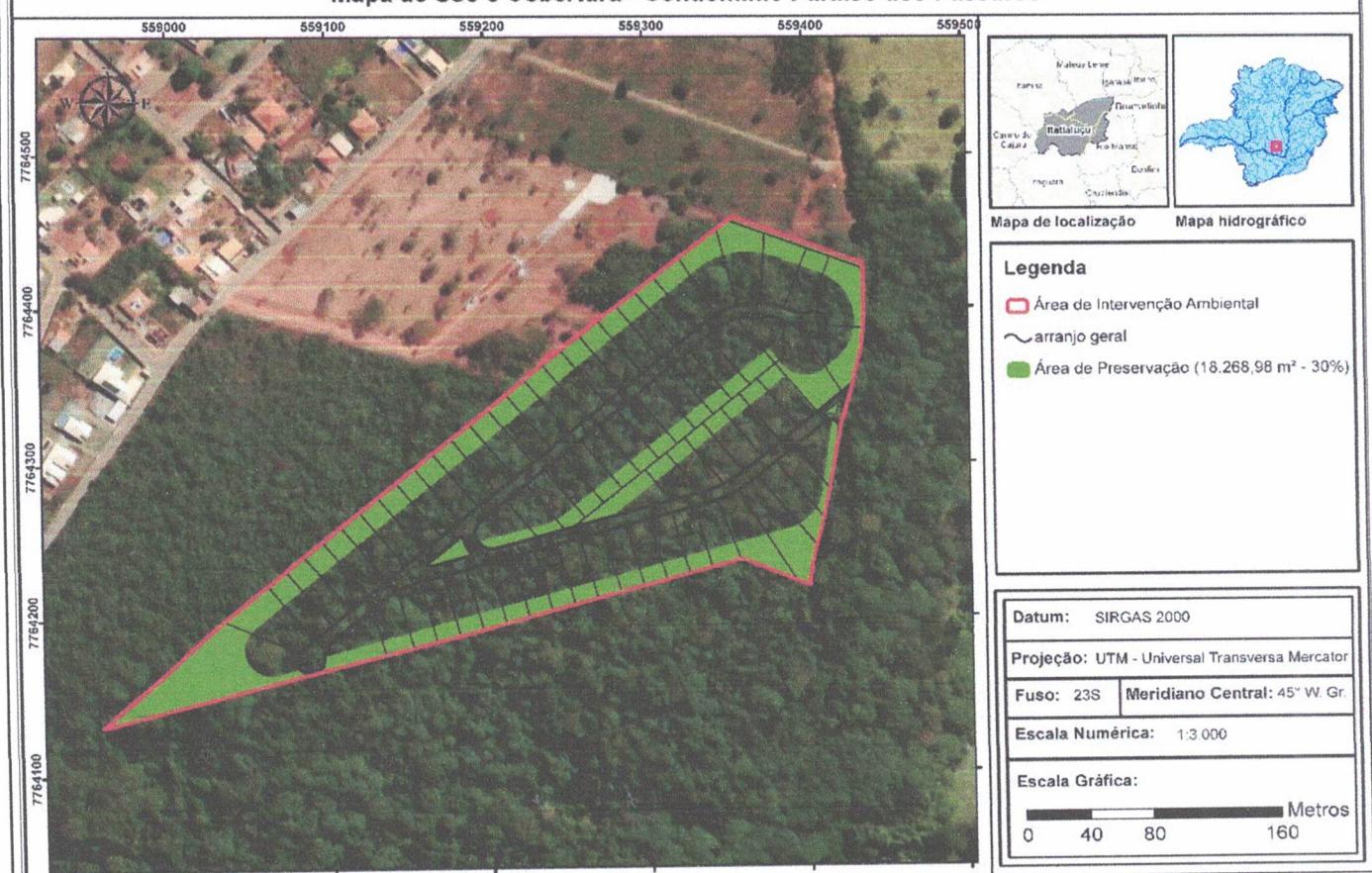


Figura 4: Mapa de Uso e Ocupação das Áreas Verdes.

A metodologia adotada no estudo do projeto de intervenção ambiental buscou identificar as espécies de fauna que potencialmente habitam a área de interesse, baseando-se em uma combinação de informações secundárias e análises acadêmicas pertinentes à região. Para a identificação das espécies de fauna ocorrentes, foram utilizados dados de literatura científica, bases de dados de coleções biológicas, inventários faunísticos regionais e estudos de impacto ambiental previamente conduzidos na região.

Quanto à fauna, o estudo registrou 134 espécies de aves, distribuídas em 15 ordens e 37 famílias. A herpetofauna contou com 49 espécies, abrangendo 30 espécies de anfíbios anuros e 19 tipos de répteis. Entre as espécies catalogadas, uma foi classificada como vulnerável e outra como com dados deficientes, segundo a IUCN. Também foram identificadas 39 espécies de mamíferos, incluindo 9 espécies sob algum nível de ameaça de extinção.

Não há necessidade de anuência prévia do Ibama, conforme o Art. 14 da Lei Federal nº 11.428/2006 e o Art. 19 do Decreto nº 6.660/2008. A área de Floresta Estacional Semidecidual é inferior a 7 hectares, localiza-se em área urbana e não se encontra em estágio primário ou secundário avançado de regeneração, dispensando assim a apresentação de estudos adicionais conforme a Instrução Normativa Ibama nº 9/2019.

Os impactos ambientais mais significativos incluem a redução da cobertura de vegetação nativa, que compromete negativamente o habitat e os recursos disponíveis para a fauna, e aumenta a vulnerabilidade do solo à erosão e compactação devido ao uso de maquinário pesado nas fases de desenvolvimento do projeto.

CONTROLE PROCESSUAL



Foi requerida pelo Paraiso dos Pássaros empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº, 59.011.298/0001-88 a regularização ambiental de implantação de um condomínio de lotes através de licenciamento ambiental simplificado com vinculação de autorização para a supressão de vegetação nativa em uma área de 4,262762 hectares pertencente ao Bioma Mata Atlântica em estágio médio de regeneração, na propriedade matriculada sob o nº 72.755, livro nº 2, folha nº 1 situada entre a Avenida dos Pássaros e a Estrada do Caju, S/N, no Bairro Parque do Lago, município de Itatiaiuçu/MG. Verificados o recolhimento da Taxa de Expediente e da Taxa Florestal de lenha e madeira. A Taxa de Reposição Florestal deverá ser recolhida após decisão final.

Sob o aspecto legal, se trata de intervenção ambiental para a supressão de vegetação nativa pertencente ao Bioma Mata Atlântica em estágio sucessional médio de regeneração, com a finalidade de implantação de condomínio de lotes, em área urbana, onde devemos observar as regras da Lei Federal 11.428/06, do Decreto Estadual 47.749/19, da Lei Complementar Municipal 149/2021 e da Deliberação Normativa CODEMA 04/23.

Considerando a Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006, nos termos de seu artigo 23º, inciso IV:

Art. 23 - O corte, a supressão e a exploração da vegetação secundária em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica somente serão autorizadas:

IV - Nos casos previstos nos § 1º e 2º do art. 31 desta Lei.

Considerando a Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006, nos termos de seu artigo 31º, parágrafo 1º:

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

§ 1º - Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

Considerando o Decreto Estadual 47.749 de 11 de novembro de 2019, nos termos de seu artigo 2º, inciso X, de seu artigo 3º, inciso I e e seu artigo 4º, parágrafo 1º inciso I:

Art. 2 - Para efeitos deste decreto, considera-se:

X - Intervenção ambiental: qualquer intervenção sobre a cobertura vegetal nativa ou sobre área de uso restrito, ainda que não implique em supressão de vegetação.

Art. 3 - São consideradas intervenções ambientais passíveis de autorização:

I - Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo;

Art. 4 - Compete aos órgãos ambientais estaduais autorizar as intervenções ambientais elencadas neste decreto.

§ 1º - Compete aos órgãos ambientais municipais autorizar as intervenções ambientais previstas neste decreto, respeitadas as competências dos demais entes federativos, nas seguintes situações:

I - Em área urbana, quando não vinculada ao licenciamento ambiental de competência dos demais entes federativos

Considerando a Lei Complementar Municipal 149 de agosto de 2021, nos termos de seu artigo 7º, inciso V:

Art. 7 – Observadas as atribuições dos demais entes, aprovar:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIAIUÇU

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.691.766/0001-25

Praça Antônio Quirino da Silva, 404 – Centro – Itatiaiuçu/MG – CEP: 35.685-000

Secretaria Municipal de Meio Ambiente



V – As intervenções ambientais em atividades ou empreendimentos licenciados ambientalmente pelo município;

Considerando a Deliberação Normativa CODEMA 04 de 13 de julho de 2023, nos termos de seu artigo 2º, inciso I, de seu artigo 14º, de seu artigo 15º e de seu artigo 16º:

Art. 2 - São consideradas intervenções ambientais passíveis de autorização municipal, as intervenções de competência originária, previstas na Lei Complementar nº 140/2011, bem como aquelas de competência estadual previstas em Termo de Cooperação Técnica e Administrativa com o IEF, sendo:

I - Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo;

Art. 14 - Compete ao município, por meio da SMMA a autorização para intervenção em cobertura vegetação nativa pertencente ao bioma Mata Atlântica, delimitadas na Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema).

Art. 15 - As compensações pela supressão de vegetação nativa pertencente ao Bioma Mata Atlântica serão exigidas conforme estabelecido nos artigos 48 e 49 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 ou outra norma que vier a sucedê-lo.

Art. 16 - As autorizações para as intervenções em cobertura vegetal nativa de competência municipal, deverão ser solicitadas à SMMA por meio do formulário próprio e documentação para requerimento de intervenção ambiental padrão, previsto no Anexo II desta Deliberação Normativa.

Assim, combinando as legislações supracitadas, verificamos que a intervenção ambiental requerida é passível de autorização. A emissão da LAS-RAS e sua AIA devem ser fundamentadas tecnicamente por este parecer.

COMPENSAÇÃO AMBIENTAL PELA INTERVENÇÃO

Considerando a Lei Federal 11.428 de 22 de dezembro de 2006, nos termos de seu artigo 17º:

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

Considerando o Decreto Estadual 47.749 de 11 de novembro de 2019, nos termos de seu artigo 48º e de seu artigo 49º, inciso I:

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

Art. 49 - Para fins de cumprimento do disposto no art. 17 e no inciso II do art. 32 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, o empreendedor deverá, respeitada a proporção estabelecida no art. 48, optar, isolada ou conjuntamente, por:

I - Destinar área, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica de rio federal, sempre que possível na mesma sub-bacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana, em ambos os casos inserida nos limites geográficos do Bioma Mata Atlântica;

Considerando a Portaria IEF Nº 30 de 03 de fevereiro de 2015, nos termos de seu artigo 2º, inciso I:



Art. 2 - A compensação ambiental decorrente do corte ou da supressão de vegetação nativa pertencente ao bioma Mata Atlântica implica na adoção das seguintes medidas, à critério do empreendedor:

I - Destinação de área para conservação com as mesmas características ecológicas, localizada na mesma bacia hidrográfica e, sempre que possível, na mesma microbacia hidrográfica e, para os casos previstos nos art. 30 e 31 da Lei nº 11.428/2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana.

Considerando a Deliberação Normativa CODEMA 04 de 13 de julho de 2023, nos termos de seu artigo 15º, do seu artigo 35º, do seu artigo 39º e do seu artigo 43º:

Art. 15 - As compensações pela supressão de vegetação nativa pertencente ao Bioma Mata Atlântica serão exigidas conforme estabelecido nos artigos 48 e 49 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 ou outra norma que vier a sucedê-lo.

Art. 35 - As compensações ambientais são cumulativas entre si, devendo ser exigidas concomitantemente, quando aplicáveis.

Está planejada e proposta pelo requerente, a compensação ambiental por meio de conservação, uma área total de 8,525524 hectares, o que corresponde ao dobro da área de intervenção de 4,262762 hectares. A área destinada a compensação está localizada no município de Rio Manso, Minas Gerais que por sua vez está situado dentro da Unidade de Planejamento e Gestão de Recursos Hídricos Rio Paraopeba-SF3, mesma bacia hidrográfica ao qual o município de Itatiaiuçu está inserido, especificamente, na mesma microbacia hidrográfica do Rio Manso.

A análise de similaridade entre os inventários florestais demonstra compatibilidade ecológica entre as áreas de Rio Manso/MG (compensação) e Itatiaiuçu/MG (intervenção), especialmente em termos de composição florística e estrutura fitossociológica. No entanto, a área de compensação em Rio Manso/MG apresenta maior complexidade ecológica devido à presença de espécies ameaçadas e clímax, tornando-a particularmente adequada para compensar os impactos ambientais da intervenção no Condomínio Paraíso do Pássaro.

A proposta apresentada está em conformidade com a legislação municipal pertinente, sendo, portanto, possível de autorização em relação aos seus critérios técnicos e legais. O proprietário deverá averbar em cartório a área mínima de 30% correspondente à 1,826898 ha de vegetação de Mata Atlântica em caráter de conservação na propriedade matriculada sob o nº 72.755, livro nº 2, folha 1, conforme o artigo 31, § 2º da Lei Federal nº 11.428/2006. Figura como condicionante deste processo a referida averbação.

Ainda no Processo Administrativo de nº 55.350/2025, e em obediência à Instrução de Serviços SISEMA nº 02/2017 e ao Decreto Estadual 47.749/19, Art. 48, deverá ser averbada a compensação na proporção de 2 por 1 (dobro da área suprimida), o que implica a averbação, às margens do registro do imóvel sob matrícula de nº 21112/2023, vinculado ao CAR de nº MG-3155306-FCF8A8F5363F49958B609119C7F3CE8D, da área de 8,525524 hectares como Área da Servidão Ambiental Total Perpétua, conforme dados constantes nos autos e documentos apresentados. Figura como condicionante deste processo a referida averbação.

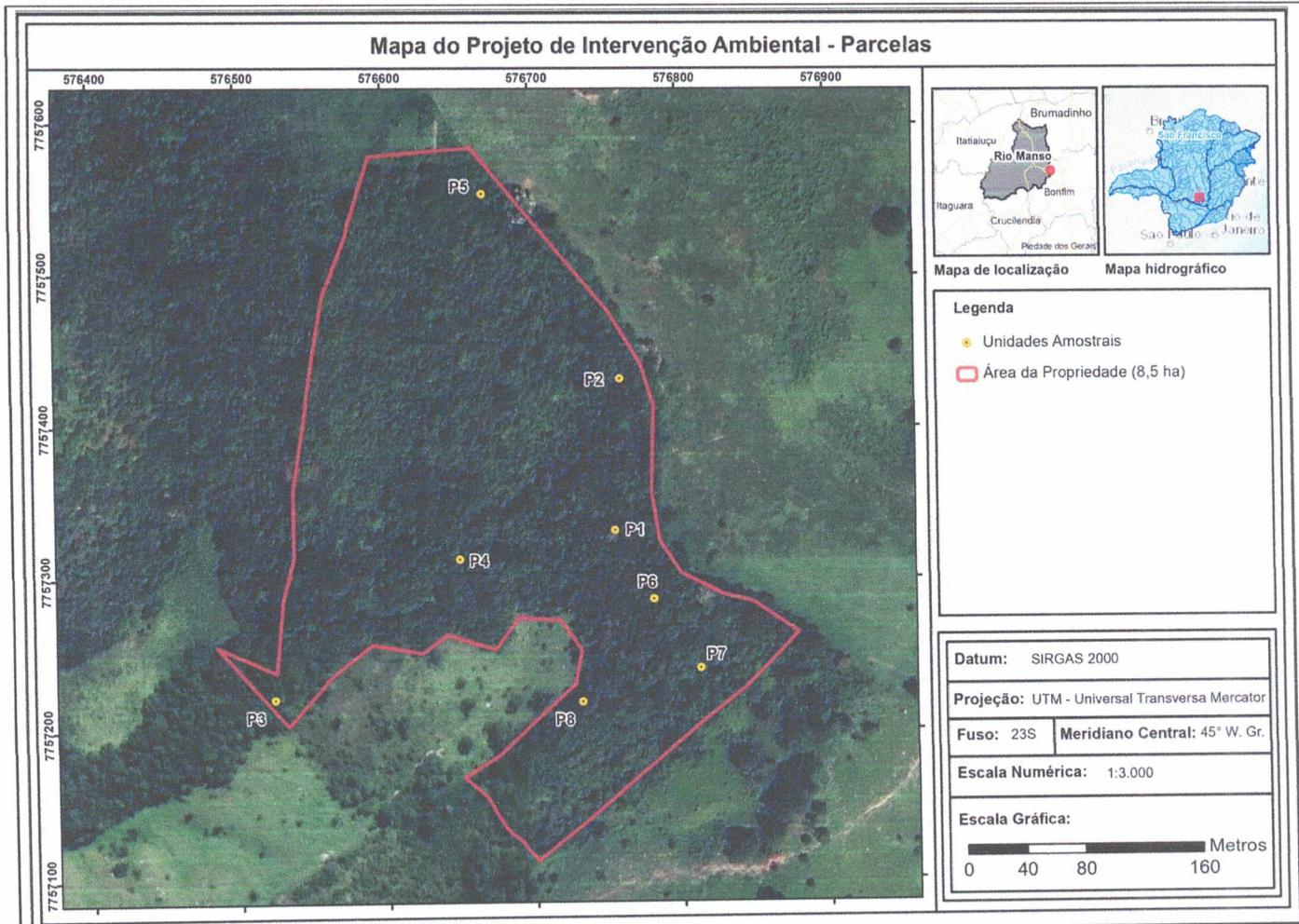


Figura 5: Mapa do Inventário Florestal em fragmento de FES, objeto de compensação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo foi analisado pelos técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Após avaliação das informações apresentadas nos autos do PA nº 55.350/2025 e considerando os aspectos relevantes, concluímos que o pedido de regularização ambiental é tecnicamente viável. Inicialmente, não foram identificados impedimentos para a autorização.

Diante do exposto, informamos que a competência para a deliberação de deferimento ou indeferimento é do CODEMA, conforme a Lei Complementar Municipal nº 149/2021 e Deliberação Normativa nº 04/2023. Caso o pedido seja aprovado, deverá ser firmado um Termo de Compromisso de Compensação Florestal (TCCF) entre o empreendedor e o município de Itatiaiuçu, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir da decisão. Fica estabelecido como condicionante para esta licença ambiental a averbação deste TCCF.

Entretanto, é importante ressaltar que este parecer se baseia exclusivamente no estudo técnico ambiental e não abrange outras licenças ou requisitos legais que possam ser necessários, nem questões jurídicas fora do âmbito ambiental. Portanto, é responsabilidade do requerente assegurar o cumprimento dessas exigências adicionais.

Fundamentado nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), no Plano de Intervenção Ambiental (PIA), na análise técnica, no controle processual das informações apresentadas pelo





requerente e na legislação vigente, considerando que as compensações ambientais atendem aos requisitos legais estabelecidos, opinamos favoravelmente ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA de Itatiaiuçu pela concessão da **Licença Ambiental Simplificada LAS-RAS** para o empreendimento **Condomínio de Lotes Paraíso dos Pássaros** para a atividade H-01-01-0 Parcelamento de solo urbano de porte inferior com supressão de cobertura vegetal nativa do bioma Mata Atlântica para uso alternativo do solo em uma área não superior à 4,262762 há no município de Itatiaiuçu/MG pelo prazo de 10 anos vinculada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo deste parecer, bem como da legislação ambiental pertinente.

Adicionalmente, recomendamos que o requerente mantenha comunicação constante com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente para garantir que todas as etapas do processo sejam seguidas de acordo com a legislação vigente, minimizando assim possíveis impactos ambientais e promovendo a conservação da biodiversidade local.

**ANEXO I**

Condicionantes para Licença Ambiental Simplificada do empreendimento Condomínio de Lotes Paraíso dos Pássaros

ITEM	DESCRÍÇÃO DA CONDICIONANTE	PRAZO
1	Executar o Programa de Automonitoramento, conforme definido no Anexo II, demonstrando o atendimento aos padrões definidos nas normas vigentes.	Durante a vigência da Licença Ambiental
2	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprovando a instalação e manutenção periódica dos dispositivos de drenagem que garantam a efetividade do sistema.	Anualmente, durante a vigência da Licença Ambiental
3	Apresentar relatório técnico-fotográfico comprobatório de treinamento de afugentamento de fauna com a equipe que realizará a supressão da vegetação nativa.	Antes da realização da intervenção ambiental
4	Apresentar o TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) averbado junto à matrícula do imóvel em que ocorrerá a compensação proposta.	90 DIAS
5	Apresentar a averbação em cartório da área mínima de 30% de vegetação de mata atlântica relativo ao artigo 31 § 1º da lei federal nº 11.428/2006, no qual o empreendedor se compromete preservar a vegetação de Mata Atlântica, aqui neste caso 1,826898 ha. da propriedade matriculada sob o nº 72.755, livro nº 2, folha nº 1, situada entre a Avenida dos Pássaros e a Estrada do Caju, S/N, no Bairro Parque do Lago, município de Itatiaiuçu/MG.	90 DIAS
6	Averbá a compensação na proporção de 2 por 1 (dobro da área suprimida), às margens do registro do imóvel de matrícula 21112/2023 vinculado ao CAR de nº MG-3155306-FCF8A8F5363F49958B609119C7F3CE8D, da área de 8,525524 hectares como Área de Servidão Ambiental Total Perpétua.	90 DIAS
7	Conservar, na modalidade de servidão ambiental perpetua, a proporção de duas vezes a área intervinda da cobertura vegetal nativa, Mata Atlântica, descrita na proposta de compensação ambiental.	Indeterminado
8	Conservar, na modalidade de servidão ambiental perpetua, a proporção de 30% da cobertura vegetal nativa, Mata Atlântica, do imóvel onde ocorrerá a intervenção ambiental.	Indeterminado
9	Participar do Programa “Adote uma Praça” instituído pela Lei 1.409/2021 e comprovar a execução das ações desenvolvidas.	Durante a vigência da Licença Ambiental



ANEXO II

Programa de Automonitoramento da LAS do empreendimento Condomínio de Lotes Paraíso dos Pássaros

1. Resíduos sólidos

Resíduos sólidos e rejeitos abrangidos pelo Sistema MTR-MG

Apresentar, semestralmente, a Declaração de Movimentação de Resíduo – DMR, emitida via Sistema MTR-MG, referente às operações realizadas com resíduos sólidos e rejeitos gerados pelo empreendimento durante aquele semestre, conforme determinações e prazos previstos na Deliberação Normativa Copam 232/2019.

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

Observações

- O programa de automonitoramento dos resíduos sólidos e rejeitos não abrangidos pelos Sistema MTR-MG, que são aqueles elencados no art. 2º da DN 232/2019, deverá ser inserido manualmente no sistema MTR e apresentado, semestralmente, via sistema MTR-MG ou alternativamente ser apresentado um relatório de resíduos e rejeitos com uma planilha a parte juntamente com a DMR.
- O relatório de resíduos e rejeitos deverá conter, no mínimo, os dados exigidos na DMR, bem como a identificação, registro profissional e a assinatura do responsável técnico pelas informações.
- As doações de resíduos deverão ser devidamente identificadas e documentadas pelo empreendedor.
- As notas fiscais de vendas e/ou movimentação e os documentos identificando as doações de resíduos deverão ser mantidos disponíveis pelo empreendedor, para fins de fiscalização.