

Parecer nº 121/IEF/URFBIO METRO - NUREG/2024

PROCESSO Nº 2100.01.0028821/2024-67

### PARECER ÚNICO

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Nome: Predial Incorporação e Participações 1 Ltda	CPF/CNPJ: 43.640.256/0001-76	
Endereço: Praça Doutor Augusto Gonçalves	Bairro: Centro	
Município: Itaúna	UF: MG	CEP: 35680-054
Telefone: (37) 99101 8320	E-mail: rodrigo@clam.com.br	

O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel?

(X) Sim, ir para item 3 ( ) Não, ir para item 2

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome:	CPF/CNPJ:	
Endereço:	Bairro:	
Município:	UF:	CEP:
Telefone:	E-mail:	

#### 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação: Fazenda Marzagão	Área Total (ha): 47,9586
Registro nº: 37.075 Livro: 2 Folha: 1 Comarca: Sabará	Município/UF: Sabará/MG
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): não se aplica	

#### 4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	1,592446	ha
Intervenção COM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,198100	ha
Intervenção SEM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,599287	ha
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	0,3798	ha
	633	un.

#### 5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sírgas 2000)	
				X	Y
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	1,592446	ha	23 K	616684.65	7800925.25
Intervenção COM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente - APP	0,198100	ha	23 K	616460.53	7800814.60
Intervenção SEM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,599287	ha	23 K	616664.42	7800829.75
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	0,3798	ha	23 K	616476.49	7800658.50
	633	un.			

#### 6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado à área	Especificação	Área (ha)
E-04-01-4 - Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares	Parcelamento do solo para implantação de lotes urbanos, de uso residencial e comercial.	51,3901

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

Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional	Área (ha)
Mata Atlântica	Floresta Estacional Semidecidual	Médio	3,2601

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

Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade
Lenha floresta	Nativa	138,19	m³
Madeira floresta	Nativa	343,17	m³

#### 1. HISTÓRICO

- Formalização/aceite do processo: 30/08/2024

- Publicação de entrada: 05/10/2024
- Data da vistoria: 08/10/2024
- Solicitação de informações complementares: 29/11/2024
- Recebimento de informações complementares: 24/01/2025
- Solicitação de informações complementares: 07/02/2025
- Pedido de dilação: 03/04/2025
- Parecer técnico: 11/06/2025

## **2.OBJETIVO**

É objeto deste parecer analisar a solicitação de Documento Autorizativo de Intervenção Ambiental para supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo (1,592446ha), intervenção COM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente - APP (0,1981ha), intervenção SEM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP (0,599287ha) e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (0,3798ha/633un.) em uma área de 47,9586ha, referente à implantação do empreendimento denominado Bairro Ataiá da Serra, com propósito residencial e comercial, na área limítrofe entre os municípios de Sabará e Belo Horizonte, coordenadas X: 616684.65 Y: 7800925.25, SIRGAS 2000 23K.

## **3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO**

### **3.1 Imóvel Urbano:**

Trata-se de uma área com 47,9586ha, situada em um local denominado Fazenda Marzagão da proprietária Predial Incorporação e Participações 1 LTDA, registro nº 37.075 Livro: 2 Folha: 1 Comarca: Sabará, nos limites com o imóvel de matrícula nº 26.269, de propriedade do Município de Sabará e nos limites com o imóvel matrícula nº 301, de propriedade do Patrimônio da União.

O registro anterior sob o R-1 da matrícula nº 36.375, foi transportado para a matrícula 37.037, Livro 2, também do cartório de Sabará. Em 15/07/22, a matrícula nº 37.075 foi aberta devido a um desmembramento feito sob AV-6 da matrícula nº 37.037, Livro 2, cartório de Sabará, constando também que o imóvel foi georreferenciado.

### **3.2 Cadastro Ambiental Rural:**

Conforme o §3º, do art. 29º da Lei 12.651/2012:

*"A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida no prazo de 1 (um) ano contado da sua implantação, prorrogável, uma única vez, por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo."*

Ainda, o art. 84º do Decreto 47.749/2019 versa que:

*"A inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR é condição necessária para qualquer imóvel rural quando do requerimento de autorização para intervenção ambiental, vinculada ou não a processo de licenciamento ambiental, no cadastro de plantio e na declaração de corte de florestas plantadas."*

Em 16/09/2022, procedeu-se a averbação no termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sabará, datada em 01/09/2022, conforme a Lei Municipal Complementar de Uso e Ocupação do Solo nº 32 de novembro de 2015, para constar que o imóvel requerido para intervenção, matrícula nº 37.075, está inserido na Zona Urbana do Município de Sabará.

Ainda, conforme Ofício INCRA Nº 3394/2025 (106136476), processo Nº 54000.143755/2024-11 (106136475) e protocolo Nº 2025/448 do processo na Prefeitura Municipal de Sabará, procedeu-se a solicitação - em andamento - de emissão da Certidão de Declaração de Descaracterização do imóveis referentes à matrícula nº 37.075 do Cartório de Registro de Imóveis de Sabará, realizando o cancelamento do cadastro junto ao Serviço Nacional de Cadastro Rural - SNCR e a emissão do IPTU.

Neste sentido, o art. 72º da Resolução SEMAD/IEF nº 3.132/2012, diz que:

*"Não será avaliada a regularidade da Reserva Legal ou exigido o CAR para os casos em que já tiver ocorrido a descaracterização do imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ou quando o parcelamento do solo estiver inserido em área declarada como urbana ou de expansão urbana, conforme plano diretor e não tiver ocorrido o registro a que se refere o art. 32 da Lei nº 20.922, de 2013."*

Portanto, o empreendimento está isento de apresentar o CAR, por estar inserido na Zona Urbana do Município de Sabará, considerando, ainda, que o imóvel será descaracterizado para constar na matrícula como imóvel urbano.

## **4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA**

A intervenção ambiental é requerida pela Predial Incorporação e Participações 1 LTDA, CNPJ sob o nº 43.640.256/0001-76, visando futuras instalações referentes a implantação do Bairro Ataiá da Serra, com propósito residencial e comercial. A área está inserida no contexto de zona urbana do município de Sabará, que, anteriormente, desenvolvia atividade de pecuária, com criação de bovinos em regime extensivo.

A área está localizada na Macrozona de Adensamento Controlado e especificamente na Zona de Adensamento Controlado - ZAC-2, em conformidade com o plano diretor e as normas de uso e ocupação do solo do município de Sabará/MG, atendendo a Diretriz Urbanística Integrada para fins de parcelamento do solo, vinculada ao PROCESSO MUNICIPAL nº 5007/22 e ao PROCESSO ARMBH nº SEI 2430.01.0000684/2022-59.

O empreendimento proposto totaliza uma área de gleba igual à 47,9586ha, de acordo com sua matrícula, os quais serão loteados integralmente, e será composto por 249 lotes residenciais e 12 lotes de uso misto, tendo como total de áreas privadas igual à 22,363922ha. Quanto às áreas públicas, destacam-se as Áreas Verdes e as APPs com 59.586,60m<sup>2</sup> e 63.985,44m<sup>2</sup> respectivamente, de acordo com o PIA (115209022).

O produto/sub-produto vegetal oriundo da supressão, será utilizado para incorporação ao solo dos produtos florestais in natura, conforme requerimento atualizado (115209017).

**Número do recibo do projeto cadastrado no Sinaflor:** 23133626 (ASV), 23133626 (UAS) e 23135571 (CAI).

**Taxa de Expediente:** supressão de cobertura vegetal nativa, com ou sem destoca, para uso alternativo do solo (1,517028ha); Intervenção COM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente - APP (0,193653ha) e Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (0,195ha) e intervenção SEM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP (0,63293ha): **valor R\$2.798,23, pagamento realizado em 15/08/2024.**

**Taxa de Expediente complementar:** Intervenção COM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP (0,1981 - 0,193653 = 0,004447ha (44,47m<sup>2</sup>)) e Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (0,3852 - 0,195 = 0,1902ha (1902m<sup>2</sup>)): **valor R\$1.319,92, pagamento realizado em 20/12/2024.**

**Taxa Florestal:** lenha da floresta nativa (138,86m<sup>3</sup>) e Madeira floresta nativa (322,85m<sup>3</sup>): **valor R\$16.963,94, pagamento realizado em 15/08/2024.**

**Taxa Florestal Complementar:** lenha da floresta nativa (147,88m<sup>3</sup> - 138,86m<sup>3</sup> = 9,02m<sup>3</sup>) e Madeira floresta nativa (355,58m<sup>3</sup> - 322,85m<sup>3</sup> = 32,73m<sup>3</sup>): **valor R\$1.682,41, pagamento realizado em 07/10/2024.**

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

Segundo a plataforma IDE SISEMA, as principais características da propriedade em questão são:

Bioma: Mata Atlântica

Fitofisionomia: Floresta Estacional Semidecidual Montana

Vulnerabilidade natural: média (72%) e alta (28%)

Prioridade para conservação da flora: baixa

Prioridade para conservação Biodiversitas: muito alta (Especial para Herpetofauna (100%))

Unidade de conservação: não inserida

Zona de amortecimento: Parque Municipal Reserva Ecológica do Bairro União e Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço

Terras indígenas (FUNAI): não inserida

Quilombolas (INCRA): não inserida

Corredores ecológico: não inserida

Área prioritária para recuperação: baixa (0,1%), alta (21%) e muito alta (78,9%)

#### **4.2 Licenciamento do empreendimento:**

A atividade desenvolvida, a saber, Loteamento de solo urbano, exceto distritos industriais e similares, encontra-se relacionada na Listagem de Atividades do Anexo Único da DN Copam 217/17, código E-04-01-4, dessa maneira, necessita submeter-se à regularização por meio do instrumento de licenciamento ambiental pelo ente federado estadual.

**Potencial Poluidor Geral:** Ar: P Água: M Solo: G Geral: M

**Porte:** 50 ha ≤ Área Total ≤ 100 ha : Médio

**Classe:** 3

**Modalidade de licenciamento:**  Não – Passível |  LAS Cadastro |  LAS/RAS |  LAC ou LAT no caso de intervenções após licenciamento SEMAD |  Licenciamento Municipal

#### **Critérios locacionais de enquadramento:**

a) Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas, conforme requerimento de AIA.

#### **4.3 Vistoria:**

Foi realizada dia 08/10/2024, com acompanhamento dos representantes da empresa consultora e do empreendimento, respectivamente, Izabela Tereza Rodrigues Ferreira (Engenheira Ambiental - CLAM), Atila Vizoto Torres (Engenheiro Florestal - CLAM), Letícia Gonçalves Almeida (Engenheira Ambiental - CLAM), Daniela Viana de Paula (Advogada - PLC), Carlos Alberto (Predial), Rogério Alexandre Borcys (127593398-08) e Eduardo Serôdio de Almeida (46450963-4).

Durante a visita, foi realizado deslocamento pela área requerida para intervenção ambiental, sendo observado que a área constitui vegetação típica de Floresta Estacional Semidecidual - FESD em estágio médio, com relevo ondulado, porém não caracterizando APP. Verificou-se a localização da Reserva Legal e também o tipo de uso da propriedade, bem como as características ambientais como solo, fauna e flora.



Vistoria Sabará  
NUREG - IEF  
08.10.2024 10:35  
23K 616697 7800904  
Altitude: 881m  
R. Campos Elises - Carvalho de Brito - MG



Vistoria Sabará  
NUREG - IEF  
08.10.2024 10:36  
23K 616698 7800899  
Altitude: 881m  
R. Campos Elises - Carvalho de Brito - MG

#### 4.3.1 Características físicas:

**Clima:** caracteriza-se por um clima subtropical úmido, segundo a classificação de Köppen, e ocasionalmente pode apresentar características de clima oceânico, tendo registro de temperatura média anual é 21° C e a média da umidade relativa do ar é de 72,2%, marcado por temperaturas moderadas ao longo do ano, com verões quentes e úmidos e invernos mais amenos e secos.

**Topografia:** as cotas do empreendimento variam de 795 metros à 875 metros de altitude, ou seja, com certa amplitude no relevo, sendo os níveis mais altos encontrados, principalmente, nas bordas sudoeste e nordeste da propriedade. Em diapasão ao mapeamento da geomorfologia, a análise da topografia levantada in loco demonstra que há incidência na área de declividades acentuadas, acima de 30%, de maneira esparsa e distribuída pela gleba, ainda que no relevo haja o predomínio de declividades de até 20%.

**Solo:** na área do empreendimento predominam solos derivados do substrato gnáissico, variando em espessura de delgado a ausente nas áreas de exposição de maciços rochosos e de espesso a maduro em áreas de relevo suave. Nas regiões de relevo acidentado, há transição para solos imaturos, predominantemente arenosos e altamente suscetíveis à erosão.

**Hidrografia:** conforme verificado no website do IDE-Sisema, ANA e IGAM, a hidrografia da região da gleba em estudo se refere à rede hídrica da Bacia do São Francisco. O Córrego dos Britos, que tem sua nascente à norte, no interior da Mata do Inferno, e seu afluente – sem denominação -, o qual tem sua nascente também dentro do perímetro estudado. Também incidem, portanto, as respectivas APP dos recursos hídricos citados. Nota-se, ainda, que há o curso de um outro afluente do Córrego dos Britos nas proximidades da divisa do terreno, externo, entretanto, com a projeção parcial de sua APP integrando faixa na propriedade.

#### 4.3.2 Características biológicas:

**Vegetação:** existência de vegetação característica da Floresta Estacional Semideciduosa Montana na região da propriedade, sendo possível, ainda, perceber que o fragmento florestal se projeta no interior do perímetro estudo, sobretudo, ao longo das margens do córrego, em área de antiga mineração, assim como no limite norte, destacando um fragmento de Mata Atlântica na porção central, num contexto de proximidade ao córrego dos Britos.

**Fauna:** consta no PIA o estudo de fauna (item 8, p.50) com levantamento dos dados secundários apenas do grupo da avifauna. Conforme Anexo III, da Resolução Conjunta SEMAD-IEF 3.102/2021, alterada pela Resolução Conjunta SEMAD-IEF 3.162/2022, empreendimento com área entre 50ha a 100ha precisam apresentar relatório de fauna e programa de afugentamento, no entanto, os documentos não foram apresentados.

#### 4.4 Alternativa técnica e locacional:

Foi apresentado o estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional (99264707), que corresponde às diferentes possibilidades de traçado, sítio e/ou layout para que o projeto seja ambiental, técnico e economicamente viável e possa atender ao objetivo do empreendimento.

Considerando a necessidade de supressão de Mata Atlântica em estágio médio, considerando os estudos apresentados, as características do projeto e ainda a vistoria técnica realizada no local, ficou comprovada a ausência de alternativas locacionais à implantação do empreendimento proposto.

#### 5. ANÁLISE TÉCNICA

É objeto desta análise a solicitação de supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo em 1,592446ha, intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente - APP em 0,1981ha, intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,599287ha, e, por fim, o corte ou aproveitamento de 633 árvores isoladas nativas vivas em uma área de 0,3798ha, objetivando o parcelamento do solo para a promoção de lotes urbanos, de uso residencial e comercial.

Considerando a impossibilidade de alternativa locacional, será necessária a supressão de cobertura vegetal nativa, em uma área equivalente à 1,62647ha, que envolve a execução de obras pesadas na abertura do sistema viário e ações de corte e aterro para adequação do terreno e marcação das quadras, incluídas as obras pontuais de infraestrutura para redes de água, esgoto e drenagem.

O levantamento in loco das características para efetivação do inventário fitossociológico, concernentes ao inventário florestal (99264411, p.31), é de responsabilidade do Engenheiro Florestal Cláudio Augusto Bonora Vidrih Ferreira, CREA-MG401070, ART nº MG20243183112, atendendo o art. 14º da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, alterada pela Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.162/2022. O levantamento aponta o predomínio de áreas antropizadas dentro do perímetro da gleba, destacando um fragmento de Mata Atlântica na porção central, num contexto de proximidade ao Córrego dos Britos.

Com relação aos indivíduos arbóreos isolados, as expedições, coletas e sistematizações empenhadas tomaram norte pelo Decreto 47.749/2019. Todos os indivíduos arbóreos isolados com diâmetro à altura do peito (DAP) igual ou superior a 5 cm, foram identificados e mensurados.

Será necessário o corte de 695 indivíduos arbóreos isolados, sendo 18 exemplares de espécies exóticas, 633 nativas vivas e 44 indivíduos mortos. A compensação pelo corte das árvores nativas seguiu os critérios do art. 73º do Decreto Estadual nº 47.749/2019 e o art. 29º da Resolução Conjunta SEMAD/IEF Nº 3.102/2021.

Foi apresentada Proposta de Recuperação de Áreas degradadas e Alteradas (115209040), tendo em vista que o empreendimento intercepta áreas de APP e Bioma de Mata Atlântica, Estudo de Corte de Árvores Isoladas (115209046), também como o corte e supressão de espécies ameaçadas de extinção, atendendo ao disposto no § 4º, Art. 6º da Resolução Conjunta 3.102/2021, Art. 17º e Art. 26º, § 1º, do Decreto Estadual e o Decreto Federal nº 6.660/2088, que regula a Lei nº 11.428/ 2006.

Quanto ao volume do material lenhoso gerado na supressão da vegetação nativa em estágio médio e do corte das árvores isoladas nativas perfaz 343,17m<sup>3</sup> e 138,19m<sup>3</sup> de lenha. O material será triturado e incorporado ao solo.

O cumprimento da Reposição Florestal será por meio de formação de florestas, próprias ou fomentadas, com florestas de produção ou de proteção, de acordo com a predileção do requerente, no que diz o art. 78º, §1º, Inciso I da Lei 20.933/2013 e o art. 114º, §1º, Inciso I do Decreto Estadual nº 47.749/2019.



Conforme Inventário Florestal (99264411, p.31), observou-se a existência de vegetação característica da Floresta Estacional Semidecidual Montana na região da propriedade, projetada para o interior do perímetro estudo, sobretudo, ao longo das margens do córrego, em área de

antiga mineração, assim como no limite norte. A análise dos parâmetros e definição do estágio sucessional seguiram a Resolução CONAMA nº 392/2007, demonstrando que o enquadramento da vegetação encontra-se estágio médio de regeneração, confirmado durante a vistoria.

A Lei nº 11.428/2006 em seu art. 23º, inciso I, diz que:

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

I - em caráter excepcional, quando necessários à execução de obras, atividades ou projetos de **utilidade pública** ou de interesse social, pesquisa científica e práticas preservacionistas."

De acordo com a Lei Estadual 20.922/2013, nos termos do inciso I, art. 3º, consideram-se:

"I - de **utilidade pública**:

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, **sistema viário, saneamento**, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, as instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho."

Para efeito da Lei 12.651/2012, em seu art. 3º, entende-se por:

"VIII - utilidade pública:

[...]

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, **sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento**, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho."

Considerando as normativas supracitadas, entende-se que o empreendimento é de utilidade pública, tendo em vista a abertura de um sistema viário que dará acesso aos lotes, garantindo a conectividade com as vias de acesso do município, também como a construção de infraestruturas de saneamento.

Quanto às intervenções em APP, foi requerida em área de 0,797387ha, sendo que 0,1981ha com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP e 0,599287ha sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP. As intervenções serão realizadas para abertura de vias e travessias de acesso para circulação de pessoas e veículos.

A Lei Estadual nº 20.922/2013 ao dispor sobre as políticas florestal e de proteção à biodiversidade no Estado assim definiu:

"Art. 12. A intervenção em APP poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente em casos de **utilidade pública, interesse social ou atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental**, desde que devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio.

§ 2º A supressão da vegetação nativa em APP protetora de nascente somente poderá ser autorizada em caso de **utilidade pública e desde que constatada a ausência de alternativa técnica e locacional.**"

Nesse caso, a abertura de arruamentos e a construção de travessias são obras do sistema público viário que se enquadram no disposto na alínea b do inciso I, da Lei Estadual 20.922/2013, citada anteriormente.

Consta na matrícula do imóvel (35.075) uma área de 6,655h de destinada à Reserva Legal, que, quando da descaracterização do imóvel rural para urbano, torna-se área verde, cuja tutela é de responsabilidade do município conforme Código Florestal:

"Art. 19. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro 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.

Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

[...]

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

[...]"

Ainda de acordo com o Código Florestal, em seu Inciso XX, considera-se área verde urbana qualquer espaço, seja público ou privado, que seja predominantemente coberto por vegetação, preferencialmente nativa, seja ela natural ou restaurada. Essa área deve ter sua destinação prevista no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do município. Essas áreas não podem ser utilizadas para construção de residências e têm como finalidade a recreação, o lazer, a melhoria da qualidade ambiental urbana, a proteção dos recursos hídricos, a valorização paisagística e a preservação de bens e manifestações culturais.

A definição é complementada pela Resolução CONAMA nº 369/2006, que determina que as áreas verdes de domínio público são espaços que exercem funções ecológicas, paisagísticas e recreativas, contribuindo para melhorar a qualidade estética, funcional e ambiental das cidades. Neste sentido, é de responsabilidade do Município assegurar as funções das áreas verdes do empreendimento, atendendo as normativas supracitadas.

A análise da topografia demonstra que há incidência na área de declividades acentuadas, acima de 30%, de maneira esparsa e distribuída pela gleba, ainda que no relevo haja o predomínio de declividades de até 20%. Conforme Ofício (115208955), apesar de o terreno ter áreas inclinadas superior a 30%, a Lei Complementar nº004/2004, que trata sobre a legislação municipal em vigor, estabelece que a divisão do solo no município de Sabará permite a segmentação em áreas que variam de 30% a 47%, desde que sejam atendidas as demandas técnicas específicas, tais como: apresentação de estudo topográfico com ART, projeto de terraplenagem com soluções de drenagem e contenção e projeto urbanístico de acordo com a legislação municipal. O estudo e os projetos foram peticionados e estão de acordo com a Lei Complementar.

Em que pese o entendimento do art. 3º, parágrafo único, inciso III da Lei Federal nº 6.766/1979, o parcelamento acima de 30% pode ser realizado desde que autorizado pela autoridade competente. Neste caso, ainda conforme Ofício (115208955), o representante do

empreendimento garante a regulamentação do empreendimento por parte do ente Municipal, assim dizer: "...o município prevê tal possibilidade e regulamenta a declividade e a susceptibilidade do solo para definição do tamanho mínimo dos lotes.", vinculada ao PROCESSO MUNICIPAL nº 5007/22 e ao PROCESSO ARMBH nº SEI 2430.01.0000684/2022-59.

As intervenções externas, referente à nº 26.269 – CRI Sabará foi excluídas do escopo do projeto. No caso da matrícula nº 37.776, foi apresentada anuência (115209014), atendendo solicitação de informações complementares Ofício 63 (111070954).

Foi apresentado o Relatório de Fauna (106136482) e o Programa de Afungentamento (106136483), atendendo ao disposto no art. 19º e art. 20º, § 1º e anexo III da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.162/2022.

Considerando o atendimento às respostas ao Ofício IEF/URFBIO METRO - NUREG nº. 289/2024, Ofício IEF/URFBIO METRO - NUREG nº. 63/2025 e documentos apresentados, observados quesitos técnicos e legais a que competia este Regional, não verificamos existência de óbices ao pleito do requerente, desde que cumpridas todas as compensação ambientais cabíveis.

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

Os impactos ambientais gerados ou possíveis de ocorrer durante a intervenção abrangem a área e seu entorno, e afetam direta ou indiretamente o meio ambiente, sendo estes:

**Impactos:** interferência no solo, interferência no escoamento hídrico superficial, interferência na qualidade das águas superficiais, perda de área de vegetação nativa, alteração no número de indivíduos da fauna, criação de expectativas favoráveis e desfavoráveis na população, interferências no cotidiano da população, pressão sobre a infraestrutura de serviços essenciais, interferências no uso e ocupação do solo e alteração da paisagem, aumento da área da impermeabilização do solo, fragmentação da vegetação e afugentamento de animais e remoção da vegetação e perda de habitat, geração de tráfego nas vias de acesso aos loteamentos, aumento da demanda por equipamentos sociais e infraestrutura urbana, geração de empregos diretos e indiretos, oferta de novos lotes urbanos e o aumento na demanda por serviços e obras de manutenção, aumento do escoamento superficial e risco de inundações a jusante devido à impermeabilização do solo, geração de processos erosivos, carreamento de sedimentos, assoreamento e alteração da qualidade da água do Córrego dos Britos e impactos gerados no Canteiro de Obras.

**Medidas mitigadoras:** adotar técnicas de controle de erosão de acordo com as características físicas e de uso atual e cobertura vegetal de cada área a ser impactada pelas obras, observar as diretrizes para o controle de processos erosivos e de recuperação de áreas degradadas, estabilizar as margens das drenagens e terras elevadas em áreas adjacentes, através da utilização de medidas de controle de erosão e de cobertura de vegetação, viabilizar e otimizar o uso das vias de acesso existentes, aplicar os procedimentos específicos para cada etapa da supressão (pré e pós-corte), utilizar acessos já existentes, visando diminuir a área total de vegetação a ser suprimida e os impactos dela decorrentes, refreando o acesso a novas áreas nativas e coibindo o aumento de atividades predatórias, como a caça e o comércio ilegal de animais, replantar faixa de vegetação ciliar, instalar dispositivos de proteção dos depósitos provisórios de solos; recuperação das áreas afetadas pela obras e acessos, pavimentação do sistema viário, revegetação de áreas com solo exposto, implantação de rede de coleta de efluentes sanitários dos canteiros de obras e interligação ao sistema público existente, além do programa de educação ambiental dos funcionários na fase de implantação do empreendimento, para o manejo e destino adequado de resíduos sólidos, adoção de medidas de controle de tráfego e dispositivos de segurança dos veículos e transeuntes nos acessos e proximidades do empreendimento.

### **6. CONTROLE PROCESSUAL**

Considerando o disposto no Decreto Estadual nº. 47.892/2020, compete ao Núcleo de Controle Processual Regional realizar o controle processual dos processos administrativos que envolvam supressão de vegetação nativa primária ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração, pertencentes ao bioma Mata Atlântica, de empreendimentos e atividades passíveis de licenciamento ambiental simplificado ou não passíveis de licenciamento ambiental, de forma integrada e interdisciplinar;

Considerando ainda, que compete ao Núcleo de Controle Processual Regional zelar pelo cumprimento de normas e procedimentos, bem como das orientações da AGE nos demais processos de competência da URFBio, conforme diretrizes emanadas pelo Gabinete, pelas diretorias e pela Procuradoria do IEF;

Diante das informações apresentadas pelo requerente, bem como, os dizeres relatados no parecer técnico emitido pela analista ambiental do IEF, NÃO VISLUMBRAMOS ÓBICE JURÍDICO na concessão da autorização para intervenção ambiental.

Conclui-se pela possibilidade de regularização da intervenção ambiental, para uso alternativo do solo, sendo: supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo em 1,592446 ha, intervenção COM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente - APP, em 0,1981 ha, intervenção SEM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente - APP em 0,599287 ha, e o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas em 0, 3798 ha/633 un, referente à implantação do empreendimento denominado Bairro Ataiá da Serra, com propósito residencial e comercial, na área limítrofe entre os municípios de Sabará e Belo Horizonte, devendo ser observadas para tanto, o atendimento das condicionantes, medidas mitigadoras e compensatórias constantes no Anexo III e no DAIA.

É o entendimento, s.m.j.

Geovane Mendes de Miranda

Núcleo de Controle Processual / Metropolitano

## 7. CONCLUSÃO

Considerando a análise das informações apresentadas, e, ainda a legislação vigente, opinamos pelo deferimento, a saber, supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo em 1,592446ha, intervenção COM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente - APP em 0,1981ha, intervenção SEM supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,599287ha e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas em 0,3798ha/633un., referente à implantação do empreendimento denominado Bairro Ataiá da Serra, com propósito residencial e comercial, na área limítrofe entre os municípios de Sabará e Belo Horizonte.

Após realização do controle processual, este parecer único deverá ser submetido à apreciação da Supervisão Regional para deliberação.

## 8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

### 8.1 Compensação por supressão de Mata Atlântica:

As compensações aferidas diante dos impactos ambientais oriundos do loteamento seguiram integralmente o disposto no art. 48º do Decreto Estadual nº 47.749/2019, o qual expressa que “*a área de compensação será na proporção de duas vezes a área suprimida*”.

Assim, a compensação pela supressão de vegetação nativa em estágio médio ocorrerá em uma área equivalente à 3,2454ha, a qual será cumprida internamente, junto das APPs degradadas que integram o Projeto Urbanístico.

### 8.2 Preservação de 50% prevista no art. 31º da Lei 11.428/06:

De acordo com o art. 31º da Lei 11.428/2006, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração para fins de loteamento ou edificação, poderá ser admitida no caso de garantir a preservação de parte da cobertura vegetal nativa no interior da gleba. Neste mesmo sentido, o art. 56º do Decreto Estadual nº 47.749/2019 estabelece a obrigatoriedade da preservação mínima de 50% da área total coberta por esta vegetação.

A compensação pela supressão de vegetação nativa em estágio médio deverá ocorrer em uma área de 3,1849ha. A supressão proposta garantirá a preservação de quase 51% do fragmento existente no interior da gleba, suplantando o percentual mínimo exigido em lei. O Termo de Preservação deverá ser averbado à margem da matrícula do imóvel.

### 8.3 Compensação por intervenção em APP:

Diante das intervenções em APP, com ou sem a presença de vegetação nativa, foi proposta uma compensação sob a razão de 1:1 em relação à área intervinda, conforme disposto no art. 75º do Decreto Estadual nº 47.749/2019 e do art. 5º da Resolução CONAMA nº 369/2006, a qual expressa as formas de compensação cabíveis, gerando uma compensação ambiental proposta em 0,7974ha.

### 8.3 Compensação por supressão de espécies ameaçadas:

A análise florística da área permitiu identificar a presença de espécies ameaçadas *Dalbergia nigra* (Jacarandá-da-bahia), *Cedrela fissilis* (Cedro-Rosa), *Cedrela odorata* (Cedro) e *Xylopia brasiliensis* (Pindaíba) que constam na lista vermelha de espécies globalmente ameaçadas (IUCN, 2021) atualizada pelo Centro Nacional de Conservação da Flora – CNCFlora, Portaria MMA nº 443/2017. Sendo classificadas como vulnerável (VU), conforme Anexo 1 da Portaria MMA Nº 148/2022.

É passível de compensação o corte das espécies ameaçadas relacionadas, conforme critérios das normativas: Decreto Estadual 47.749/2019 e RC SEMAD/IEF nº 3.102/2021, alterada pela RC SEMAD/IEF nº 3.162/2022. Dito isto, foi apresentada proposta de compensação dos indivíduos das espécies ameaçadas que serão suprimidas para a instalação do empreendimento.

Por esta razão, serão plantadas: 10 mudas de *Dalbergia nigra* (Pau-preto), 90 mudas de *Xylopia brasiliensis* (Pindaíba), 100 mudas de *Cedrela fissilis* (Cedro-rosa) e 210 mudas de *Cedrela odorata* (Cedro), atendendo ao disposto no art. 47º do Decreto 47.749/2019 e art. 29º da RC SEMAD/IEF Nº 3.102/2021. A compensação estará contemplada nas ações do PRADA (115209037), ocorrendo o plantio integralmente em área interna, nas APPs do loteamento.

## 9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

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

- ( ) Recolhimento a conta de arrecadação de reposição florestal  
(X) Formação de florestas, próprias ou fomentadas com florestas de produção ou proteção  
( ) Participação em associações de reflorestadores ou outros sistemas

## 10. CONDICIONANTES

O documento Autorizativo para Intervenção Ambiental é válido mediante cumprimento integral das seguintes condicionantes  
**Condicionantes da Autorização para Intervenção Ambiental**

ITEM	DESCRÍÇÃO DA CONDICIONANTE	PRAZO*
1	Contratar profissionais competentes e habilitados para execução dos serviços.	Durante a intervenção.
2	Conciliar a execução da supressão da vegetação com a efetiva implantação do empreendimento, diminuindo o tempo de exposição do solo.	Durante a vigência do DAIA.
3	Adotar técnicas e procedimentos necessários à destinação adequada dos resíduos gerados durante a atividade.	Durante a intervenção.
4	Dar destinação correta ao material lenhoso proveniente da supressão considerando o disposto no Decreto 47.749/19.	Durante a vigência do DAIA.
5	Manter conservada e preservada as áreas de vegetação nativa remanescentes localizadas nas áreas protegidas ou averbadas em regime de servidão, não realizar a limpeza do sub-bosque.	Permanente

6	Executar o PRADA e apresentar relatório após a implantação, acrescentando anexo fotográfico. Caso o responsável técnico pela execução do PRADA for diferente do responsável técnico pela elaboração, apresentar junto a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART”.	Conforme cronograma executivo do PRADA.
7	Promover a conectividade da cobertura vegetal interna com os fragmentos mais significativos do entorno, em especial a Mata do Paraíso, garantindo o fluxo da fauna silvestre e manutenção dos serviços ecossistêmicos.	Permanente
8	Manter preservada a cobertura vegetal em atendimento aos percentuais exigidos pela Lei da Mata Atlântica, assegurando uma ocupação dentro dos moldes legais.	Permanente
9	Contratar profissional competente e habilitado para acompanhamento e condução ativa de animais que eventualmente possam sofrer impactos diretos com a supressão da vegetação na área intervinda e apresentar relatório simplificado, contendo a descrição das ações.	Durante a intervenção.
10	Apresentar através de petionamento intercorrente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel.	60 dias.
11	Fica vedado o corte de árvores isoladas (3 indivíduos) localizadas fora da ADA/área do imóvel coordenadas: 616968,24-7800948,90; 616967,68-7800950,51 e 616964,24-7800954,82.	Permanente
12	Fica vedada quaisquer tipo de intervenção ambiental externa ao imóvel como também às áreas requeridas para intervenção sem autorização do órgão competente.	Permanente
13	Executar medidas de controle de erosão, considerando as características dos materiais, as declividades do terreno e as condições hidrológicas locais, evitando movimentação de terra para os cursos d’água presentes na área de intervenção.	Durante a intervenção.

\* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de concessão da Autorização para Intervenção Ambiental.

### INSTÂNCIA DECISÓRIA

( ) COPAM / URC    ( X ) SUPERVISÃO REGIONAL

### RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Wederson Nunes de Oliveira  
MASP: 1597361-3

### RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Nome: Geovane Mendes de Miranda  
Masp: 1020845-2



Documento assinado eletronicamente por **Geovane Mendes de Miranda, Servidor**, em 24/06/2025, às 09:04, 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 **Wederson Nunes de Oliveira, Servidor**, em 24/06/2025, às 09:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **100105170** e o código CRC **59EE271B**.