



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Centro Sul - Núcleo de Apoio Regional Tiradentes

Parecer nº 65/IEF/NAR TIRADENTES/2026

PROCESSO Nº 2100.01.0034630/2025-70

PARECER ÚNICO		
1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL		
Nome: Anízio Caetano Pereira		CPF/CNPJ: 553.045.916-15
Endereço: Praça Honório Teixeira		Bairro: Centro
Município: Cipotânea	UF: MG	CEP: 36265-000
Telefone: (32)99926-5658	E-mail: engfmoniquemota@gmail.com	
O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel? (x) Sim, ir para o item 3 () Não, ir para o item 2		
2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL		
Nome:		CPF/CNPJ:
Endereço:		Bairro:
Município:	UF:	CEP:
Telefone:	E-mail:	
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
Denominação: Vista Alegre, catanga ou Xopotó (Loteamento Sagrada Família)		Área Total (ha): 50,0483
Registro imobiliário: Matrícula 8453 Livro: 2-RG Folha: 0 Comarca: Alto Rio Doce		Município/UF: Cipotânea/MG
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): Imóvel urbano		
4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA		
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,5600	ha

Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva	9	un
--	---	----

5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000)	
				X	Y
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,0000	ha			
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva	0,0000	ha			

6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado à área	Especificação	Área (ha)
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxx

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

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

8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO

Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade
xxxxxxxx	xxxxxxxx	xxx	xx

1. HISTÓRICO

Data de formalização/aceite do processo: 08/12/2025

Data da vistoria: 09/04/2026

Data de solicitação de informações complementares: 29/05/2026

Data do recebimento de informações complementares: 10/07/2026

Data de emissão do parecer técnico: 07/08/2026

2. OBJETIVO

Análise do requerimento de autorização para intervenção ambiental sem supressão de vegetação nativa em 0,1304 ha em área de preservação permanente (APP), tendo por objetivos viabilizar a implantação do Loteamento Centro conforme originalmente concebido, inclusive com lotes residenciais parcialmente sobrepostos à APP, bem como a implantação de futura ponte sobre o Rio Xopotó e respectivos acessos.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

3.1 Imóvel rural

O empreendimento denominado Loteamento Centro está localizado à Rua Arlindo Pereira Junior, na área

urbana do município de Cipotânea/MG, às margens do Rio Xopotó.

3.2 Cadastro Ambiental Rural

Não se aplica, por tratar-se de imóvel urbano.

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A intervenção ambiental requerida corresponde a **0,1304 ha de APP**, sem supressão de cobertura vegetal nativa.

A documentação cartográfica apresentada em atendimento às informações complementares discriminou os elementos que compõem a intervenção pretendida, distinguindo a área correspondente à ocupação pelos lotes daquela destinada à futura ponte e respectivos acessos e, quanto a estes, diferenciando a parcela inserida na faixa de 30 m daquela situada entre 30 m e 50 m.

Parte da área requerida corresponde a intervenções já realizadas, constatadas pelo IEF durante a instrução processual, enquanto a implantação da ponte e de seus acessos constitui intervenção futura.

A taxa de expediente e a taxa florestal foram devidamente calculadas e recolhidas, conforme comprovantes constantes nos autos (vide documento 122981138).

4.1 Restrições ambientais

A consulta aos estudos ambientais e às bases oficiais de informação ambiental não identificou sobreposição da área requerida com unidades de conservação de proteção integral, terras indígenas, territórios quilombolas, áreas prioritárias para conservação da biodiversidade em grau restritivo ou áreas com elevado potencial espeleológico. Não há restrições relacionadas aos artigos 11 e 25 da Lei Federal nº 11.428/2006, bem como aos artigos 38 e 88 do Decreto Estadual 47749/2019.

4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel

Conforme consulta ao simulador de enquadramento da DN COPAM nº 217/2017, o empreendimento pretendido está identificado pelo código E-04-01-4 e enquadra-se abaixo do limite mínimo para exigibilidade do licenciamento ambiental, portanto, não se enquadra em nenhuma classe e em nenhuma modalidade de licenciamento ambiental.

4.3 Vistoria realizada

Realizou-se vistoria presencial no dia 09/04/2026, remotamente, para verificar as informações constantes da documentação técnica apresentada para a formalização do processo, onde foram verificadas as características e os limites da área onde se pretende realizar as intervenções ambientais, através da análise de imagens geoespaciais. A partir disso, a análise do processo pôde ser prosseguida.

4.3.1 Características físicas

Relevo: Ondulado.

Solos: Latossolo amarelo distrófico.

Hidrografia: Sub-bacia hidrográfica do Rio Xopotó, integrante da bacia hidrográfica federal do Rio Doce.

4.3.2 Características biológicas

Vegetação: Ocorre regionalmente vegetação inserida no domínio do Bioma Mata Atlântica, em ambiente atualmente caracterizado pela predominância de áreas antropizadas, pastagens, áreas agrícolas e fragmentos de vegetação secundária em diferentes estágios de regeneração. Os estudos apontam a ocorrência regional de espécies como embaúba, ingá, jacarandá, pau-jacaré, oiti e seringueira, além de representantes dos gêneros *Cecropia*, *Erythrina*, *Mimosa* e *Myrcia*, e de *Cedrela fissilis* (cedro), *Schinus terebinthifolius* (aroeira) e espécies do gênero *Ocotea* (canela) nas áreas menos impactadas.

Fauna: O PIA apresenta caracterização regional da fauna, indicando a ocorrência de espécies associadas principalmente a ambientes de mata secundária, bordas de floresta e áreas de transição entre vegetação nativa e áreas agrícolas. Dentre as espécies citadas encontram-se: (mastofauna) *Callithrix penicillata* (sagui), *Coendou* spp. (ouriço-cacheiro), *Didelphis* spp. (gambás), *Dasypus novemcinctus* (tatu) e *Cerdocyon thous* (raposa); (avifauna) *Turdus rufiventris* (sabiá-laranjeira), *Pitangus sulphuratus* (bem-te-vi), *Furnarius rufus* (joão-de-barro), *Tangara sayaca* (sanhaçu-cinzento), *Trogon surrucura* (surucuá) e *Penelope obscura* (jacuaçu); e (herpetofauna) *Tropidurus* spp. e *Ameiva* spp. (lagartos), *Boa constrictor*

(jiboia), *Hypsiboas* spp. (pererecas) e *Leptodactylus* spp. (rãs).

4.4 Alternativa técnica e locacional

O estudo final sustenta que a ponte é necessária para integração do Loteamento Centro com o Sagrada Família e reconhece uma via alternativa situada a aproximadamente 3 km, mas a rejeita principalmente por aumentar percursos e reduzir a funcionalidade/mobilidade do empreendimento.

5. ANÁLISE TÉCNICA

A análise técnica considerou as intervenções pretendidas em APP, o Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, o PIA, a proposta de compensação ambiental, a documentação cartográfica e as informações complementares apresentadas pelo requerente.

O projeto do Loteamento Centro foi originalmente concebido considerando faixa marginal de APP de 30 m ao longo do Rio Xopotó. Posteriormente, o próprio requerente verificou que, em razão da largura do curso d'água no trecho, aplica-se a faixa mínima de 50 m. Durante a análise do processo, o IEF constatou que a implantação do empreendimento já havia avançado sobre a faixa compreendida entre 30 m e 50 m, sem prévia autorização ambiental, situação que ensejou a fiscalização e a lavratura do Auto de Infração nº 726415/2026.

A intervenção ambiental requerida tem por objetivos viabilizar a implantação do loteamento conforme originalmente concebido, inclusive com lotes residenciais parcialmente sobrepostos à APP, bem como possibilitar a implantação da futura ponte e respectivos acessos.

Quanto ao Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, a versão apresentada em atendimento às informações complementares permaneceu insuficiente. O estudo concentrou-se na apresentação das vantagens operacionais da solução pretendida, especialmente redução dos deslocamentos e melhoria da mobilidade, sem apresentar análise comparativa capaz de demonstrar a inviabilidade das alternativas existentes. A existência de acessos já consolidados à malha urbana, inclusive por meio da denominada “Ponte de Ferro”, não foi tecnicamente afastada, permanecendo sem demonstração suficiente a imprescindibilidade da nova intervenção em APP.

Quanto às intervenções destinadas à implantação dos lotes residenciais em APP, a documentação apresentada buscou demonstrar a consolidação urbanística do parcelamento e invocou fundamentos de natureza urbanística, sem demonstrar objetivamente a existência de permissivo na Lei Estadual nº 20.922/2013 para manutenção da ocupação residencial na área protegida.

A análise considerou também a apresentação do Decreto Municipal nº 09-A/2025, que demonstra tratar-se de loteamento aprovado recentemente. Essa circunstância foi considerada na avaliação dos fundamentos relacionados à consolidação urbanística da área e à incidência de normas voltadas à regularização fundiária urbana. Verificou-se, ainda, que a aprovação municipal do loteamento ocorreu considerando delimitação de APP posteriormente identificada como incompatível com a legislação ambiental aplicável.

A documentação cartográfica complementar, por outro lado, atendeu à solicitação de discriminação das intervenções, distinguindo a ocupação correspondente aos lotes daquela destinada à futura ponte e respectivos acessos. O novo PIA também corrigiu a inconsistência anteriormente identificada no cronograma de execução, deixando de fazer referência à atividade de desassoreamento do curso d'água.

Quanto à compensação pela intervenção em APP, foi apresentada anuência para plantio de **150 mudas de espécies nativas** no imóvel Vista Alegre, Catinga ou Xopotó, matrícula nº 8.453. Entretanto, a matrícula apresentada não se encontrava atualizada, permanecendo pendente a comprovação da situação dominial atual da área proposta para compensação.

Diante do conjunto das informações analisadas e das complementações apresentadas, permaneceram pendências relevantes, especialmente quanto à demonstração da inexistência de alternativa técnica e locacional para a ponte e seus acessos, ao enquadramento legal das intervenções pretendidas em APP e à adequada individualização de suas áreas. Somou-se a isso a constatação de que a aprovação municipal do loteamento ocorreu considerando faixa de APP posteriormente verificada como incompatível com a legislação ambiental aplicável, razão pela qual os autos foram encaminhados ao Núcleo de Controle Processual para análise dos aspectos jurídicos remanescentes e das providências cabíveis.

6. CONTROLE PROCESSUAL

6.1 Da Insuficiência do Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional

Conforme relatado tecnicamente, o novo Estudo apresentado permanece insuficiente para demonstrar a imprescindibilidade da construção da ponte e seus acessos em Área de Preservação Permanente (APP). O art. 17 do Decreto Estadual nº 47.749/2019 exige que intervenções em APP sejam precedidas de comprovação robusta da inexistência de alternativa técnica e locacional, tendo o requerente falhado em apresentar uma análise técnica comparativa que demonstre a inviabilidade de utilização do acesso já existente pela denominada "Ponte de Ferro". Sem a prova da excepcionalidade, a nova intervenção carece de amparo legal para autorização.

6.2 Da Irregularidade Documental

A instrução processual padece de vícios documentais que impedem a análise conclusiva da viabilidade ambiental. Primeiramente, a certidão de matrícula do imóvel "Vista Alegre" (Matrícula nº 8.453), indicado para a compensação ambiental, apresenta data de dezembro de 2022, descumprindo o requisito de atualização indispensável para a verificação da atual situação dominial e a garantia de inexistência de novos ônus ou sobreposições. Tal exigência fundamenta-se no art. 6º, inciso V, da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, que pressupõe a apresentação de documentos que identifiquem de forma fidedigna e atual a propriedade. O interessado substituiu o Decreto Municipal de aprovação por uma declaração de "não localização" do ato formal por parte da Prefeitura de Cipotânea, sob o argumento de "antiguidade". Contudo, os registros de fiscalização e o Auto de Infração indicam que se trata de um projeto recente, com início das intervenções (terraplanagem e construções) datado de agosto de 2018.

6.3 Da Impossibilidade de Regularização de Lotes Residenciais em APP

O requerimento visa regularizar a ocupação de 0,1304 ha de APP onde foram demarcados os lotes residenciais 2, 3 e 4. Conforme a análise dos artigos 3º e 12 da Lei Estadual nº 20.922/2013, a intervenção em APP é restrita às hipóteses de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto. O parcelamento do solo para fins residenciais convencionais não se enquadra em nenhuma dessas categorias. O erro técnico inicial do empreendedor ao considerar uma APP de 30 metros, quando a lei exige 50 metros (Art. 9º, I, "b" da Lei 20.922/2013), não gera direito adquirido à manutenção da ocupação irregular em área protegida.

6.4 Conclusão

Diante da persistência de pendências que comprometem a viabilidade jurídica e técnica do pedido, este Núcleo de Controle Processual opina:

I – Pelo indeferimento do pedido de autorização para intervenção ambiental, fundamentado na ausência de enquadramento legal para ocupação de APP por lotes residenciais e na insuficiência da instrução;

II – Pelo arquivamento do processo, com fundamento no art. 19, § 2º, do Decreto Estadual nº 47.749/2019;

III – Pela comunicação à Prefeitura Municipal de Cipotânea, informando a impossibilidade de regularização ambiental da ocupação em APP, visando a revisão da situação urbanística do loteamento;

IV – Pelo encaminhamento dos autos ao Ministério Público, para apuração de responsabilidades sobre a ocupação irregular de APP.

7. CONCLUSÃO

Após análise técnica e de controle processual, opinamos pelo indeferimento do requerimento de autorização para intervenção ambiental sem supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente (APP), objeto do Processo SEI nº 2100.01.0034630/2025-70, e pelo consequente arquivamento do processo, nos termos do artigo 19, § 2º, do Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Recomenda-se, ainda, a comunicação à Prefeitura Municipal de Cipotânea e o encaminhamento das informações ao Ministério Público.

8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Item prejudicado, em razão do indeferimento do requerimento.

9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

[Em caso de deferimento, informar o valor de recolhimento ou outra opção de cumprimento da Reposição

Florestal quando aplicável.]

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

- ☐ Recolhimento a conta de arrecadação de reposição florestal
- ☐ Formação de florestas, próprias ou fomentadas
- ☐ Participação em associações de reflorestadores ou outros sistemas

10. CONDICIONANTES

Item prejudicado, em razão do indeferimento do requerimento.

INSTÂNCIA DECISÓRIA

☐ COPAM / URC ☒ SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Ricardo Elói de Araújo
MASP: 1098290-8

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Nome: Manuela Gomes Teixeira
MASP: 1641914-5



Documento assinado eletronicamente por **Manuela Gomes Teixeira, Servidora Pública**, em 13/08/2026, às 15:39, 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 **Ricardo Elói de Araújo, Servidor**, em 13/08/2026, às 16:45, 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 **146738080** e o código CRC **085E0428**.