



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Centro Sul - Núcleo de Apoio Regional Tiradentes

Parecer nº 64/IEF/NAR TIRADENTES/2026

PROCESSO Nº 2100.01.0002433/2026-72

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: 29/01/2026

Data da vistoria: 09/04/2026

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

Data do recebimento de informações complementares: 14/07/2026

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

2. OBJETIVO

Requerimento de autorização corretiva para intervenção ambiental sem supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente (APP) e corte de 9 árvores isoladas nativas vivas fora de APP, com a finalidade de viabilizar a implantação do Loteamento Sagrada Família conforme concebido, incluindo lotes parcialmente inseridos em APP, sistema viário e implantação de acesso à futura ponte sobre o Rio Xopotó.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENHIMENTO

3.1 Imóvel rural

Trata-se do imóvel Vista Alegre, Caatinga ou Xopotó, matrícula 8.453, com aproximadamente 50,04 ha, situado em área de expansão urbana de Cipotânea. O empreendimento é o Loteamento Sagrada Família, aprovado pelo Decreto Municipal nº 09-A/2025 e composto, segundo os estudos, por aproximadamente 347 lotes.

3.2 Cadastro Ambiental Rural

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

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A intervenção total indicada é de 0,5632 ha em APP, sem supressão de vegetação nativa, acrescida do corte de 9 árvores isoladas fora da APP.

A documentação final afirma que 4264,55 m² da intervenção em APP correspondem à interseção dos lotes com a APP, restando a diferença associada conjuntamente à ponte/sistema viário, sem individualização satisfatória.

A taxa de expediente e a taxa florestal foram devidamente calculadas e recolhidas, conforme comprovantes constantes nos autos (vide documento 131614417).

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 do requerimento considerou as intervenções pretendidas em área de preservação permanente (APP), o corte de árvores isoladas nativas vivas, o Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, o Projeto de Intervenção Ambiental (PIA), a proposta de compensação ambiental e os documentos complementares apresentados durante a instrução do processo.

O projeto do Loteamento Sagrada Família foi concebido considerando faixa marginal de APP de 30 m ao longo do Rio Xopotó. Posteriormente, verificou-se que, em razão da largura do curso d'água no trecho, aplica-se a faixa marginal mínima de 50 m, conforme artigo 9º, inciso I, alínea “b”, da Lei Estadual nº 20.922/2013. Em consequência, parte dos lotes e do sistema viário previstos no projeto passou a se sobrepor à faixa de APP corretamente delimitada.

A intervenção ambiental requerida em APP tem por objetivos viabilizar a implantação do loteamento conforme originalmente concebido, inclusive nas áreas em que lotes residenciais e sistema viário se sobrepõem à faixa protegida, bem como possibilitar a implantação de ponte sobre o Rio Xopotó e respectivos acessos. O requerimento contempla ainda o corte de árvores isoladas nativas vivas fora dos limites da APP, não havendo indicação nos estudos de supressão de espécies legalmente protegidas ou ameaçadas de extinção.

Quanto ao Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, o documento buscou justificar as intervenções em APP, especialmente a construção da ponte e respectivos acessos, defendendo a solução proposta como necessária à funcionalidade do loteamento. A análise técnica verificou, contudo, que não foram apresentadas alternativas efetivamente comparáveis nem demonstrada objetivamente a inviabilidade das demais possibilidades de acesso. Durante a análise, o IEF identificou a existência de acesso do imóvel à malha urbana por meio da denominada “Ponte de Ferro”, alternativa não abordada no estudo original. Mesmo após solicitação de complementação, a nova manifestação não demonstrou tecnicamente a inviabilidade desse acesso, permanecendo insuficiente a comprovação da inexistência de alternativa técnica e locacional para a nova intervenção em APP.

Quanto às intervenções destinadas à implantação dos lotes residenciais em APP, a documentação complementar buscou fundamentá-las predominantemente na legislação urbanística e em normas relativas à regularização fundiária urbana. Entretanto, não foi demonstrado objetivamente o enquadramento de cada intervenção nas hipóteses autorizativas previstas na Lei Estadual nº 20.922/2013, verificando-se ainda ausência de individualização dos fundamentos legais aplicáveis às diferentes intervenções pretendidas.

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.

Quanto à delimitação das intervenções, a documentação complementar não atendeu integralmente ao solicitado, pois permaneceram sem individualização as áreas correspondentes à ponte, aos acessos, ao sistema viário e aos demais elementos inseridos em APP. A planta apresentada informa que 4264,55 m³ correspondem à interseção dos lotes com a APP, permitindo apenas calcular, por diferença, a área conjunta correspondente à ponte e ao sistema viário.

O novo PIA, por sua vez, corrigiu a inconsistência anteriormente identificada no cronograma de execução, deixando de fazer referência à atividade de desassoreamento.

Em relação à compensação ambiental pela intervenção em APP, a proposta apresentada prevê restauração florestal em APP no próprio imóvel. Na análise preliminar, contudo, verificou-se que a documentação então apresentada não possibilitava aferir eventual sobreposição da área proposta com áreas ambientalmente afetadas, nos termos apontados durante a instrução processual.

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

1. Da Persistência das Pendências na Instrução Processual

Conforme manifestação do setor técnico competente exarada no Memorando IEF/NAR TIRADENTES nº 224/2026- 144905405, a análise da documentação apresentada em resposta ao Ofício IEF/NAR Tiradentes nº 137/2026- 141044884, revelou que as pendências anteriormente apontadas não foram integralmente sanadas. Segundo o entendimento técnico, permanecem as seguintes insuficiências que comprometem a adequada instrução do processo:

Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional: Foi constatado que o estudo apresentado permanece em desacordo com o disposto no art. 17 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, por não demonstrar, de forma objetiva e fundamentada, mediante avaliação comparativa de alternativas técnicas e locacionais, a imprescindibilidade da intervenção na área pretendida.

Ausência de Análise da Alternativa de Acesso: Foi verificado que não foram apresentados elementos capazes de demonstrar a inviabilidade de utilização do acesso conhecido como "Ponte de Ferro", alternativa locacional expressamente apontada pelo órgão ambiental. Dessa forma, o setor técnico entende que permanece sem comprovação o requisito da excepcionalidade exigido para intervenções em Área de Preservação Permanente (APP).

Deficiência na Individualização das Intervenções: Ficou apontado que a documentação falha ao não discriminar de forma clara e individualizada as áreas destinadas à implantação da ponte, dos acessos e do sistema viário. Tal circunstância, na visão técnica, impede a adequada delimitação dos impactos incidentes sobre a APP e compromete a avaliação final da intervenção.

2. Do Inadequado Enquadramento Jurídico da Intervenção

Permanece o entendimento já consignado por este Núcleo no Memorando IEF/URFBIO CS - NCP nº 147/2026- 138375034, no sentido de que a destinação de áreas de preservação permanente para implantação ou regularização de lotes residenciais não encontra respaldo nas hipóteses excepcionais previstas na Lei Estadual nº 20.922/2013.

Observa-se que a manifestação apresentada pelo interessado fundamenta sua pretensão, predominantemente, em normas de natureza urbanística e de regularização fundiária (Reurb), sem demonstrar o efetivo enquadramento da intervenção nas hipóteses de utilidade pública, interesse social ou atividade eventual ou de baixo impacto ambiental, previstas no art. 3º da referida lei.

Cumprе ressaltar que o enquadramento jurídico proposto pelo interessado não vincula a atuação do órgão ambiental, competindo ao IEF verificar, de forma autônoma, o atendimento dos requisitos legais para eventual autorização da intervenção.

3. Da Aprovação Municipal do Loteamento e seus Reflexos na Análise Ambiental

Verifica-se que o Decreto Municipal nº 09-A/2025- 144462635, que aprovou o Loteamento Sagrada Família, adotou como referência faixa de Área de Preservação Permanente de 30 (trinta) metros, enquanto a legislação aplicável ao Rio Xopotó exige a observância da faixa mínima de 50 (cinquenta) metros.

Tal circunstância evidencia incompatibilidade entre a aprovação urbanística municipal e a legislação ambiental vigente, repercutindo diretamente na análise do presente requerimento de intervenção ambiental.

A aprovação municipal baseada em delimitação incompatível com os parâmetros legais de proteção ambiental não afasta a incidência da legislação estadual e federal aplicável às Áreas de Preservação Permanente, nem possui aptidão para convalidar intervenções ou ocupações realizadas em desacordo com essas normas.

4. Conclusão

Diante do exposto, este Núcleo de Controle Processual opina:

I – Pelo indeferimento do requerimento de intervenção ambiental, diante da ausência de enquadramento legal para ocupação residencial em APP e da insuficiência técnica da instrução;

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

III – Pela comunicação à Prefeitura Municipal de Cipotânea, informando sobre a incompatibilidade do Decreto 09-A/2025 com a legislação ambiental estadual, visando a necessária revisão do ato administrativo;

IV – Pelo encaminhamento dos autos ao Ministério Público, a fim de apurar as responsabilidades pela 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) e corte de árvores isoladas nativas vivas, objeto do Processo SEI nº 2100.01.0002433/2026-72, 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, conforme manifestação do Núcleo de Controle Processual.

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 (x) SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Ricardo Elói de Araújo

MA SP: 1098290-8

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Nome: Manuela Gomes Teixeira

MA SP: 1641914-5



Documento assinado eletronicamente por **Manuela Gomes Teixeira, Servidora Pública**, em 13/08/2026, às 15:45, 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 16:47, 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 **146705467** e o código CRC **E7602F33**.

Referência: Processo nº 2100.01.0002433/2026-72

SEI nº 146705467