GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Centro Oeste - Núcleo de Apoio Regional de Oliveira

Parecer nº 59/IEF/NAR OLIVEIRA/2026

PROCESSO Nº 2100.01.0008068/2026-23

PROCESSO: 2100.01.0051646/2025-30

PARECER ÚNICO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL		
Nome: Neo Empreendimentos Imobiliários Ltda		**CPF/CNPJ:** 35.798.234/0001-00
Endereço: Rua Alecrim, 316		**Bairro:** Retiro das Pedras
Município: Brumadinho	**UF:** MG	**CEP:** 34.560-000
Telefone: (31) 99993-2352	**E-mail:** clenioboura@katalysisi-valor.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: Condomínio Náutico Enseada do Lago		**Área Total (ha):** 26,6206
Registro nº (se houver mais de um, citar todos): 19945		**Município/UF:** Perdões/MG
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): Área urbana		

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA		
Tipo de intervenção	**Quantidade**	**Unidade**
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	1,99	hectares

Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,0154	hectares
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva	109 / 3,72	unidades / hectares

5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA E PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	**Quantidade**	**Unidade**	**Coordenadas planas - UTM - 23K**	
			X	**Y**
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	1,99	ha	499.350	7.664.730
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	0,0154	ha	499.750	7.664.655
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva	109 - 3,72	unidades - ha	499.428	7.664.742

6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado a área	**Especificação**	**Área (ha)**
Loteamento de solo urbano		5,7254

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	Floresta Estacional Semidecidual	Médio	1,99
Mata Atlântica	Área antropizada		3,7354

8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO

Produto/Subproduto	**Especificação**	**Quantidade**	**Unidade**
Lenha	Floresta Nativa	81,852	m³
Madeira	Floresta Nativa	99,717	m³
Madeira	Floresta Plantada	12,636	m³

1. HISTÓRICO

Data de formalização/aceite do processo: 12/03/2026

Data da vistoria técnica: 01/06/2026

Data de solicitação de informações complementares: 31/08/2026

Data do recebimento de informações complementares: 18/09/2026

Data de emissão do parecer técnico: 21/09/2026

2. OBJETIVO

Trata-se de pedido para intervenção ambiental na modalidade de intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em uma área de 0,0154 ha e corte ou aproveitamento de 109 árvores isoladas nativas vivas em uma área de 3,7354 ha, e a supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo de 1,99 ha, sendo 1,54 ha de vegetação nativa de Floresta Estacional Semidecidual (FES) em estágio médio de regeneração e 0,45 ha de FES em estágio inicial de regeneração, cujo objetivo é a implantação de loteamento urbano e construção de uma rampa e um píer de lançamento de barcos.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

3.1 Imóvel urbano:

O imóvel está situado na zona urbanazição específica do município de Perdões, possui 26,6206 hectares e está registrada às margens da matrícula Mat. 19.945, Cartório de Registro de Imóveis de Perdões. A vegetação nativa predominante na propriedade é caracterizada como FES em estágio médio de regeneração, possuindo ainda área compostas por FES em estágio inicial, áreas de pastagem e infraestruturas. De acordo com a camada de Bioma do IDE-Sisema, a área está dentro dos limites do Bioma Mata Atlântica.

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A área requerida corresponde a 5,7254 ha, sendo 1,54 ha de vegetação nativa de Floresta Estacional Semidecidual (FES) em estágio médio de regeneração e 0,45 ha de Floresta Estacional Semidecidual (FES) em estágio inicial de regeneração, e o corte 109 indivíduos arbóreos esparsos em uma área de 3,7354 ha antropizada com pastagem exótica, cujo objetivo é a implantação de loteamento urbano e construção de uma rampa e um píer de lançamento de barcos.

Abaixo temos imagem da área de intervenção onde ocorrerá a supressão da vegetação nativa e o traçado das ruas do loteamento.

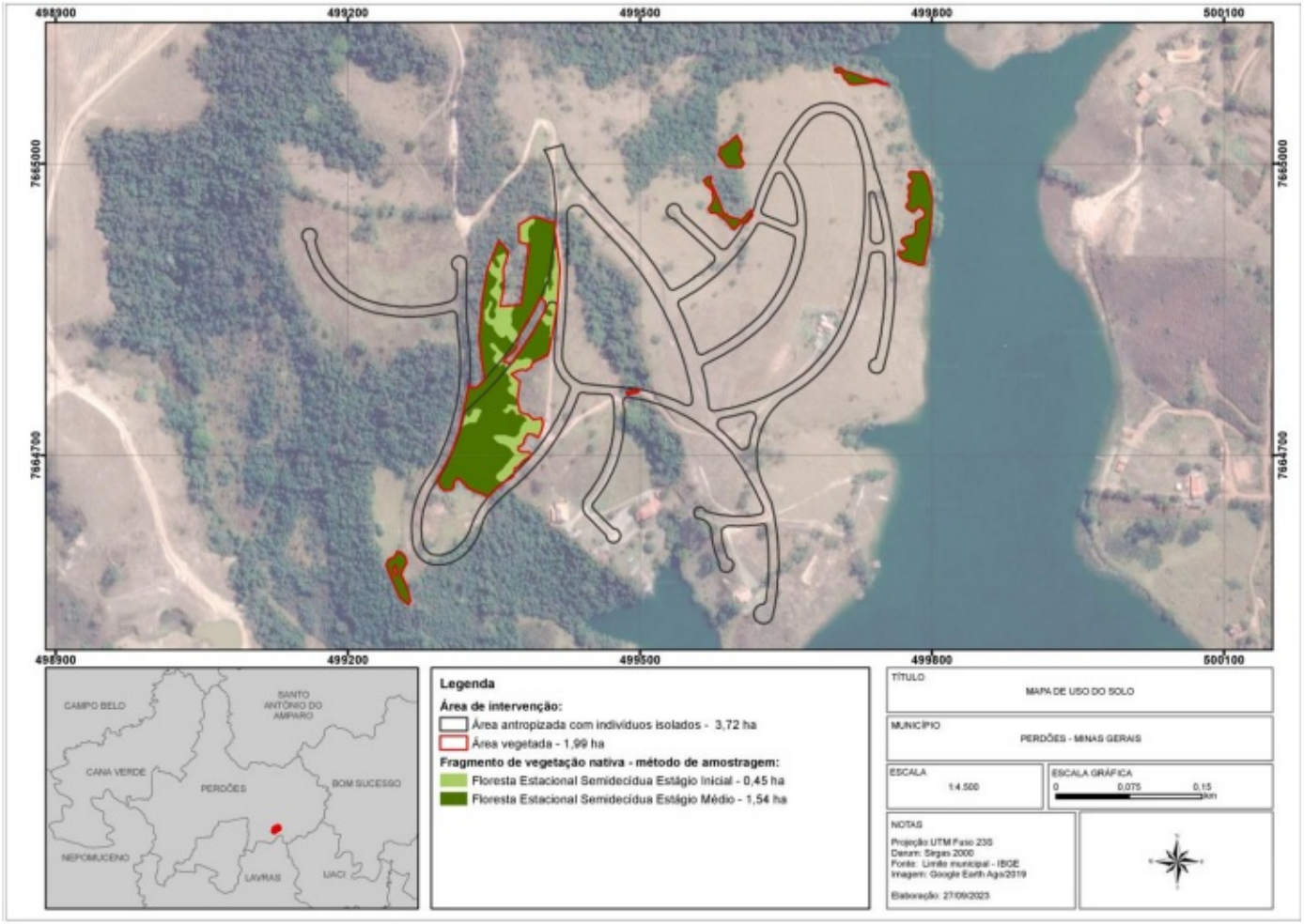


Imagem 1 - Área de intervenção

Mais detalhes da intervenção requerida estão no Documento PIA Enseada do Lago (134573428).

- **Taxa de Expediente:**

R$ 2.256,65 - DAE 1401363563530 pago em 30/09/2025 (documento SEI 134573415) e DAE complementar 1401373309776 pago em 02/03/2026 - referente a intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa em 1,99ha, corte de 109 árvores nativas isoladas e intervenção de APP sem supressão de cobertura florestal em 0,0145ha.

- **Taxa Florestal:**

R$ 6.101,23 - DAE 2901373021363 pago em 26/02/2026 (documento SEI 138884377) - referente a 81,852 m³ de lenha nativa, 99,717 m³ de madeira nativa e 12,636 m³ de madeira de eucalipto.

- **Taxa de Reposição:**

A SER EMITIDA AO FINAL DO PROCESSO

- N**úmero do recibo do projeto cadastrado no Sinaflor:** 23132966

4.1 Das eventuais restrições ambientais:

- **Vulnerabilidade natural:** baixa e muito baixa
- **Prioridade para conservação da flora:** muito baixa

- **Prioridade para conservação conforme mapa de área prioritárias da Biodiversitas**: não ocorre

- **Unidade de conservação:** não ocorre

- **Áreas indígenas ou quilombolas:** não ocorre

- **Outras restrições**: não ocorre

4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

- Atividades desenvolvidas: E-04-01-04

- **Atividade a ser licenciada:** Loteamento de solo urbano, exceto distrito industrial e similares

- **Classe do empreendimento:** 2

- **Critério locacional:** 1

- **Modalidade de licenciamento:** LAS-RAS

- **Número do documento:**

4.3 Vistoria realizada:

A vistoria foi realizada em campo no dia 01/06/2026 para conferência das informações apresentadas nos projetos.

Os senhores Paulo e Odilon, acompanharam a vistoria e percorremos toda a área.

Como complemento, foi utilizado, também, o auxílio das seguintes ferramentas: Google Earth PRO; IDE-Sisema; Brasil mais - Scoon. Desta forma, facilita-se a análise e finalização do presente processo.

Verificou-se e ou foi informado que:

- A área de intervenção possui características de FES em estágio inicial e médio de regeneração conforme descrito no PIA.

- O projeto do loteamento foi feito buscando a menor intervenção na vegetação nativa possível.

- A intervenção em APP ocorrerá em um ponto onde já existe um antigo píer e não haverá supressão de vegetação nativa, pois a área é composta por pastagem.

- Foi possível verificar que as informações contidas no PIA estão corretas e correspondem à realidade de campo.

4.3.1 Características físicas:

- Topografia: Plano a suave ondulada.

- **Solo:** PVd1, Argissolo Vermelho distrófico.

- **Hidrografia:** Bacia Hidrográfica do Rio Grande. A propriedade está às margens da Represa da Usina Hidrelétrica do Funil.

4.3.2 Características biológicas:

- Vegetação: A área está dentro do bioma Mata Atlântica, de acordo com mapa do IBGE. Possui fitofisionomia de FES em estágio inicial e estágio médio.

- **Fauna:** Foi realizado levantado por meio de bibliografias e estudos regionais os tipos de espécies animais (aves, mamíferos, répteis e peixes) que ocorrem na região. Não existem espécies ameaçadas na região da propriedade.

4.4 Alternativa técnica e locacional:

* O estudo de alternativa técnica e locacional para supressão da vegetação em estágio médio de regeneração informa que as áreas requeridas apresentam melhor topografia, a área possui atividades agropecuárias há vários anos, e, com isto, apresentam uma condição fitossociológica inferior a outras áreas florestais do imóvel que não

tiveram intervenção ao longo dos anos, consideramos que as áreas selecionadas representam um menor impacto ambiental.

* Visando a implantação de uma rampa para acesso as embarcações na área prevista para ser implantado área de lazer, foram analisadas as áreas de menor impacto ambiental, que não demandem supressão de fragmentos florestais e já localizadas em áreas antrópicas consolidadas. A rampa será construída onde já existe um antigo píer, facilitando a implantação da rampa e aproveitando o local.

Diante do exposto e pelo que pudemos notar através da vistoria, fica comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional para as intervenções requeridas.

Foram apresentadas proposta de compensação para as intervenções e estas estão de acordo com a legislação vigente.

5. ANÁLISE TÉCNICA

Visando o levantamento dos indivíduos arbóreos existentes no traçado das vias de acesso, foi realizado censo florestal. Foram registradas 34 espécies arbóreas, distribuídas em 17 famílias botânicas conhecidas. Foi detectada a presença das espécies *Handroanthus ochraceus* (ipê amarelo-do-cerrado) e *H. serratifolius* (ipê-amarelo), imune de corte, protegida pela Lei Estadual 20.308/2012; e da espécie *Cedrela fissilis* (cedro-rosa), ameaçada de extinção na categoria vulnerável, de acordo com a Portaria MMA 300/2022. Foram inventariados 109 indivíduos arbóreos, incluindo vivos e mortos em pé. O DAP e Ht médias foram, respectivamente, 19,5 cm e 8,5 m.

Para caracterizar os fragmentos florestais, o estudo fitossociológico realizado, por meio de Inventário Florestal Amostral registrou a ocorrência de 29 espécies arbóreas nativas, que estão incluídas em 20 famílias botânicas. Em consulta à Portaria MMA n° 148/2022 que retrata as espécies ameaçadas de extinção, foi identificada a espécie *Cedrela fissilis* na categoria Vulnerável (VU). E também foi registrada a espécie *Handroanthus chrysotrichus* como protegida de corte de acordo com a Lei 20.308/2012, que retrata as espécies protegidas no estado de Minas Gerais.

Nas parcelas, foram inventariados 141 indivíduos arbóreos, incluindo vivos e mortos em pé. O DAP médio e a altura média (Ht) por parcela foram, respectivamente, 11,4 cm e 7,3 m.

Com base na análise integrada dos diferentes parâmetros estabelecidos pela Resolução Conama nº 392, de 25 de junho de 2007, a maior parte da área requerida se encontra em estágio médio de regeneração, pois compartilha a maioria dos parâmetros para este estágio. Assim, da área requerida, 0,45 ha estão em estágio inicial de regeneração e 1,54 ha em estágio médio de regeneração.

Como parte da área de intervenção está coberta por vegetação nativa com tipologia de FES em estágio médio de regeneração e dentro dos limites do Bioma Mata Atlântica foram apresentados documentos para a compensação florestal de acordo com a exigência legal.

5.1 Da Compensação Florestal pela supressão de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração:

As informações sobre a área proposta para compensação estão conforme o Documento Termo de referencia medidas compensatorias (134573416) desenvolvido para subsidiar o Requerimento para Intervenção Ambiental do empreendimento.

A compensação florestal para o empreendimento será feita através da destinação de área equivalente para conservação, dentro da mesma sub-bacia, com as mesmas características ecológicas ou até superiores, em conformidade com o artigo 26 do Decreto Federal 6.668/2008:

Art. 26. Para fins de cumprimento do disposto nos arts. 17 e 32, inciso II, da Lei no 11.428, de 2006, o empreendedor deverá:

I - destinar área equivalente à extensão da área desmatada, para conservação, 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 da Lei nº 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo Município ou região

metropolitana; ou

II - destinar, mediante doação ao Poder Público, área equivalente no interior de unidade de conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária, localizada na mesma bacia hidrográfica, no mesmo Estado e, sempre que possível, na mesma microbacia hidrográfica.

Desta forma, a área de intervenção bem como a área proposta para a devida compensação, conforme legislação vigente e pertinente ao caso, estão localizadas na Bacia do Rio Grande. Trata-se de imóvel contíguo ao do empreendimento, pertencente à mesma empresa.

Observados os critérios estabelecidos na Portaria IEF 30/2015, para o cumprimento da medida compensatória, será feita a destinação do dobro de área em relação à área de intervenção, para Conservação mediante servidão ambiental, atendendo assim o § 6º do Art. 2° da Portaria IEF 30/2015, que estabelece:

§ 6º - Na hipótese de instituição de servidão ambiental, o Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas deverá ser averbado à margem do Registro do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Sendo assim, considerando a supressão de 1,54 ha de vegetação nativa em estágio médio de regeneração natural, a compensação equivalente a este empreendimento será de 3,0802 ha.

A presente proposta de compensação corresponde à conservação através de servidão florestal no imóvel de matrícula nº 19.946.

Segundo o Mapa de Vegetação do IDE-Sisema, a propriedade proposta para compensação encontra-se em área de Floresta Estacional Semidecidual Montana.

O imovel de matricula 19.946 possui uma area total de 4,2965ha, sendo que 95% da area possui formação florestal de Floresta Estacional Semidecidual Montana. Possui uma área destinada a reserve legal de 0,8592ha, devidamente cadastrada no CAR e o remanescente florestal excedente é de 3,0802ha, destinado a servidão florestal.

A área proposta interliga-se, geograficamente, com outros fragmentos, e, junto com estes formando um importante fragmento e corredor ecológico permitindo uma proteção mais efetiva da flora e da fauna, por compor um conjunto vegetacional de grande importância para a região.

5.1.1 - Adequação da área em relação a sua extensão e localização

Com relação à localização da área proposta como compensação florestal por supressão de remanescentes de Mata Atlântica, a Lei Federal no 11.428 de 2006, no seu artigo 17 e 32, determina que:

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 mesmo micro bacia hidrográfica, e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31, ambos desta Lei, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana.

§ 1º Verificada pelo órgão ambiental a impossibilidade da compensação ambiental prevista no caput deste artigo, será exigida a reposição florestal, com espécies nativas, em área equivalente à desmatada, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesmo micro bacia hidrográfica.

.....

Art. 32. A supressão de vegetação secundária em estágio avançado e médio de regeneração para fins de atividades minerárias somente será admitida mediante:

- Licenciamento ambiental, condicionado à apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, pelo empreendedor, e desde que demonstrada a inexistência de alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto;

- Adoção de medida compensatória que inclua a recuperação de área equivalente à área do empreendimento, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica e sempre que possível na mesmo micro bacia hidrográfica, independentemente do disposto no art. 36 da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000.

O Decreto Federal nº 6.660/08, em seus artigos 26 e 27, sem fazer distinção de tipologia de empreendimentos, define os critérios de localização das áreas a serem propostas como compensação por intervenção em Mata Atlântica:

Art. 26. Para fins de cumprimento do disposto nos arts. 17 e 32, inciso II, da Lei no 11.428, de 2006, o empreendedor deverá:

I - Destinar área equivalente à extensão da área desmatada, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma micro bacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei no 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana; ou

II - Destinar, mediante doação ao Poder Público, área equivalente no interior de unidade de conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária, localizada na mesma bacia hidrográfica, no mesmo Estado e, sempre que possível, na mesma micro bacia hidrográfica.

§ 1º Verificada pelo órgão ambiental a inexistência de área que atenda aos requisitos previstos nos incisos I e II, o empreendedor deverá efetuar a reposição florestal, com espécies nativas, em área equivalente à desmatada, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma micro bacia hidrográfica.

§ 2º A execução da reposição florestal de que trata o § 1o deverá seguir as diretrizes definidas em projeto técnico, elaborado por profissional habilitado e previamente aprovado pelo órgão ambiental competente, contemplando metodologia que garanta o restabelecimento de índices de diversidade florística compatíveis com os estágios de regeneração da área desmatada.

Art. 27. A área destinada na forma de que tratam o inciso I e o § 1o do art. 26, poderá constituir Reserva Particular do Patrimônio Natural, nos termos do art. 21 da Lei no 9.985, de 18 de julho de 2000, ou servidão florestal em caráter permanente conforme previsto no art. 44-A da Lei no 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal.

Parágrafo único. O órgão ambiental competente promoverá vistoria prévia na área destinada à compensação para avaliar e atestar que as características ecológicas e a extensão da área são equivalentes àquelas da área desmatada.

Em âmbito estadual, o IEF acompanha todos os requisitos estabelecidos pela legislação federal, no que se refere à localização da área a ser compensada entende-se que a área proposta atende os requisitos relacionados à localização, uma vez que se insere:

• Na mesma bacia do Rio Grande;

• A vegetação nativa da área de compensação é satisfatória em relação a extensão da área desmatada.

No que tange às exigências com relação à dimensão da área proposta, o IEF acata a Recomendação N° 05/2013 do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, que recomenda ao Presidente do COPAM e a todos os servidores da Secretaria a adoção de medidas, entre as quais se destacam a "comprovação de existência de áreas aptas ao cumprimento da compensação ecológica específica equivalente ao dobro da área pretendida, para supressão" (pag. 11, item a 1).

5.1.2 - Equivalência ecológica

O Inciso II, Art. 26 do Decreto Federal 6.660/08, já citado anteriormente, define que, nos casos de compensação ambiental, por intervenção em Mata Atlântica, as áreas destinadas para a compensação não carecem da observação da equivalência das características ecológicas. Vejamos:

Art. 26. Para fins de cumprimento do disposto nos arts. 17 e 32, inciso II, da Lei no 11.428, de 2006, o empreendedor deverá:

I - destinar área equivalente à extensão da área desmatada, para conservação, 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 da Lei no 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo Município ou região

metropolitana;

Considerando que foi realizada vistoria na área proposta para compensação e pudemos constatar a relevância e localização da área destinada à compensação, confirmando que vegetação da área é de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração com características similares e até mesmo superiores às da área de intervenção.

Conforme pudemos observar a proposta apresentada por meio do projeto de compensação objeto deste parecer está adequada à legislação vigente.

Assim sendo, considerando os aspectos técnicos descritos e analisados, este parecer opina pelo deferimento da proposta de compensação florestal apresentada pelo empreendedor nos termos do projeto analisado.

5.2 Da intervenção em APP

Foi requerida intervenção em APP visando a implantação de uma rampa para lançamento de barcos a ser construída próximo da área de lazer comum do condomínio.

A rampa será construída em um local onde já existe um antigo píer, facilitando a construção. O local é desprovido de vegetação nativa, estando coberto por pastagem.

Não haverá impacto no local para a construção da rampa, principalmente por ela ser única para o condomínio, evitando-se várias pequenas intervenções em APP.

Foi apresentada proposta de compensação através da recuperação de um trecho da APP da propriedade e esta está de acordo com a legislação vigente.

Tendo em vista as características acima apresentadas, entende-se ser possível o deferimento do requerimento de intervenção ambiental para intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em área de preservação permanente – APP em uma área de 0,0154 ha e corte ou aproveitamento de 109 árvores isoladas nativas vivas em uma área de 3,7354 ha, e a supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo de 1,99 ha, sendo 1,54 ha de vegetação nativa de Floresta Estacional Semidecidual (FES) em estágio médio de regeneração e 0,45 ha de FES em estágio inicial de regeneração.

5.2 Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

* A retirada da vegetação pode provocar a fuga de animais para as áreas de vegetação nativa próximas à procura de abrigo e alimento. Assim, poderá ocorrer uma intensificação na competição intra e interespecífica nos fragmentos de vegetação nativa presentes no entorno da área do empreendimento.

Medida Mitigadora: A supressão e limpeza da vegetação deverá ser restrita às áreas previstas e estritamente necessárias, de forma a impedir o aumento das áreas desmatadas. Não poderá ser realizada, em hipótese alguma, a queima do material vegetal gerado da supressão, por constituir extremo risco de incêndio e perigo para a vegetação e fauna locais.

* Com a supressão da vegetação, a cobertura vegetal e a biodiversidade local serão afetadas diretamente. A retirada da vegetação resultará em alteração da paisagem da área de influência direta e diminuição do potencial ecológico.

Medidas Mitigadoras:

a) Não realizar a supressão da vegetação sem imediatamente implantar sua conversão de uso do solo para evitar arraste de materiais por incidência pluvial;

b) Fazer a drenagem correta em locais que demonstrem ocorrência de fortes enxurradas após a retirada da vegetação e da cobertura de solo;

c) A supressão vegetal deverá ser planejada e executada gradativamente, de forma a propiciar o deslocamento da fauna para áreas adjacentes;

6. CONTROLE PROCESSUAL

I. Relatório:

1 - Dispõe o presente parecer sobre a análise jurídica do requerimento de intervenção ambiental (DAIA) protocolizado por **Neo Empreendimentos Imobiliários Ltda**, conforme fl. 02 dos autos, para a **intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa em 0,0154ha c/c supressão de vegetação nativa com destoca em 1,99ha c/c corte de 109 (cento e nove) árvores isoladas em 3,72 hectares**, no Condomínio Náutico Enseada do Lago localizado na área urbana de Perdãoes/MG, matrícula 19945.

2 – A propriedade possui área total de 26,6206ha, está situado na zona urbanazição específica do município de Perdões, o proprietário não está sujeito à constituição de reserva legal. Ressalta-se que o empreendimento apresentou inscrição no SINAFLOR nº 23132966.

3 - A intervenção requerida tem por finalidade a implantação de loteamento urbano e construção de uma rampa e um píer de lançamento de barcos.

4 – As atividades desenvolvidas no empreendimento nos moldes da DN COPAM nº. 217/17 enquadram-se como passível de licenciamento ambiental na modalidade LAS/RAS, para a atividade de "Loteamento de solo urbano, exceto distrito industrial e similares " conforme declarado no requerimento anexado aos autos.

5 - O processo foi instruído com a documentação necessária à análise jurídica, requerimento, documentos do requerente, mapa, KMLs, PIA, PRADA, e demais documentos pertinentes, anexados aos autos do processo administrativo.

II. Análise Jurídica:

6 - De acordo com as informações prestadas, o requerimento de regularização da intervenção é passível de autorização nos seguintes moldes: **intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa em 0,0154ha c/c supressão de vegetação nativa com destoca em 1,99ha c/c corte de 109 (cento e nove) árvores isoladas em 3,72 hectares** uma vez que está de acordo com as legislações ambientais vigentes, sendo considerado utilidade pública. Lembrando que a propriedade encontra-se nos biomas mata atlântica, fitofisionomia de FES em estágio médio de regeneração, está fora de área prioritária para conservação da Biodiversidade e baixa e muito baixa vulnerabilidade natural conforme análise do IDE.

O pedido de intervenção enquadra-se no art. 31, § 1º, da Lei nº 11.428/2006, por se tratar de área inserida em perímetro urbano delimitado por lei municipal de 2003, anterior à vigência da referida norma, de modo que a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração é admitida desde que se garanta a preservação de no mínimo 30% da área total coberta por essa vegetação; no caso concreto, a supressão requerida de 1,99 ha (sendo 1,54 ha em estágio médio e 0,45 ha em estágio inicial), aliada à proposta de instituição de servidão ambiental de 3,08 ha em imóvel adjacente (matrícula 19.946), atende ao percentual legal, conforme já reconhecido no parecer técnico do IEF (páginas 460-464), que opinou pelo deferimento, condicionando-se a autorização à efetiva averbação da referida servidão, ao cumprimento do Plano Diretor e demais normas urbanísticas de Perdões, à execução das compensações de espécies protegidas previstas no PIA/PRADA e à observância das medidas relativas à intervenção em APP sem supressão (rampa e píeres).

O parecer técnico analisou o requerimento de intervenção ambiental para implantação de loteamento urbano e construção de rampa e píer no Condomínio Náutico Enseada do Lago, em Perdões/MG, abrangendo intervenção sem supressão em APP de 0,0154 ha, corte de 109 árvores isoladas em 3,7354 ha de área antropizada e supressão de 1,99 ha de vegetação nativa (1,54 ha de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio e 0,45 ha em estágio inicial de regeneração), em imóvel de 26,6206 ha situado em zona de urbanização específica e inserido no Bioma Mata Atlântica. A vistoria de campo realizada em 01/06/2026, aliada ao uso de ferramentas de geoprocessamento, confirmou a correspondência entre o Projeto de Intervenção Ambiental e a realidade local, verificando que o traçado do loteamento priorizou a menor intervenção possível em vegetação nativa, que a área de APP destinada à rampa já se encontra antropizada com pastagem e antigo píer (sem necessidade de supressão), e que o estudo de alternativa técnica e locacional demonstrou a inexistência de opção de menor impacto, dada a topografia favorável e o histórico de uso agropecuário das áreas selecionadas, cuja condição fitossociológica é inferior à de outros fragmentos preservados no imóvel. Os inventários florestais identificaram espécies protegidas e ameaçadas (Handroanthus spp. e Cedrela fissilis), classificando corretamente os estágios de regeneração conforme a Resolução Conama nº 392/2007, e as propostas de compensação apresentadas mostraram-se compatíveis com a legislação vigente.

Diante desses elementos, o parecer considerou adequada a compensação florestal pela supressão de 1,54 ha de vegetação em estágio médio, consistente na instituição de servidão ambiental de 3,0802 ha (dobro da área intervenida, nos termos da Portaria IEF 30/2015 e da Recomendação MP nº 05/2013) em imóvel contíguo de

matrícula 19.946, localizado na mesma bacia do Rio Grande, com características ecológicas equivalentes ou superiores (Floresta Estacional Semidecidual Montana em estágio médio, formando corredor ecológico), devidamente averbável e em conformidade com os arts. 17 e 26 do Decreto Federal nº 6.660/2008 e da Lei nº 11.428/2006. A intervenção em APP foi igualmente aprovada por ocorrer em local já consolidado, sem supressão de vegetação nativa e com compensação via recuperação de trecho de APP, enquanto as medidas mitigadoras propostas (restrição da supressão às áreas estritamente necessárias, execução gradual para deslocamento de fauna, proibição de queima e drenagem adequada) mostraram-se suficientes para reduzir os impactos sobre a biodiversidade e a paisagem. Assim, após análise técnica e jurídica das informações e da legislação aplicável, o parecer opinou pelo deferimento integral da intervenção requerida.

7 - Do ponto de vista jurídico, é cediço que as áreas de preservação permanentes são aquelas protegidas por lei, revestidas ou não com cobertura vegetal, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, de proteger o solo e de assegurar o bem-estar das populações humanas. Assim, diante da singularidade e o valor estratégico das áreas de preservação permanente, tem-se que estas são, em regra, dotadas de intocabilidade, e por isso, seu uso econômico direto é vedado.

8 - Entretanto, a legislação ambiental vigente aponta os casos de flexibilização do uso da área de preservação permanente, conforme disposto na Lei Estadual 20.922/2013, Decreto Estadual 47.749/19 e a DN 236/19. Essas normas estabelecem que a intervenção em APP somente poderá ser autorizada, mediante procedimento administrativo autônomo e prévio, nos seguintes casos: obras decorrentes de utilidade pública, de interesse social ou ações consideradas eventuais e de baixo impacto sendo esta último o caso em tela (art. 3º, III, “d” da Lei 20.92213).

9 – Com fulcro na Lei Federal 11.428/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, encontra-se respaldado este parecer jurídico, pois a área a ser intervinda trata-se de vegetação secundária em estágio médio ou avançado de regeneração. Vejamos:

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.

§ 2º Nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração fica condicionada à manutenção de vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinqüenta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

10 – É importante salientar que foi apresentada pelo empreendedor proposta de medida compensatória pela intervenção/supressão de vegetação secundária em estágio médio ou avançado de regeneração, a qual foi aprovada pelo técnico conforme Parecer anexo aos autos.

11 - Como medidas ecológicas de caráter mitigador e compensatório, o requerente deverá cumprir as medidas estabelecidas no Parecer Técnico.

12 - Insta ressaltar, que a inexecução total ou parcial das medidas mitigadoras e compensatórias, ensejará sua remessa ao Ministério Público, para execução das obrigações, sem prejuízo das demais sanções legais.

13 - Importante destacar que, de acordo com o que determina o art. 38, parágrafo único, inciso I do Decreto Estadual n° 47.892/2020, o presente processo deverá ser submetido à deliberação e decisão do Supervisor Regional do IEF.

***III) Conclusão**:*

14 - Ante ao exposto, considerando que as intervenções requeridas deriva de uma obra de utilidade pública; considerando a inexistência de alternativa técnica locacional, o Núcleo de Controle Processual – URFBIO Triângulo, do ponto de vista jurídico, opina favoravelmente a autorização para as seguintes intervenções: **intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa em 0,0154ha c/c supressão de vegetação nativa com destoca em 1,99ha c/c corte de 109 (cento e nove) árvores isoladas em 3,72 hectares**, desde que

atendidas às medidas mitigadoras e compensatórias descritas no parecer técnico, e que a propriedade não possua área subutilizada ou abandonada (art. 68 Lei Estadual nº 20.922/2013) e, de acordo com determina o art. 38, parágrafo único, inciso I do Decreto Estadual n° 47.892/2020, o presente processo deverá ser submetido à deliberação e decisão do Supervisor Regional do IEF.

Sugere-se o prazo de validade do DAIA deverá coincidir com o prazo da licença ambiental, conforme Decreto Estadual nº. 47.749/19, art. 8º.

Observações:

As motosserras, bem como os demais equipamentos usados (tratores de esteira e similares) para a atividade de exploração deverão estar devidamente regularizadas junto ao IEF. Prazo: Durante a vigência do DAIA.

O transporte do material lenhoso (raízes, lenha, etc) oriundo da exploração somente poderá ser transportado para outro local fora da propriedade acobertado pelo documento ambiental a ser emitido pelo IEF do município no qual se encontra o empreendimento. Prazo: Durante a vigência do DAIA.

Fica expressamente vedada a expansão da intervenção em APP, salvo com autorização expressa do órgão ambiental.

Fica registrado que o presente Parecer restringiu-se a análise jurídica do requerimento de intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa c/c supressão de vegetação nativa c/c corte de árvores isoladas, com base nas informações técnicas prestadas. Assim, o Núcleo de Controle Processual – URFBIO Triângulo, não possui responsabilidade sobre a análise técnica realizada, bem como a responsabilidade sobre os projetos e programas apresentados nos autos, sendo a execução, operação, comprovação de eficiência e/ou gerenciamento dos mesmos, de inteira responsabilidade do empreendedor, seu projetista e/ou prepostos.

É o parecer, s.m.j.

7.CONCLUSÃO

Após análise técnica e jurídica das informações apresentadas, e, considerando a legislação vigente, opinamos pelo **DEFERIMENTO** da intervenção requerida para intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em área de preservação permanente – APP em uma área de 0,0154 ha e corte ou aproveitamento de 109 árvores isoladas nativas vivas em uma área de 3,7354 ha, e a supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo de 1,99 ha, sendo 1,54 ha de vegetação nativa de Floresta Estacional Semidecidual (FES) em estágio médio de regeneração e 0,45 ha de FES em estágio inicial de regeneração para implantação de loteamento de solo urbano, no Condomínio Náutico Enseada do Lago, no município de Perdões/MG.

8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

A. Compensação Minerária:

Considerando não se tratar de intervenção ambiental para fins de mineração, este item não se aplica.

B. Compensação de Mata Atlântica:

Considerando se tratar de intervenção ambiental cuja fitofisionomia está parte em estágio médio, foi apresentada proposta de compensação: a medida compensatória proposta consiste na destinação de área para conservação, mediante servidão florestal. A área está adequada e atende às exigências da legislação vigente.

Todo detalhamento da proposta está no documento Projeto de Compensação (134573416).

O Projeto de Compensação Florestal deverá ser executado com a averbação do Termo de Compromisso de Compensação Florestal à margem do registro do imóvel.

C. Compensação de espécies protegidas ou imunes de corte:

Considerando a existência de indivíduos de espécie protegida e espécie classificada com "Em Risco", foi apresentada proposta de compensação pelo corte desses indivíduos conforme Documento Proposta Medidas compensatórias (134573395).

D. Compensação por intervenção em APP:

Considerando que haverá intervenção em APP, foi apresentado o Documento PRADA compensação APP

(149544507). A proposta está adequada e deverá ser implantada conforme projeto.

8.1 Relatório de Cumprimento de Condicionantes

Não possui

9.REPOSIÇÃO FLORESTAL

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

(X) Recolhimento a conta de arrecadação de reposição florestal

( ) Formação de florestas, próprias ou fomentadas

( ) Participação em associações de reflorestadores ou outros sistemas

10. CONDICIONANTES

Condicionantes da Autorização para Intervenção Ambiental

Item	Descrição da Condicionante	Prazo
1	Executar as medidas mitigadoras propostas	Durante o período da intervenção
2	Averbar o TCCF no registro do imóvel	Imediatamente após a decisão do processo
3	Apresentar relatório simplificado, contendo a descrição das ações de afugentamento de fauna silvestre terrestre, de acordo com o disposto em termo de referência no site do IEF	Um mês após a supressão.
4	Apresentar relatório com a execução do PRADA proposto para a compensação dos indivíduos protegidos e ameaçados e pela intervenção em APP.	Até 30 dias após a implantação. Após este período, semestralmente

( ) COPAM / URC (X) SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Marcela Cristina de Oliveira Mansano
MASP: 1.146.608-3

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Nome: Luiz Alberto de Freitas Filho
MASP: 1.364.254-1

Documento assinado eletronicamente por **Marcela Cristina de Oliveira Mansano**, **Servidora**, em 23/09/2026, às 13:44, 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 **Luiz Alberto de Freitas Filho**, **Servidor (a) Público (a)**, em 23/09/2026, às 14:30, 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, informando o código verificador **149592416** e o código CRC **E07EDB99**.