PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE
DIVISÃO DE RECURSOS VEGETAIS

PARECER TÉCNICO CODEMA

Trata-se de solicitação de intervenção ambiental em vegetação para abertura de vias e construção de edificações em empreendimento da Versa Construtora e Incorporadora S/A, referente a condomínio de casas localizado em região denominado Fazenda Laureano em área urbana do município.

NÚMERO PROCESSO DE INTERVENÇÃO AMBIENTAL: 7919/2026 – Área Urbana

NÚMERO DO PROCESSO DE PARCELAMENTO DO SOLO: 11857/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR/ RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

1.1 Nome: Versa Construtora e Incorporadora S/A		1.5 CPF/CNPJ: 74172982/0001-35	
1.2 Endereço: Rua Gonçalves Dias 82		1.6 Bairro: Funcionários	
1.3 Município: Nova Lima	1.7 UF: MG	1.8 CEP: 30.140-090	
1.4 Telefone: (31)3286.2451	1.9 emais@emais@ambiental.com		

1.10 O responsável pela intervenção ambiental é o proprietário/possuidor do Imóvel?

(x) Sim, passar para o item 3 (x) Não, seguir preenchimento no item 2

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/ POSSUIDOR DO IMÓVEL

2.1 Nome:	2.2 CPF/CNPJ:	
2.3 Endereço:	2.4 Bairro:	
2.5 Município:	2.6 UF:	2.7:
2.8 Telefone:	2.9: e-mail:	

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Denominação: Fazenda Laureano			3.2 Área Total (ha): 36,39 ha
3.3 Município/Distrito: Nova Lima			3.4 INCRA (CCIR):
3.5 Matrícula: 34.368	Livro: 02	Folha: n.a	Comarca: Nova Lima/MG

3.6 Documento de posse (descrição do tipo): Certidão de inteiro teor – CAR MG-3144805-5e0299c6c8854e288a8e3703cfaff3e55f

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

	Quantidade	Un.
4.1. Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo		
Floresta Estacional Semidecidual (x) inicial ( ) médio ( ) avançado	1,34	ha
Intervenção em área de preservação permanente – APP – COM supressão de cobertura vegetal nativa.	0	
Intervenção em área de preservação permanente – APP – SEM supressão de cobertura vegetal nativa.	0	
4.2 Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	93	un
4.3 Vegetação de Campo de Altitude e Campos Rupestres estágio médio	0	

4.4 Espécies Flora Ameaçada/Imune

Espécie	Nome comum	Grau *	Quant.
Handroanthus sp.	Ipê Amarelo	Imune	01
Cedrella fissilis	Cedro	VU	01

* Imune, VU (vulnerável), EN (em perigo); CR (criticamente ameaçada).

5. PRODUTO OU SUBPRODUTO FLORESTAL A SER APURADO NA INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA, PARA RECOLHIMENTO DA TAXA FLORESTAL CONFORME LEI 4.747/75 (QUANDO FOR O CASO)

5.1 Especificação	**Quantidade**	**Un**
5.1.1 Madeira de espécimes nativas	30,8963	m³
5.1.2 Lenha de espécimes nativa	4,7111	m³
5.1.3 Madeira de espécimes exótica	4,2149	m³
5.1.4 Lenha de espécimes exótica	3,0412	m³

6. DA COMPENSAÇÃO PELO CORTE OU SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO PRIMÁRIA OU SECUNDÁRIA EM ESTÁGIO MÉDIO OU AVANÇADO DE REGENERAÇÃO NO BIOMA MATA ATLÂNTICA (proporção 2x1)

Estágio inicial. Dispensado de cumprimento de condicionante 2x1.

7. APROVEITAMENTO SOCIOECONÔMICO DO PRODUTO OU SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL

O produto e/ou subproduto vegetal oriundo da intervenção, será utilizado para:

( ) Produção de carvão vegetal.

(x) Comercialização "*in natura*".

(x) Uso interno no imóvel ou empreendimento.

( ) Incorporação ao solo dos produtos florestais *in natura.*

( ) Doação.

8. REPOSIÇÃO FLORESTAL

Indicação da 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.

9 - SITUAÇÃO DA RESERVA LEGAL DO IMÓVEL

Reserva Legal Averbada: Área regularizada pelo órgão ambiental e averbada em Cartório de Registro de Imóveis pelo proprietário. Averbação do CAR encontra-se em análise pela DVRV.

Taxa de expediente: R$ 732,97

Data da Vistoria: 28/04/2026

CONTROLE PROCESSUAL

Em resumo, o empreendedor propõe a implantação de 36 unidades residenciais, vias internas e área de lazer em área equivalente a 10.273,26 m² (10,27 ha), representando aproximadamente 28 % da área do terreno de 36.394,43 m² (36,39 ha). A maior parte da intervenção em vegetação será em área antropizada.

Apesar da vegetação estar em estágio inicial de regeneração, (não sendo obrigatório destinar área de preservação e compensação), o empreendimento terá 13.437,94 m² (1,34 ha) em vegetação de mata atlântica em estágio médio preservada em área verde, e 6159,06 m² (0,61 ha) de área institucional em parte em mata atlântica estágio inicial/médio que não sofrerá intervenção. Desta forma mais de 50% da área do empreendimento terá solo permeável com vegetação.

Deverá ser apresentado relatório técnico semestral de monitoramento da área verde/APP durante o período de dois anos descrevendo o desenvolvimento das espécies plantadas, conforme previsto na medida compensatória.

Sendo assim, não temos objeção pela aprovação da intervenção em vegetação proposta pelo empreendedor para implantação do empreendimento.

10. CONDICIONANTES		
Item	Descrição da Condicionante	Prazo
1	Manter conservada e preservada as áreas de vegetação nativa remanescente correspondentes as áreas verdes propostas, não intervir em nenhum tipo de espécie, não gramar.	Permanentemente
2	Decreto 47.749/2019 - Art. 22 – A madeira das árvores de espécies florestais nativas de uso nobre, não poderá ser convertida em lenha ou carvão, sendo vedada ainda a sua incorporação ao solo.	Durante a intervenção
3	Contratar profissional competente e habilitado para execução dos serviços a fim de evitar e coibir intervenções em áreas além das autorizadas.	Durante a intervenção
4	Conciliar a execução da supressão da vegetação com a efetiva implantação do empreendimento, diminuindo o tempo de exposição do solo.	Durante a vigência da Autorização
5	Promover o cercamento da área no limite final dos lotes, promovendo corredores de fauna visando a mitigação do trânsito de animais silvestres na área interna do loteamento.	Permanentemente
6	Usar top soil de área adjacentes que venham sofrer intervenção para uso em áreas a serem revegetadas;	Durante a intervenção
7	Adubação e combate a pragas nas áreas de plantio de mudas.	
8	Fazer o aceiro contra incêndios no período de seca.	Permanentemente
9	Apresentar relatório técnico semestral durante o período de dois anos descrevendo a situação do plantio de mudas condicionados nesta licença.	2 anos
10	Implantar projeto de arborização urbana nas vias públicas do empreendimento.	Permanentemente

Medidas Mitigadoras

Realizar a supressão fora do período chuvoso e não fazer uso de fogo. Utilizar técnicas e metodologias de afugentamento e proteção da fauna silvestres. Replantio ou tranplante de espécies locais em áreas menos adensadas ou degradadas; uso de cercas vivas ou ecológicas, evitando-se as telas; Evitar o plantio de árvores exóticas.

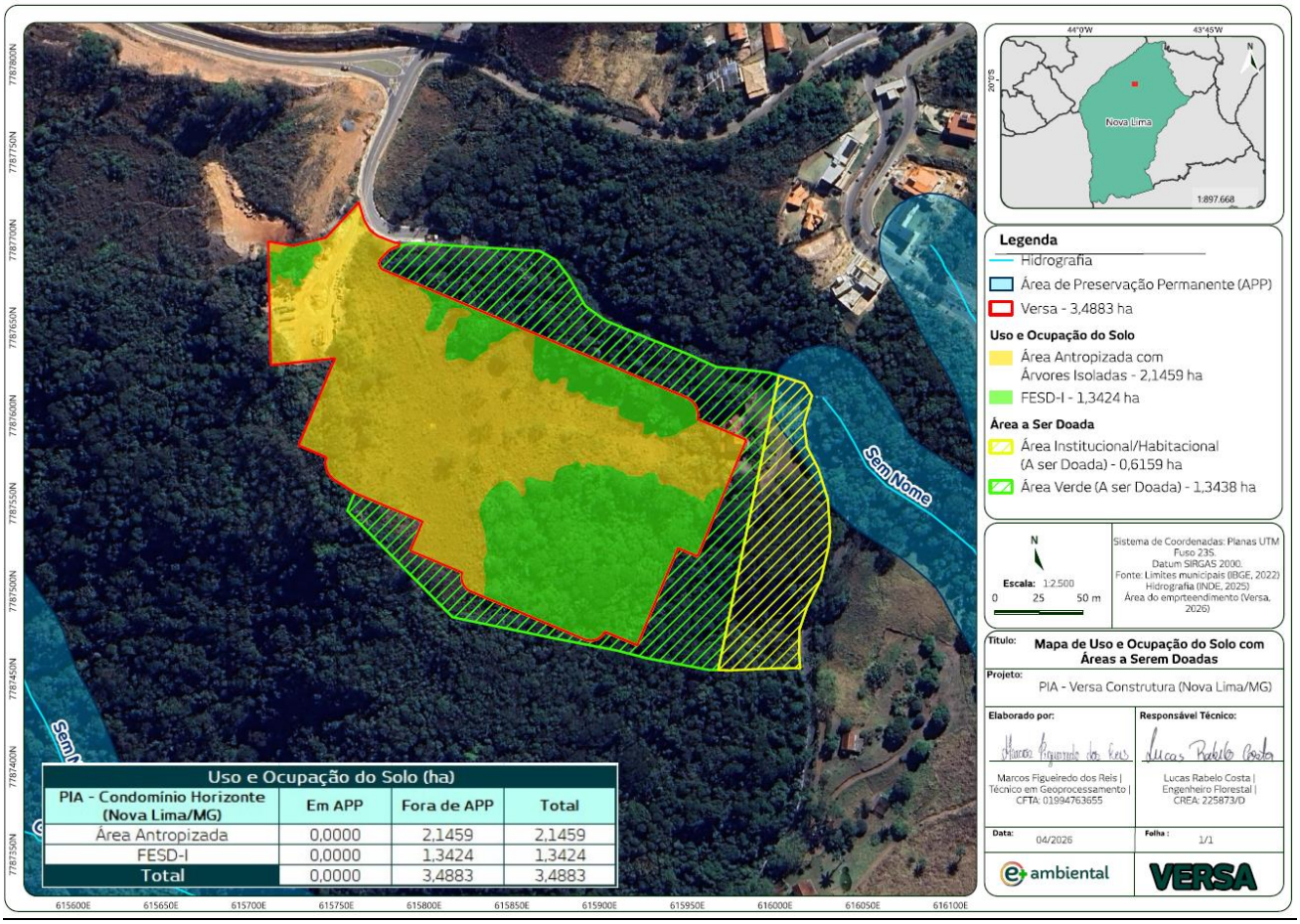
Compensação pelo corte de indivíduos arbóreos isolados: plantio de árvores nativas na área verde do empreendimento, conforme projeto de recuperação - PTRF a ser elaborado.

Compensação pelo corte de espécie ameaçada e protegida: Plantio de 5 indivíduos de Ipê-amarelo e 10 Cedros na área verde do empreendimento.

Prazo: 60 dias após a conclusão da obra.

Entregar Relatório Fotográfico em meio físico na Secretaria com comprovação dos plantios e monitoramentos semestrais no período de 2 anos.

Planta de situação



Uso e Ocupação do Solo (ha)			
PIA - Condomínio Horizonte (Nova Lima/MG)	Em APP	Fora de APP	Total
Área Antropizada	0,0000	2,1459	2,1459
FESD-I	0,0000	1,3424	1,3424
Total	0,0000	3,4883	3,4883