



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

URFBio Centro Oeste - Núcleo de Apoio Regional Pará de Minas

Parecer Técnico IEF/NAR PARA DE MINAS nº. 55/2022

Belo Horizonte, 20 de outubro de 2022.

PARECER ÚNICO					
1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL					
Nome: INOVAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		CPF/CNPJ: 10.248.150/0001-72			
Endereço: AV. GOVERNADOR MAGALHÃES PINTO, 203, SALA 2		Bairro: CENTRO			
Município: SÃO GONÇALO DO PARÁ	UF: MG	CEP: 35.544-000			
Telefone: 37-99110-6738	E-mail: FERNANDASANTOS.ENGAMBIENTAL@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: LUGAR DENOMINADO FAZENDA PADRE LIBÉRIO		Área Total (ha): 10,8266			
Registro nº (se houver mais de um, citar todos): 78.446		Município/UF: ÃO GONÇALO DO PARÁ/MG			
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): MG-3161809-2214.6598.877B.4C92.A552.35F5.E420.4920					
4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade			
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	6,36	HA			
5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000)	
				X	Y
6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA					
Uso a ser dado a área	Especificação	Área (ha)			
Infraestrutura	LOTEAMENTO	6,36			
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)		
8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO					
Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade		

1. HISTÓRICO

- Em 02/09/2022 foi gerado o processo SEI nº 2100.01.0039404/2022-94 em nome de INOVAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

- Na data de 08/09/2022 o processo SEI nº 2100.01.0039404/2022-94 foi formalizado com a finalidade de supressão da cobertura vegetal nativa no imóvel denominado FAZENDA PADRE LIBÉRIO, município de SÃO GONÇALO DO PARÁ/MG;

- O parecer técnico foi emitido em 20/10/2022.

2. OBJETIVO

É objeto deste parecer analisar a solicitação para supressão da cobertura vegetal nativa em uma área de 06,36 ha no imóvel denominado FAZENDA PADRE LIBÉRIO, município de SÃO GONÇALO DO PARÁ/MG. É pretendido com a intervenção requerida a

implantação de atividade loteamento urbano. Foi informado que o material lenhoso oriundo da intervenção será destinado para doação.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENHIMENTO

3.1 Imóvel rural:

O imóvel rural denominado FAZENDA PADRE LIBÉRIO, município de São Gonçalo do Pará/MG, possui área total de 19,4302 ha, correspondente a aproximadamente 0,97 módulos fiscais. Está registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas sob as matrículas 78.447 (08,6036 ha) e 78.446 (10,8266 ha). Destaca-se que a intervenção ambiental requerida foi proposta na matrícula 78.446.

O clima do município enquadra-se no tipo Tropical com nítida estação seca no inverno e estação chuvosa no verão. As chuvas ocorrem principalmente entre os meses de outubro e março, com a maior incidência no bimestre de dezembro e janeiro.

O imóvel está localizado dentro dos domínios do Bioma Cerrado.

3.2 Cadastro Ambiental Rural:

Conforme cadastro do CAR, o imóvel é composto pelas matrículas 78.446 e 78.447. Foi informada área total de 19,1211 ha, sendo: 11,6019 ha de área consolidada; 2,9847 ha de APP; 7,2405 ha de vegetação nativa remanescente; e 6,4413 ha de área de Reserva Legal.

- Qual a situação da área de reserva legal:

A área está preservada:

A área está em recuperação:

A área deverá ser recuperada:

- Formalização da reserva legal:

Proposta no CAR Averbada Aprovada e não averbada

- Número do documento: MG-3161809-2214.6598.877B.4C92.A552.35F5.E420.4920

- Qual a modalidade da área de reserva legal:

Dentro do próprio imóvel

Compensada em outro imóvel rural de mesma titularidade

Compensada em imóvel rural de outra titularidade

- Quantidade de fragmentos vegetacionais que compõe a área de reserva legal:

A reserva legal foi informada no CAR em um único fragmento, com 6,4413 ha, abarcando em totalidade a APP informada no imóvel.

- Parecer sobre o CAR:

Verificou-se que as informações prestadas no CAR não correspondem com as constatações feitas durante a análise do processo. A reserva legal foi informada abarcando a área de preservação permanente do imóvel em detrimento de fragmentos de vegetação nativa presentes em área comum do imóvel, sendo que um destes fragmentos possui 6,36 ha e foi solicitado para supressão no processo em tela.

Diante do exposto, a localização da Reserva Legal não está de acordo com a legislação vigente para fins de deferimento da regularização requerida.

3.3 Da Reserva Legal:

O imóvel FAZENDA PADRE LIBÉRIO não possui reserva legal averbada, sendo proposta sua regularização através do cadastro no CAR.

Conforme informado no item 3.2 deste parecer técnico, a reserva legal foi proposta no CAR com área de 6,4413 ha, sendo a reserva legal informada abarcando a vegetação nativa em área de preservação permanente em detrimento de fragmentos de vegetação nativa presentes em área comum do imóvel. Destaca-se que um dos fragmentos presentes em área comum está sendo solicitado para supressão no processo em tela.

Diante disso, é preciso observar o que dispõe a legislação ambiental sobre a regularização de áreas de reserva legal. Como já informado neste parecer técnico, o imóvel rural não possui reserva legal averbada, sendo proposta sua regularização através do cadastro no CAR. Para a regularização da reserva legal do imóvel é preciso observar os artigos 25, 26, 28, 30 e 35 da Lei Estadual nº 20.922/2013.

- Art. 25: O proprietário ou possuidor de imóvel rural manterá, com cobertura de vegetação nativa, no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do imóvel a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as APPs, excetuados os casos previstos nesta Lei.

- Art. 26 – A localização da área de Reserva Legal no imóvel rural será definida levando-se em consideração:

[...]

§ 1º – A localização da Reserva Legal está sujeita à aprovação do órgão ambiental competente ou instituição por ele habilitada, após a inscrição da propriedade ou posse rural no CAR.

- Art. 28: A Reserva Legal será conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

- Art. 30: A área de Reserva Legal será registrada no órgão ambiental competente, por meio de inscrição da propriedade ou posse rural no CAR, sendo vedada a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei.

- Art. 35 – Será admitido o cômputo das APPs no cálculo do percentual da área de Reserva Legal a que se refere o *caput* do art. 25, desde que:

I – o benefício previsto neste artigo não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo;

II – a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão ambiental competente;

III – o proprietário ou possuidor tenha requerido inscrição do imóvel no CAR.

§ 1º – O regime de proteção da APP não se altera na hipótese prevista neste artigo.

§ 2º – O cômputo de que trata o *caput* deste artigo aplica-se às alternativas de regularização previstas no art. 38 desta Lei.

Diante do exposto, temos que o imóvel possui vegetação nativa em área comum. Porém, ao invés de o proprietário utilizar toda a vegetação nativa disponível na área comum do imóvel para computo da reserva legal, ele contabiliza a vegetação disponível na APP em detrimento de parte da vegetação nativa na área comum do imóvel.

Neste sentido, a proposta de reserva legal presente no cadastro do CAR não está de acordo com a legislação vigente para fins de deferimento da regularização requerida.

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

Trata-se de solicitação para supressão da cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, em uma área de 6,36 ha, sendo pretendida a implantação de atividade de loteamento urbano no imóvel denominado “FAZENDA PADRE LIBÉRIO”, município de São Gonçalo do Pará/MG.

Taxa de Expediente: Para a análise do processo é devido uma Taxa de Expediente no valor de R\$ 624,91. O requerente apresentou um DAE de Taxa de Expediente no valor de R\$ 624,91 (documento SEI nº 52486108); comprovante de pagamento (documento SEI nº 52486110), pago em 14/03/2022.

Taxa Florestal: Considerando um rendimento lenhoso de estimado de 195,00 m³ de lenha de floresta nativa é esperada uma Taxa Florestal no valor de R\$ 1.302,29. O requerente apresentou um DAE de Taxa Florestal (documentos SEI nº 52486111) no valor de R\$ 1.302,29; comprovante de pagamento (documentos SEI nº 52486113), pago em 25/08/2022.

Número do recibo do projeto cadastrado no Sinaflor: 23123230

4.1 Das eventuais restrições ambientais:

- **Vulnerabilidade natural:** média e alta;
- **Relevância regional da fitofisionomia Floresta Estacional Semidecidual:** muito baixa e muito alta;
- **Prioridade para conservação da flora:** muito baixa;
- **Prioridade para conservação conforme o mapa de áreas prioritárias da Biodiversitas:** não ocorre;
- **Unidade de conservação:** não ocorre;
- **Áreas indígenas ou quilombolas:** não, ocorre;
- **Potencialidade de ocorrência de cavidades:** baixo;

- **Integridade ponderada da flora:** muito baixa, muito alta, média e baixa;

- **Integridade da fauna:** média.

4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

- **Atividades desenvolvidas:** E-04-01-4 (Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares)

- **Classe do empreendimento:** 1

- **Critério locacional:** 1

- **Modalidade de licenciamento:** Não passível

4.3 Vistoria realizada:

Não foi realizada vistoria ao empreendimento. Foi realizada análise por imagem de satélite.

4.4.1. Características Físicas:

- **Topografia:** relevo plano a suave ondulado.

- **Hidrografia:** as APPS do imóvel estão parcialmente preservadas e pertencem à Bacia Federal do Rio São Francisco.

4.3.2. Características Biológicas:

- **Vegetação:** o imóvel está localizado nos domínios do Bioma Cerrado e possui fragmentos de vegetação nativa espalhados pela propriedade, sendo o maior deles com área aproximada de 07,00 ha.

5. ANÁLISE TÉCNICA

Conforme já exposto neste parecer técnico, trata-se de solicitação para supressão de cobertura vegetal nativa em uma área de 6,36 ha para implantação de loteamento urbano com área total do empreendimento informada com 10,82 ha.

Destaca-se que a atividade pretendida pelo requerente é definida pela DELIBERAÇÃO NORMATIVA COPAM Nº 217/2017 com o código E-04-01-4 (Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares). E para a realização/implantação desta atividade é pressuposto que o imóvel já tenha sido descaracterizado de imóvel rural e tenha sido transformado em imóvel urbano.

Neste sentido, conforme certidão de inteiro teor (documento SEI nº 52486087) e registro no CAR (documento SEI nº 52486089) anexos ao processo, o imóvel ainda se trata de matrícula rural.

Assim sendo, não há como proceder com a autorização para a atividade pretendida pelo requerente, loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, definida pela DELIBERAÇÃO NORMATIVA COPAM Nº 217/2017 pelo código E-04-01-4.

Em complemento, durante a análise do processo e de imagens de satélite do imóvel, conforme explanado nos **itens 3.2 e 3.3** deste parecer técnico, o imóvel não está com a reserva legal regularizada frente ao órgão ambiental e à legislação vigente.

Diante da falta de regularidade da área de reserva legal do imóvel é preciso observar o que diz o artigo 88 do Decreto Estadual nº 47.749/2019: a autorização para intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa somente poderá ser emitida após a aprovação da localização da Reserva Legal, declarada no CAR.

- Art. 88 – A autorização para intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa, exceto o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas, somente poderá ser emitida após a aprovação da localização da Reserva Legal, declarada no CAR.

Decreto Estadual nº 47.749/2019.

Em resumo, temos que no registro do CAR do imóvel, o proprietário informou a reserva legal abarcando vegetação de APP desconsiderando fragmento de vegetação nativa em área comum requerido para corte neste processo. E é requerida para implantação em um imóvel rural uma atividade definida/destinada para imóveis urbanos.

Diante do exposto neste parecer é preciso considerar que:

i. O parcelamento do solo para fins de loteamento do solo urbano deve ocorrer em matrícula urbana;

ii. Pelo disposto na Lei Estadual nº 20.922/2013, temos que:

- A reserva legal do imóvel não se encontra regular.

iii. Pelo disposto no Decreto Estadual nº 47.749/2019, temos que:

- A autorização para intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa somente poderá ser emitida após a aprovação da localização da Reserva Legal, declarada no CAR.

A partir das considerações feitas anteriormente, este parecer entende que não é passível de deferimento a realização da intervenção ambiental requerida no imóvel denominado “FAZENDA PADRE LIBÉRIO”, motivado pelas questões apresentadas neste parecer.

6. Recomendações:

O proprietário do imóvel deverá regularizar a situação da área de Reserva Legal no cadastro do CAR;

7. CONTROLE PROCESSUAL

I. Relatório:

1 - Dispõe o presente parecer sobre a análise jurídica do requerimento de intervenção ambiental (DAIA) protocolizado pelo empreendedor **INOVAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** conforme consta nos autos, para supressão de cobertura vegetal nativa com destoca em 6,36ha na Fazenda Padre Libério, localizado no município de São Gonçalo do Pará/MG, conforme matrícula nº. 78.446 do CRI da Comarca de Pará de Minas/MG.

2 – A propriedade possui área total matriculada de 10,8266ha e área de reserva legal localizada dentro do imóvel e informada no CAR.

3 – As intervenções requeridas tem por finalidade a implantação de loteamento urbano com área total do empreendimento informada com 10,82 ha, para a realização/implantação desta atividade é pressuposto que o imóvel já tenha sido descaracterizado de imóvel rural e tenha sido transformado em imóvel urbano, o que de fato não ocorre no presente procedimento. Conforme certidão de inteiro teor (documento SEI nº 52486087) e registro no CAR (documento SEI nº 52486089) anexos ao processo, o imóvel ainda se trata de matrícula rural

4 – A atividade desenvolvida no empreendimento nos moldes da DN COPAM nº. 217/17 enquadra-se como não passível de licenciamento ambiental conforme informado no requerimento de intervenção ambiental, para a atividade de criação de bovinos, bubalinos, equinos, muares, ovinos e caprinos, em regime Extensivo (BOVINOS), estando incompatível com a real finalidade destinada ao imóvel.

5 - O processo foi instruído com a documentação necessária à análise jurídica, mapas, matrícula do imóvel, CAR e demais documentos pertinentes, anexados aos autos do processo administrativo.

II. Análise Jurídica:

6 - De acordo com as informações prestadas no Parecer Técnico e observando-se as premissas legais vigentes, o requerimento de intervenção não é passível de autorização, uma vez que não está de acordo com a legislação ambiental vigente.

7 - Inicialmente, o imóvel possui vegetação nativa em área comum. Porém, ao invés de o proprietário utilizar toda a vegetação nativa disponível na área comum do imóvel para computo da reserva legal, ele contabiliza a vegetação disponível na APP em detrimento de parte da vegetação nativa na área comum do imóvel, assim, a proposta de reserva legal presente no cadastro do CAR não está de acordo com a legislação vigente para fins de deferimento da regularização requerida.

8 - Além disso, a atividade pretendida pelo requerente é definida pela DELIBERAÇÃO NORMATIVA COPAM Nº 217/2017 com o código E-04-01-4 (Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares). E para a realização/implantação desta atividade é pressuposto que o imóvel já tenha sido descaracterizado de imóvel rural e tenha sido transformado em imóvel urbano, no entanto, o imóvel ainda se trata de matrícula rural.

9 - Continuando, diante da falta de regularidade da área de reserva legal do imóvel é preciso observar o que diz o artigo 88 do Decreto Estadual nº 47.749/2019: a autorização para intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa somente poderá ser emitida após a aprovação da localização da Reserva Legal, declarada no CAR.

“Art. 88 – A autorização para intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa, exceto o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas, somente poderá ser emitida após a aprovação da localização da Reserva Legal, declarada no CAR.”

10 - Assim, considerando que o parcelamento do solo para fins de loteamento do solo urbano deve ocorrer em matrícula urbana, e mais, pelo disposto na Lei Estadual nº 20.922/2013, temos que a reserva legal do imóvel não se encontra regular, bem como pelo disposto no Decreto Estadual nº 47.749/2019, temos que a autorização para intervenção ambiental com supressão de vegetação nativa somente poderá ser emitida após a aprovação da localização da Reserva Legal, declarada no CAR.

11 - Consequentemente, entendemos que não é passível de deferimento a realização da intervenção ambiental requerida no imóvel denominado “FAZENDA PADRE LIBÉRIO”, motivado pelas questões apresentadas neste parecer.

III) Conclusão:

12 - Ante ao exposto, considerando as informações prestadas no parecer técnico acostado aos autos, e em observância da legislação vigente, este Núcleo de Controle Processual da URFBIO Triângulo, do ponto de vista jurídico, opina pelo **indeferimento da intervenção solicitada, ou seja, supressão de cobertura vegetal nativa com destoca em 6,36ha** e, de acordo com determina o art. 38, parágrafo único, inciso I do Decreto Estadual nº 47.892/2020, o presente processo deverá ser submetido à deliberação e decisão do Supervisor Regional do IEF.

Observação: Fica registrado que o presente Parecer restringiu-se a análise jurídica do requerimento de supressão de cobertura vegetal nativa com destoca. 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.

8. CONCLUSÃO

Após análise técnica e controle processual das informações apresentadas, e, considerando a legislação vigente, opinamos pelo **INDEFERIMENTO** do requerimento de **supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, em área de 06,36 ha**, localizada na **propriedade denominada FAZENDA PADRE LIBÉRIO**, município de São Gonçalo do Pará/MG.

8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

10. CONDICIONANTES

INSTÂNCIA DECISÓRIA

() COPAM / URC (X) SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Vinicius Nascimento Conrado

MA SP: 1.132.723-6

RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Nome: Luiz Alberto de Freitas Filho

MA SP: 1.364.254-1



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Alberto de Freitas Filho, Servidor (a) Público (a)**, em 27/12/2022, às 14:48, 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 **55017076** e o código CRC **F363A7AC**.