



## 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.

<b>PARECER ÚNICO</b>					
<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL</b>					
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					
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL</b>					
Nome:		CPF/CNPJ:			
Endereço:		Bairro:			
Município:	UF:	CEP:			
Telefone:	E-mail:				
<b>3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
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					
<b>4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA</b>					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade			
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	6,36	HA			
<b>5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000)	
				X	Y
<b>6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA</b>					
Uso a ser dado a área	Especificação	Área (ha)			
Infraestrutura	LOTEAMENTO	6,36			
<b>7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL</b>					
Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional (quando couber)	Área (ha)		
<b>8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO</b>					
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 m<sup>3</sup> 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](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**.