



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Extrema, 31 de Julho de 2025.

PARECER TÉCNICO

PARECER TÉCNICO AIA/SMA Nº 003/2025

Processo: Acto nº 12758.2024

Indexado ao processo CODEMA: 011/2021/004/2024 (Acto 12666.2024)

Tipo de processo: Intervenção Ambiental vinculada a Licenciamento Ambiental

1. DADOS DO SOLICITANTE E INTERVENÇÕES PRETENDIDAS:

1.1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Empreendedor: FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	CNPJ: 35.257.208/0001-75
Endereço: Estrada Municipal Maria Margarida Pinto Dona Belinha, 742, Bairro dos Pires, Extrema/MG	
Telefone: (11) 2344-2999 / (11) 98435-1074 / (11) 93455-5449 / (11) 94901-1119	
e-mail: caio.moreali@fulwood.com.br; extremabpii@cbre.com; celso.pereira@fulwood.com.br	

1.2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome: FW6 Empreendimentos Imobiliários SA	CNPJ: 35.257.208/0001-75
Endereço: Av. Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, Extrema/MG	
Telefone: (11) 2344-2999 / (11) 98435-1074 / (11) 93455-5449 / (11) 94901-1119	
e-mail: caio.moreali@fulwood.com.br; extremabpii@cbre.com; celso.pereira@fulwood.com.br	

1.3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação: Gleba 1A3, Gleba 1B9, Gleba 1B10 e “Servidão de Passagem”	Área Total: 32,8407 ha
Matrículas no cartório de Registro de Imóveis:	Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR):
<ul style="list-style-type: none">• 17.006, Livro nº 2 (Gleba 1A3)• 23.791, Livro nº 2• 27.875, Livro nº 2 (Gleba 1B9)• 27.876, Livro nº 2 (Gleba 1B10)• 20.695, Livro nº 2 (“Servidão de Passagem”, a ser desmembrada e unificada à área principal)	<ul style="list-style-type: none">• Não se aplica (área urbana)• Não se aplica (área urbana)
Endereço: Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, Extrema/MG	
Coordenadas geográficas do ponto Central (Datum WGS84): Latitude: 22°49'58.70"S Longitude: 46°20'32.55"O	

1.4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	3,2585	ha
Intervenção, <u>com</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,5793	ha
Intervenção, <u>sem</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,7865	ha
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	255	unid



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

1.5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Identificação	Coordenadas Geográficas (Datum WGS 84)	
Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo	3,2585	ha	Polígono 1 Polígono 2 Polígono 3 Polígono 4 Polígono 5* Polígono 6 Polígono 7	22°49'57.41"S 22°49'58.03"S 22°50'7.60"S 22°50'3.01"S 22°50'3.72"S 22°50'2.81"S 22°50'5.90"S	46°20'35.93"O 46°20'32.55"O 46°20'37.21"O 46°20'32.59"O 46°20'29.10"O 46°20'21.94"O 46°20'33.47"O
Intervenção, <u>com</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,5793	ha	Polígono 5*	22°50'3.72"S	46°20'29.10"O
Intervenção, <u>sem</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,7865	ha	Polígono Único	22°50'1.76"S	46°20'28.22"O
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	255	unid	---	---	---

* O Polígono 5 compreende 6.746,26 m² (0,674626 ha) de vegetação nativa de Mata Atlântica, sendo 5.793 m² (0,5793 ha) em APP e 953,62 m² (0,095362 ha) fora de APP.

1.6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado à área	Especificação	Área
Infraestrutura	Instalação de condomínio industrial e logístico	4,6243 ha

1.7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Bioma	Fisionomia	Estágio Sucessional
Mata Atlântica	Floresta Estacional Semidecidual	Médio

1.8. PRODUTO /SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL

Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade
Lenha	Lenha de floresta nativa	189,38	m ³
Madeira	Madeira de floresta nativa	9,9667	m ³

2. HISTÓRICO

Tabela 1. Histórico do Processo.

Data	Ações
19/06/2024	Protocolização do FCE (requerimento Acto nº 12392.2024);
20/06/2024	Emissão do FOB nº 113.35420062024 (FOB 113/2024) com os documentos para formalização;
12/07/2024	Envio do processo à Prefeitura (requerimento Acto nº 12758.2024);
15/07/2024	Nota de Ausência/correções de documentos;
18/07/2024	Entrega de correções e documentos faltantes pelo empreendedor;



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Data	Ações
22/07/2024	Nota de Ausência/correções de documentos;
23/07/2024	Formalização do processo – Recibo de Entrega de Documentos AIA nº 039/2024;
26/07/2024	Publicação do pedido de intervenção ambiental na Imprensa Oficial do Município;
27/08/2024	Comunicação Interna SMA nº 075/2024 – Solicitação de manifestação jurídica;
28/08/2024	Despacho GSMA nº 048/2024 – Suspensão do prazo de análise do processo;
13/11/2024	Solicitação de celebração de Termo de Compromisso;
07/02/2025	Auto de Fiscalização nº 013/2025 e Auto de Infração nº 009/2025 – Operar sem licença;
18/02/2025	Portaria de Outorga nº 18.01.0000602.2025 de 08/02/2025 e Certificado de Outorga IGAM - Retificação, Canalização ou Obras de Drenagem;
25/04/2025	Decreto Municipal nº 4.895/2025 – Declara a área como de Utilidade Pública, para fins de regularização corretiva de intervenções ambientais;
26/05/2025	Termo de Compromisso nº 016/2025 – Compensação ambiental e retorno da análise dos processos de intervenção (Acto nº 12758.2024) e de licenciamento (Acto nº 12666.2024);
28/05/2025	Vistoria – Auto de Fiscalização nº 058/2025;
05/06/2025	Ofício LSMA nº 215/2025 – Solicitação de adequações e informações complementares;
24/07/2025	Resposta parcial ao Ofício LSMA nº 215/2025 – Adequações e informações complementares;
28/07/2025	Resposta complementar ao Ofício LSMA nº 215/2025.

3. INTRODUÇÃO

Trata-se de processo de intervenção ambiental em caráter corretivo vinculado ao licenciamento ambiental de operação corretiva do condomínio logístico-industrial de propriedade de **FW6 Empreendimentos Imobiliários SA**, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG.

Inicialmente, cabe esclarecer que, conforme registros da Secretaria de Meio Ambiente (SMA), verifica-se que, em atendimento à Comunicação Interna Nº de Ordem 050/2021, proveniente da Procuradoria Jurídica Municipal, foi realizada diligência no local em 13/04/2021, para apuração de possíveis intervenções ambientais. Na ocasião, foi constatado que o empreendimento já se encontrava em fase de instalação, sem a devida licença ambiental, com a realização de obras de terraplanagem e execução de intervenções ambientais não autorizadas, consistentes na supressão de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica (91.776 m²), além da supressão de 230 espécimes arbóreos isolados, bem como intervenção ambiental em área de preservação permanente (APP), razão pela qual foram lavrados o **Auto de Fiscalização nº 019/2021** e o **Auto de Infração nº 007/2021**, com aplicação das penalidades previstas no Decreto Municipal nº 1.782/2006 e na Lei Municipal nº 1.063/1994. Assim, verifica-se que em 28/04/2021 o autuado



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

realizou o recolhimento da multa ambiental no valor de R\$ 191.568,00, sem prejuízo da obrigação de regularização corretiva das intervenções ambientais realizadas ou a devida reparação do dano ambiental causado.

Em 15/12/2021 foi formalizado o processo nº 011/2021/001/2021, de requerimento de Licença de Instalação Corretiva concomitante à Licença de Operação (LIC+LO), sendo apresentado na ocasião o recibo de entrega de documentos para requerimento de intervenção ambiental junto ao Instituto Estadual de Florestas – IEF, mediante processo SEI nº 2100.01.0018215/2022-91. No entanto, em consulta ao Sistema de Decisões dos Processos de Intervenção Ambiental do IEF, verificou-se que o referido processo foi arquivado pelo órgão ambiental estadual em 02/09/2022, conforme Decisão IEF/URF-BIO SUL - SUPERVISÃO nº. 281/2022, pelas razões e fundamentos expostos no referido Ato de Arquivamento. Dessa forma, em 27/09/2022 foi emitido o Despacho GSMA nº 037/2022, que concluiu pelo arquivamento do processo nº 011/2021/001/2021, pelo não atendimento do Auto de Fiscalização nº 062/2022, descumprimento do Termo de Compromisso nº 002/2022 e não atendimento ao Ofício LSMA nº 337/2022 de solicitação de informações complementares.

Dessa forma, o empreendedor formalizou novo processo de licenciamento ambiental em 18/07/2024, mediante nº 011/2021/004/2024 (Acto nº 12666.2024 e nº 12758.2024), por meio do qual pleiteia a LOC para atividade de *Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística*, enquadrada no código E-04-02-02 da Deliberação Normativa COPAM nº 213/2017, bem como Autorização de Intervenção Ambiental corretiva para as supressões de cobertura vegetal nativa ocorridas na área do empreendimento, inclusive em APP.

Na ocasião da formalização do processo, foi apresentado o Relatório Técnico de Consultoria Hidrogeológica, elaborado por Neosolos Geotecnia, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Geólogo Leonardo Corrêa Mariano, CREA 105.449D/MG, ART de Obra/Serviço nº MG20243103180. O referido relatório teve por objetivo a realização de uma investigação das condições ambientais, geológicas e hidrogeológicas referentes a determinação da posição de nascente na área do empreendimento da FW6, para verificação do cenário de intervenção durante a construção do empreendimento imobiliário. De acordo com o autor, considera-se plausível afirmar a existência de dois pontos e não apenas um definidos como nascente no local, cujas coordenadas são: Latitude 22°50'1.68"S, Longitude 46°20'28.89"O e Latitude 22°50'2.69"S, Longitude 46°20'28.41"O.

Dessa forma, considerando a complexidade das intervenções ambientais realizadas na área



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

do empreendimento, foi solicitado parecer da Procuradoria Jurídica Municipal, por meio da **Comunicação Interna SMA nº 075/2024**, como condição para prosseguimento da análise técnica do órgão ambiental municipal.

Ademais, foi emitido o **Despacho GSMA nº 048/2024**, por meio do qual foi **suspensão** o prazo de análise do processo administrativo nº 037/2021/001/2021 (Acto nº 12666.2024 e nº 12758.2024), até manifestação da Procuradoria Jurídica Municipal quanto às intervenções ambientais ocorridas na área do empreendimento.

Destaca-se que na fase de instalação do empreendimento houve intervenção ambiental não apenas no raio das duas nascentes identificadas no relatório hidrogeológico, mas também diretamente em recursos hídricos, uma vez que os taludes da porção sudeste do terreno foram construídos exatamente sobre as referidas nascentes. Nesse sentido, o empreendedor obteve em 08/02/2025 a **Portaria de Outorga de Direito pelo Uso de Recursos Hídricos nº 18.01.0000602.2025**, emitida pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM, mediante Processo de Outorga nº 3278/2024, para fins de *Retificação, Canalização ou Obras de Drenagem*, no trecho compreendido entre os pares de coordenadas geográficas 22°50'0,71"S / 46°20'28,04"O (inicial) e 22°50'4,12"S / 46°20' 29,23"O (final), com validade até 08/02/2060.

Além disso, destaca-se o disposto no art. 1º do **Decreto Municipal nº 4.895, de 25 de abril de 2025**, que declara a área que especifica como de UTILIDADE PÚBLICA, para fins de regularização corretiva de intervenções ambientais:

"Art. 1º - Fica declarada como de utilidade pública a área total de 10,183 ha (dez vírgula cento e oitenta e três hectares) inserida nos imóveis registrados sob as Matrículas nº 17.006, nº 23.791 e nº 24.623 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema, para fins de regularização ambiental corretiva das intervenções ambientais consistentes na supressão de cobertura vegetal nativa e na intervenção em área de preservação permanente (APP), com e sem supressão de vegetação nativa, decorrentes da instalação do condomínio logístico-industrial de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A., localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG."

Dessa forma, em 26/05/2025 foi celebrado o **Termo de Compromisso nº 016/2025**, para fins de compensação ambiental de natureza pecuniária pela intervenção ambiental total em 10,183 ha de supressão de vegetação nativa, dentro e fora de área de preservação permanente (APP), nos termos do Decreto Municipal nº 4.895/2025. Ressalta-se que a Cláusula Quarta do referido termo de compromisso determinou o retorno da tramitação dos processos administrativos corretivos de licenciamento ambiental nº 011/2021/004/2024 (Acto nº 12666.2024) e de intervenção ambiental



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

(Acto nº 12758.2024), revogando a suspensão do prazo de análise estabelecida no Despacho GSMA nº 048/2024.

Ante o exposto, o presente processo de intervenção ambiental tem por objetivo a regularização corretiva das intervenções ambientais ocorridas no interior do imóvel do empreendimento (Matrículas nº 17.006 e nº 23.791), consistentes na supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo (**3,2585 ha**); intervenção, com supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,5793 ha**); intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,7865 ha**); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (**255 unidades**).

A vistoria no local da intervenção ocorrida foi realizada em 28/05/2025, conforme Auto de Fiscalização nº 058/2025.

Em 05/06/2025 foi emitido o Ofício LSMA nº 215/2025 de solicitação de adequações e informações complementares, que foi respondido pelo empreendedor em 24/07/2025 e 28/07/2025.

Por fim, cabe esclarecer que a elaboração deste parecer técnico se baseou no Plano de Intervenção Ambiental, no Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF, na Proposta de Compensação Florestal e demais informações pertinentes ao processo, de responsabilidade técnica do Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322; no **Parecer Jurídico – PGM 019/2024**, emitido pela Procuradoria Jurídica Municipal em 21/06/2024, referente a possibilidade de anexação das áreas das Matrículas nº 27.875 e nº 27.876 à área principal do empreendimento (Matrículas nº 17.006 e nº 23.791), “*pelos meios cartorários e registrais adequados*”, formando uma “*matrícula única, a fim de atender exigência do artigo 31 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, mediante seu registro como servidão florestal perpétua*” (conforme indicado no requerimento do próprio empreendedor, que motivou a emissão do referido parecer jurídico); no **Decreto Municipal nº 4.895, de 25 de abril de 2025**, que declarou a área como de UTILIDADE PÚBLICA, para fins de regularização corretiva das intervenções ambientais ocorridas no local; no **Termo de Compromisso nº 016/2025**; na vistoria realizada no empreendimento em 28/05/2025 (Auto de Fiscalização nº 058/2025) e nas informações complementares apresentadas pelo empreendedor.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

4. OBJETIVO

O presente parecer técnico tem o objetivo de analisar o requerimento de intervenção ambiental em caráter corretivo, consistente na supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo de uma área de **3,2585 ha**; intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa, em um total de **0,5793 ha** de área de preservação permanente – APP; intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa, em **0,7865 ha** de APP; e corte ou aproveitamento de **255** árvores isoladas nativas vivas, para fins de regularização da instalação de condomínio logístico-industrial de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários SA, inscrito no CNPJ nº 35.257.208/0001-75, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG.

5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO

Trata-se de condomínio logístico-industrial em fase de operação no imóvel registrado sob matrículas nº 17.006 (Gleba 1A3), nº 23.791, nº 27.875 (Gleba 1B9), nº 27.876 (Gleba 1B10) e nº 20.695 (“Servidão de Passagem” de 8.277,51 m², a ser desmembrada e unificada à área principal do empreendimento), Livro 2 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema/MG, com ponto central nas coordenadas geográficas latitude 22°49'58.70"S e longitude 46°20'32.55"O (Datum WGS 84).

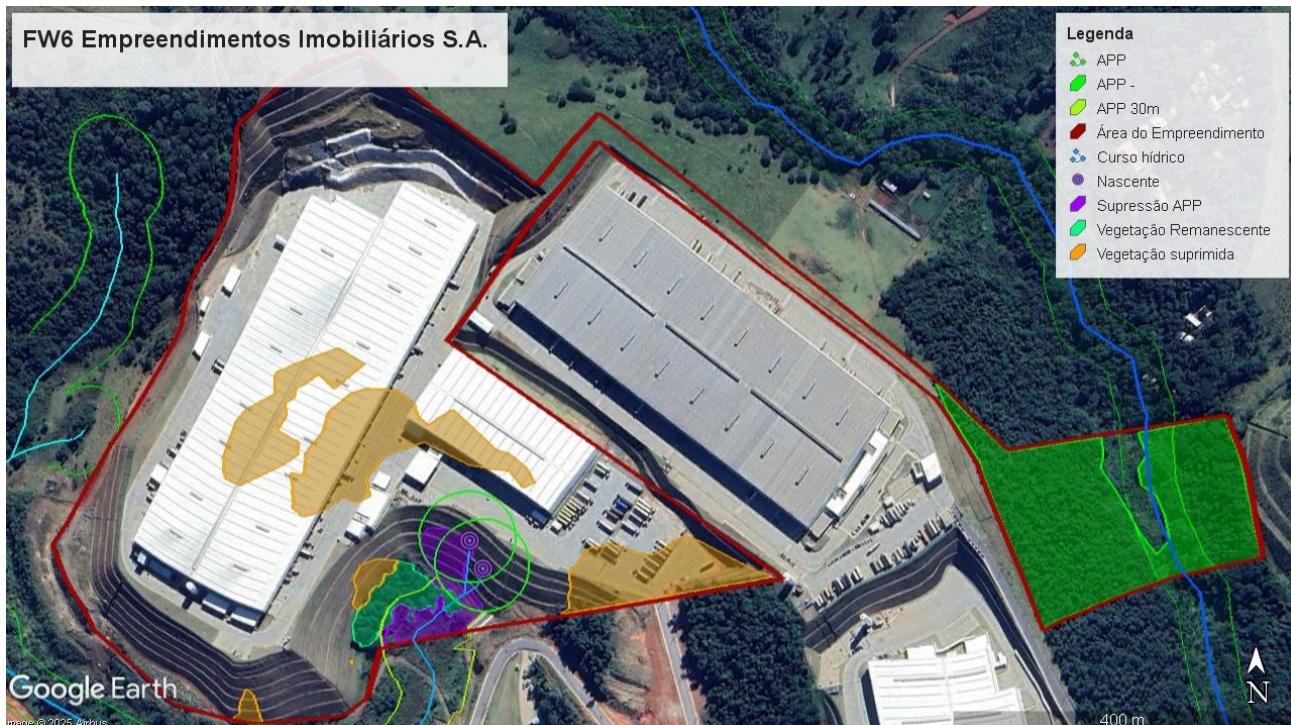


Figura 1. Localização da área de intervenção ambiental. Fonte: Google Earth Pro (2023)



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

O terreno está situado na Zona Urbana de Uso Misto I do município, conforme Lei Complementar nº 083/2013 e as alterações da Lei Complementar nº 118/2016, Lei Complementar nº 192/2020 e Lei Complementar nº 202/2021 – Plano Diretor.

Destaca-se que todo o município de Extrema/MG está inserido na Área de Proteção Ambiental – APA Fernão Dias, Unidade de Conservação de Uso Sustentável criada pelo Decreto nº 38.925/1997. Nesse sentido, de acordo com o Zoneamento Ambiental que compõe o Plano de Gestão da APA, o imóvel em questão está localizado na **Zona de Conservação com Concentração de Atividades Agropastoris**, de modo que as atividades industriais listadas na DN COPAM nº 74/2004 (revogada pela DN COPAM nº 217/2017) são permitidas, desde que devidamente licenciadas e consentidas pela entidade administradora da APA e seu Conselho Consultivo.

De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental (PIA), elaborado pelo Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, sob ART nº 20221000103322, a vegetação nativa existente no imóvel é caracterizada como vegetação secundária de Floresta Estacional Semidecidual, em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica.

Ademais, conforme definição do Mapa de Aplicação da Lei nº 11.428/2006, elaborado pelo IBGE e informações constantes no IDE SISEMA, o empreendimento está localizado nos domínios do Bioma Mata Atlântica. Nesse sentido, em consulta aos dados do Inventário Florestal de Minas Gerais, verifica-se que o município de Extrema/MG, onde se localiza a intervenção requerida, apresenta 16,53% de seu território composto por vegetação nativa.

6. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A intervenção ambiental requerida consiste na supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo de uma área de **3,2585 ha**; intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa, em um total de **0,5793 ha** de área de preservação permanente – APP; intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa, em **0,7865 ha** de APP; e corte ou aproveitamento de **255** árvores isoladas nativas vivas, conforme Figura 2, para fins de regularização da instalação de condomínio logístico-industrial de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários SA, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG.

Dessa forma, no que se refere a supressão de fragmento florestal, destaca-se que 0,5793 ha estão inseridos em APP e 3,2585 ha estão fora de APP, **totalizando 3,8378 ha de supressão**. Quanto



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

à intervenção em APP, com e sem supressão de cobertura vegetal nativa, a área de regularização requerida é de 1,3658 ha.

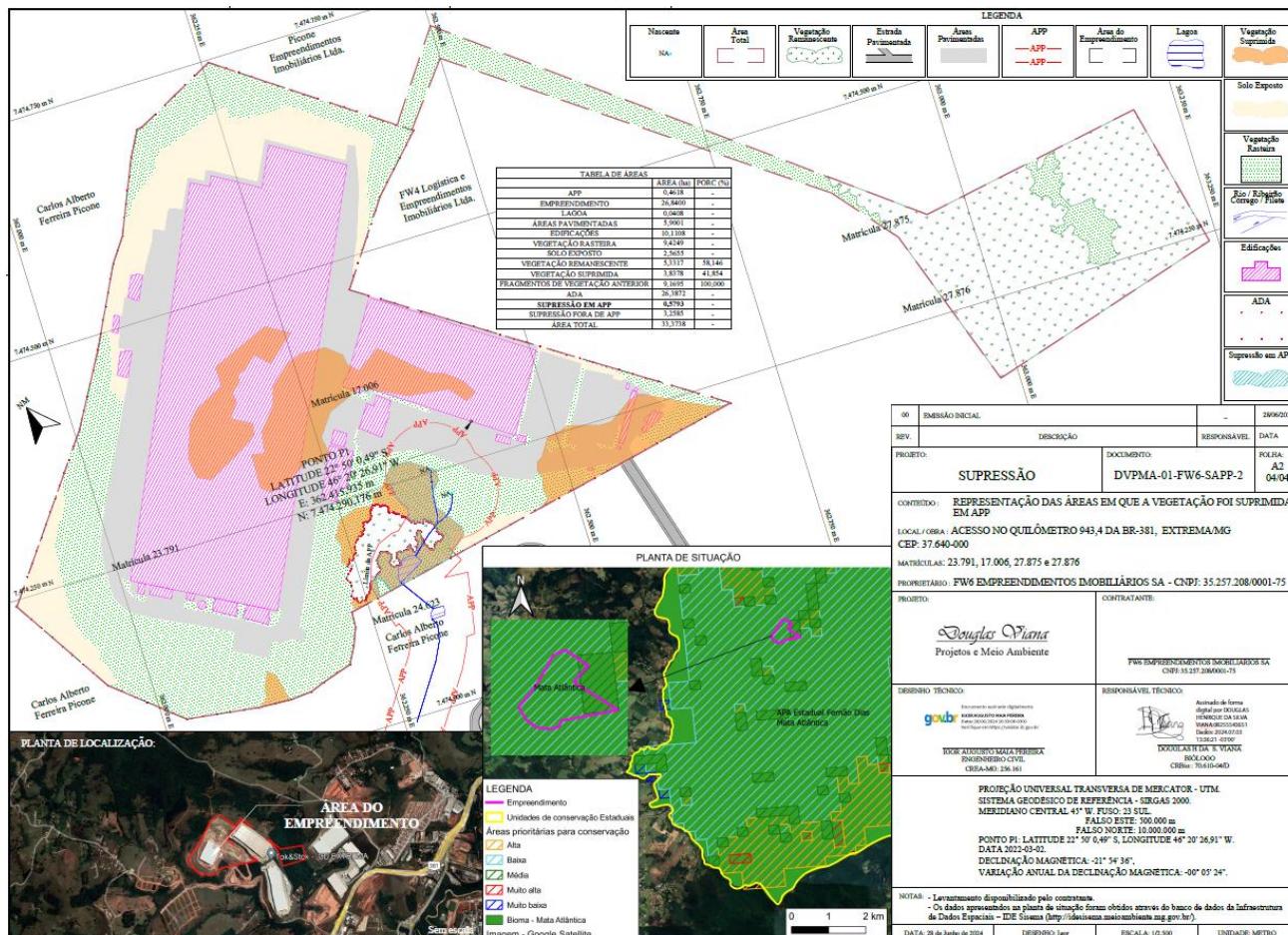


Figura 2. Mapa de intervenção ambiental. Fonte: PIA

O Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) foi elaborado pelo Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, sob ART nº 20221000103322.

Tendo em vista se tratar de processo de intervenção ambiental em caráter corretivo, o autor do PIA realizou o Levantamento Florestal na área de estudo foi realizado a partir de levantamento fitossociológico de vegetação testemunho. A amostragem foi realizada a partir de 06 (seis) parcelas retangulares de 10 m x 50 m, orientadas no sentido Norte-Sul para a maior dimensão da parcela, conforme Figura 3.

Dessa forma, foram coletados os dados de espécie, circunferência e diâmetro na altura do peito (CAP e DAP) e altura total de cada uma das árvores existentes no interior de cada parcela.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

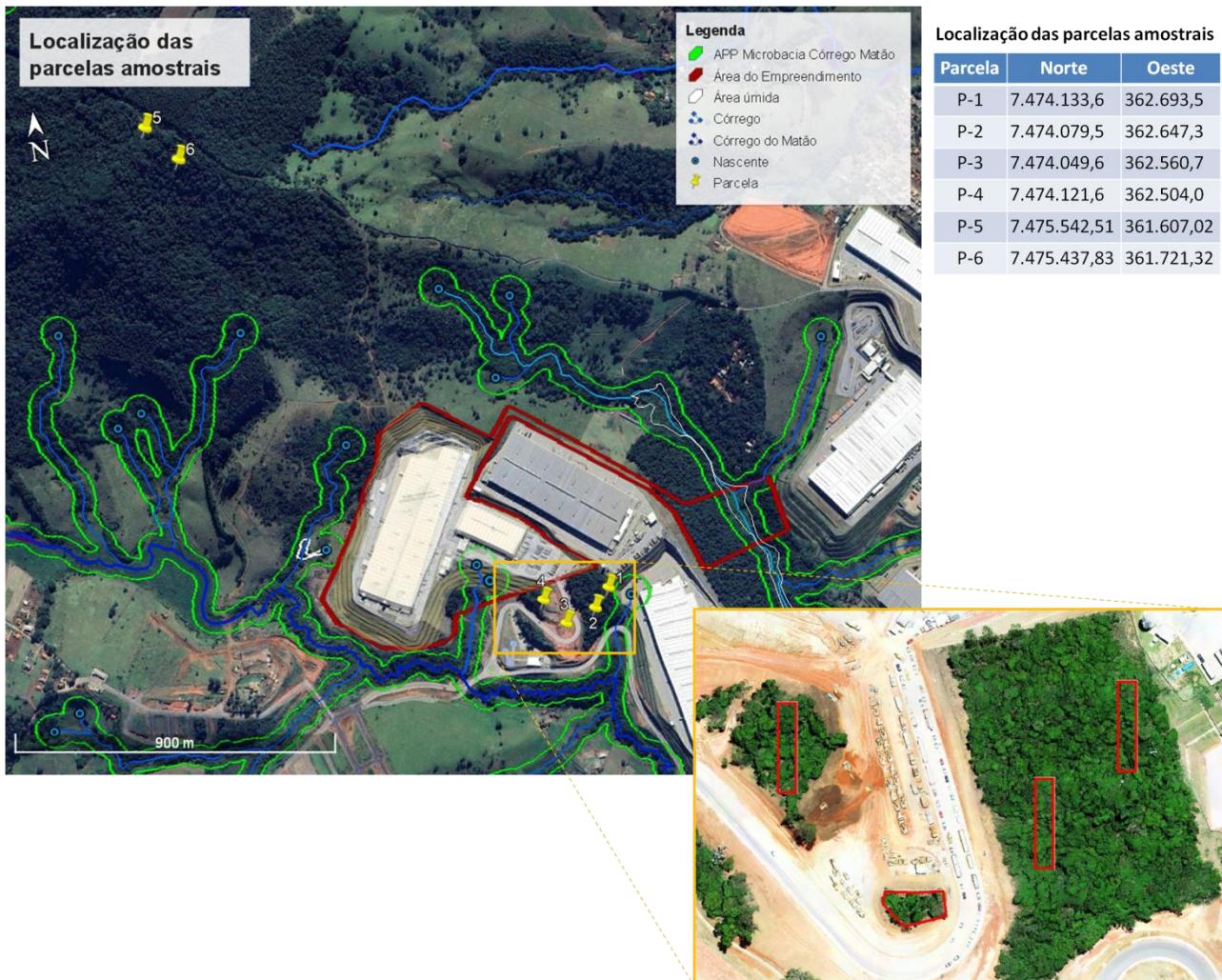


Figura 3. Localização das parcelas amostrais em vegetação testemunho.

Fonte: Adaptado com informações do PIA

O PIA mostra a presença de lianas, epífitas nos fragmentos amostrados, bem como presença de serrapilheira, conforme Figuras 4 a 7. O levantamento amostral das parcelas da vegetação testemunho levantou 36 espécies distintas de árvores, dentre elas espécies como *Trema micrantha*, *Croton floribundus* e *Anadenanthera colubrina*. As alturas dos indivíduos amostrados variam de 2,5 a 19 metros, que confirma a presença de bosque e sub-bosque evidenciado no local. O DAP varia de 5 a 100 cm, sendo o DAP médio de 15,61 cm, com 74,5% dos indivíduos dentro da faixa deste DAP médio. Com base neste resumo e demais dados do PIA, o autor classificou a vegetação presente na área como vegetação secundária de Floresta Estacional Semidecidual, em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

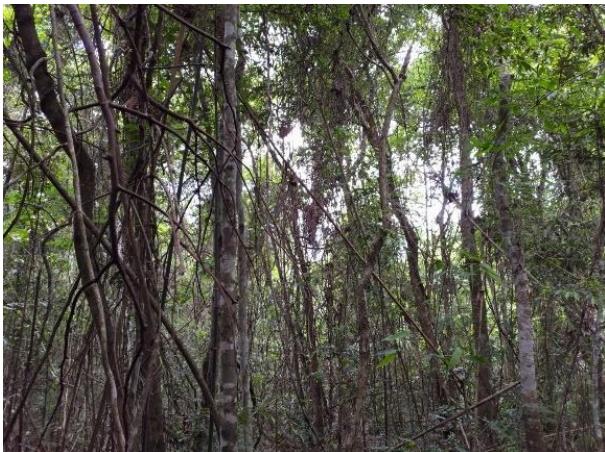


Figura 4. Composição do interior das parcelas amostrais. Fonte: PIA



Figura 5. Presença de serrapilheira nas parcelas amostrais. Fonte: PIA



Figura 6. Presença de epífitas nas parcelas amostrais. Fonte: PIA



Figura 7. Presença de sub-bosque nas parcelas amostrais. Fonte: PIA

A volumetria de supressão inicialmente declarada no Requerimento de Intervenção Ambiental apresentado na formalização do processo foi de 419,119 m³ de lenha de floresta nativa e 19,933 m³ de madeira de floresta nativa. No entanto, em resposta à solicitação de informações complementares, foi esclarecido pelo responsável técnico do empreendimento que os volumes inicialmente indicados no Requerimento correspondem a área total de supressão de vegetação decorrente da instalação do condomínio logístico-industrial, dentro e fora do terreno do empreendimento, quantificada à época da formalização do processo SEI nº 2100.01.0018215/2022-91 junto ao Instituto Estadual de Florestas – IEF. Assim, em 25/07/2025 foi apresentado Requerimento de Intervenção Ambiental corrigido, sendo informada volumetria de **189,38 m³ de lenha de floresta nativa e 9,9667 m³ de madeira de floresta nativa**.

Dessa forma, tendo em vista que o presente processo de intervenção ambiental em caráter corretivo se refere à regularização da supressão de **3,8378 ha** de cobertura vegetal nativa, dentro e



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

fora de APP, tem-se que a volumetria a ser considerada para fins de recolhimento da Taxa Florestal e da Reposição Florestal é de **189,38 m³ de lenha de floresta nativa e 9,9667 m³ de madeira de floresta nativa**, conforme Tabela 2.

Tabela 2. Volumetria da supressão e respectiva Taxa Florestal a ser recolhida

Rendimento lenhoso	Volume (m ³)	Taxa Florestal (simples)	Taxa Florestal devida (Art. 33, II, Dec. 47.580/2018)
Lenha de Floresta Nativa	189,38	R\$ 1.466,45	R\$ 2.932,89
Madeira de Floresta Nativa	9,69667	R\$ 515,43	R\$ 1.030,85
Total			R\$ 3.963,74

Assim, foram apresentados pelo requerente os comprovantes de pagamento da Taxa Florestal no valor total de R\$ 16.203,80, que foi recolhida ao IEF em 2022, nos autos do processo SEI nº 2100.01.0018215/2022-91, conforme Documentos de Arrecadação Estadual – DAEs nº 2901179267638, nº 2901177375417 e nº 2901179264744. Ante o exposto, verifica-se que o valor recolhido pelo requerente em 2022, a título de Taxa Florestal, é superior ao total exigido atualmente, que somado à exigência do artigo 33, inciso II, do Decreto nº 47.580/2018, corresponde a R\$ 3.963,74.

Segundo informado, os produtos e subprodutos florestais oriundos da intervenção realizada foram utilizados para incorporação ao solo na área do empreendimento.

O projeto de intervenção ambiental foi cadastrado no Sinaflor, mediante Recibo nº 23138056 (UAS – Uso Alternativo do Solo).

6.1. DAS EVENTUAIS RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

Conforme consulta realizada na Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE Sisema, a área objeto da intervenção ambiental corretiva está localizada na Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, sendo indicadas a seguir as informações sobre eventuais restrições ambientais:

- Vulnerabilidade natural: Muito baixa
- Prioridade para conservação da flora: Muito Alta
- Áreas Prioritárias para Conservação (Biodiversitas): Especial
- Reserva da Biosfera: Amortecimento
- Áreas Prioritárias para Conservação: Baixa a Alta
- Áreas Prioritárias para Recuperação: Alta
- Grau de Conservação da Flora Nativa: Muito Baixa a media



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

- Qualidade Ambiental: Muito baixa a Baixa
- Qualidade da Água: Média
- Risco Ambiental: Médio
- Vulnerabilidade do Solo à Erosão: Baixa
- Integridade da Fauna: Muito Alta
- Integridade Ponderada da Flora: Baixa a Alta

Dentre as espécies indicadas no levantamento fitossociológico realizado em fragmento testemunho, foram identificados indivíduos da espécie *Ocotea sp.* (canela sassafrás) e da espécie *Cedrela fissilis* (cedro rosa), constantes da Lista Oficial Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014, sendo a primeira classificada como **criticamente em perigo (CR)** e a última como **vulnerável (VU)**.

Por se tratar de levantamento fitossociológico de fragmento testemunho, a quantificação dos espécimes suprimidos foi realizada através de método de similaridade simples, de modo que a distribuição geral da espécie é igual a sua densidade absoluta na comunidade amostrada. Dessa forma, considerando que foram identificados 3 indivíduos da espécie *Cedrela fissilis* para uma área total de amostragem de 3000 m² e a área total suprimida corresponde a 3,8 ha, estima-se que houve a supressão de 12 árvores de Cedro. Da mesma forma, é apontada a estimativa de 22 árvores pertencentes ao gênero Ocotea.

Com relação às espécies ameaçadas de extinção pela Portaria MMA nº 148/2022, o artigo 26 do Decreto 47.749/2019, estabelece que:

Art. 26 – A autorização para o corte ou a supressão, em remanescentes de vegetação nativa ou na forma de árvores isoladas nativas vivas, de espécie ameaçada de extinção constante da Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçadas de Extinção ou constante da lista oficial do Estado de Minas Gerais, poderá ser concedida, excepcionalmente, desde que ocorra uma das seguintes condições:

[...]

III – quando a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento.

§ 1º – Nas hipóteses previstas no inciso III do caput, o interessado deverá apresentar laudo técnico, assinado por profissional habilitado, que ateste a inexistência de alternativa técnica e locacional, bem como que os impactos do corte ou supressão não agravarão o risco à conservação in situ da espécie.

Nesse sentido, de acordo com o Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, elaborado pelo Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, sob ART nº 20221000103322, é informado que “a técnica de intervenção executada se trata de



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

movimentação de terra com o emprego de máquinas pesadas, sendo a única capaz de garantir a alteração da topografia local de forma a viabilizar a implantação do empreendimento”.

Para fins de compensação pelo corte das espécies ameaçadas, foi apresentado Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF, que inclui o plantio de 600 indivíduos de *Cedrela fissilis* (Cedro) e 1.100 das espécies *Ocotea odorifera* e *Ocotea basicordatifolia* (canela sassafrás) em sistema de enriquecimento florestal em área antropizada na margem do córrego do Matão, no imóvel denominado “Gleba 3” (Matrícula nº 24.623), conforme Figura 8.

As questões referentes à compensação pela supressão de espécies ameaçadas serão detalhadas no item 8.2 deste parecer.



Figura 8. Localização da área antropizada na margem do córrego do Matão, objeto da compensação pelo corte das espécies ameaçadas. Fonte: PTRF

6.2. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS E LICENCIAMENTO DO IMÓVEL

Trata-se de processo de intervenção ambiental em caráter corretivo para regularização do condomínio logístico-industrial de propriedade de **FW6 Empreendimentos Imobiliários SA**, localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG.

Vinculado a este processo de intervenção ambiental, em 18/07/2024 foi formalizado requerimento de Licença de Operação Corretiva (LOC), para a atividade *Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística*, enquadrada no código E-04-02-02 da Deliberação Normativa COPAM nº 213/2017, mediante processo administrativo nº 011/2021/004/2024.

Assim, junto a formalização do presente processo de intervenção, também foram apresentados os documentos para análise do licenciamento ambiental pleiteado.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

6.3. VISTORIA REALIZADA

Em 28/05/2025 foi realizada vistoria no local, pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMA), sendo emitido o Auto de Fiscalização nº 058/2025.

Por se tratar de processo de intervenção ambiental corretivo, na ocasião da vistoria foi possível evidenciar apenas os fragmentos testemunhos, uma vez que a supressão de vegetação já foi executada no local. Conforme descrito no Auto de Fiscalização nº 058/2025, houve intervenção ambiental não apenas no raio das duas nascentes identificadas no relatório hidrogeológico, mas também diretamente em recursos hídricos, uma vez que os taludes da porção sudeste do terreno foram construídos exatamente sobre as referidas nascentes.

Nesse sentido, foi apresentada a Portaria de Outorga de Direito pelo Uso de Recursos Hídricos nº 18.01.0000602.2025, de 08/02/2025, expedida pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas - IGAM, mediante Processo nº 3278/2024, para fins de *Retificação, Canalização ou Obras de Drenagem*, no trecho compreendido entre as coordenadas geográficas latitude 22°50'0,71"S e longitude 46°20'28,04"O (inicial) e latitude 22°50'4,12"S e longitude 46°20'29,23"O (final).

Em análise às imagens históricas de satélite da área em questão, a partir do software Google Earth Pro, bem como indicado no Projeto de Supressão, elaborado pelo Eng. Civil Igor Augusto Maia Pereira, CREA-MG 256.161, sob responsabilidade técnica do Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio 70.610-04/D, verifica-se que foram suprimidos 07 (sete) polígonos de fragmento florestal, sendo um deles em área de preservação permanente (APP) das nascentes identificadas no Relatório Técnico de Consultoria Hidrogeológica.

De acordo com o mapeamento florestal do IEF, disponível na Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE-Sisema, a vegetação nativa existente no local é caracterizada pela fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual Montana. Ademais, conforme indicado no Projeto de Intervenção Ambiental apresentado, a partir do levantamento fitossociológico do fragmento testemunho, a vegetação suprimida no local apresentava estágio sucessional de mata secundária, conforme critérios estabelecidos pela Resolução CONAMA Nº 392, de 25 de junho de 2007.

6.3.1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Conforme consulta realizada a Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE Sisema, o imóvel objeto da intervenção ambiental está localizado em terreno com declividade ondulada (8% a 20%) a forte ondulada (20% a 45%), com solo do tipo Latossolo Vermelho Amarelo Distrófico (LVAd1).



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Ademais, as cotas altimétricas variam de aproximadamente 897 a 992 metros.

Com relação à hidrografia, destaca-se que foi apresentado o Relatório Técnico de Consultoria Hidrogeológica, elaborado por Neosolos Geotecnica, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Geólogo Leonardo Corrêa Mariano, CREA 105.449D/MG, ART de Obra/Serviço nº MG20243103180, com o objetivo de realizar uma investigação das condições ambientais, geológicas e hidrogeológicas referentes a determinação da posição de nascente na área do empreendimento, para verificação do cenário de intervenção durante a construção do condomínio logístico-industrial. De acordo com o autor, considera-se plausível afirmar a existência de dois pontos (e não apenas um) definidos como nascente no local, nas coordenadas geográficas Latitude 22°50'1.68"S, Longitude 46°20'28.89"O e Latitude 22°50'2.69"S, Longitude 46°20'28.41"O, que dão origem a um curso hídrico afluente do córrego do Matão, conforme Figura 9.



Figura 9. Localização do empreendimento, com destaque para as nascentes, cursos hídricos e respectivas áreas de preservação permanente (APP). Fonte: Google Earth Pro (2023)

Ademais, verifica-se a existência de duas outras nascentes a oeste do terreno do empreendimento, que dão origem a cursos hídricos locais, afluentes do córrego do Matão; além do curso hídrico local da Vargem do João Pinto, que percorre o interior do terreno das Matrículas nº 27.875 e 27.876, com afluência no córrego do Matão.

A área do empreendimento pertence a Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Jundiaí (PCJ), Unidade de gerenciamento Piracicaba-Jaguari (PJ1), microbacia municipal do Córrego do Matão, que aflui para o Rio Jaguari.

6.3.2. CARACTERÍSTICAS BIOLÓGICAS

De acordo com os dados do IDE-SISEMA, o empreendimento está localizado nos domínios do Bioma Mata Atlântica, floresta estacional semidecidual montana, com área de interferência composta por vegetação nativa secundária em estágio médio de renegeração, conforme indicado no Projeto de Intervenção Ambiental (PIA).

Conforme Levantamento Florestal apresentado, foram identificados indivíduos arbóreos de 13 famílias botânicas. Dentre elas, as mais expressivas são a Euphorbiaceae (33%), tendo como representantes as espécies *Croton floribundus* (capixingui) e *Alchornea glandulosa* (tamanqueiro); a Fabaceae (24%), com algumas espécies como *Bowdichia virgilioides* (sucupira), *Machaerium nyctitans* (bico-de-pato) e *Copaiba langsdorffii* (óleo copaíba); a Myrtaceae (7%), tendo como principal representante no local a espécie *Calyptranthes concinna* (guamirim-da-flor-rosada); a Burseraceae (7%), com a espécie *Protium heptaphyllum* (almecegueira); a Cannabaceae (7%), com as espécies *Trema micrantha* (pau-formiga) e *Cordia sp.* (café-de-bugre); e a Proteaceae (5%), com a *Roupala brasiliensis* (cedro-faia); a Meliacea (4%), com a *Cedrela fissilis* (cedro); e a Lauraceae (4%), com a *Ocotea sp.* (canela). Nas Figuras 10 e 11 são apresentadas a representação das famílias identificadas através do estudo fitossociológico e a Estrutura Horizontal da formação florestal ocorrente na área objeto de trabalho, com base no Valor de Importância (%) de cada espécie.

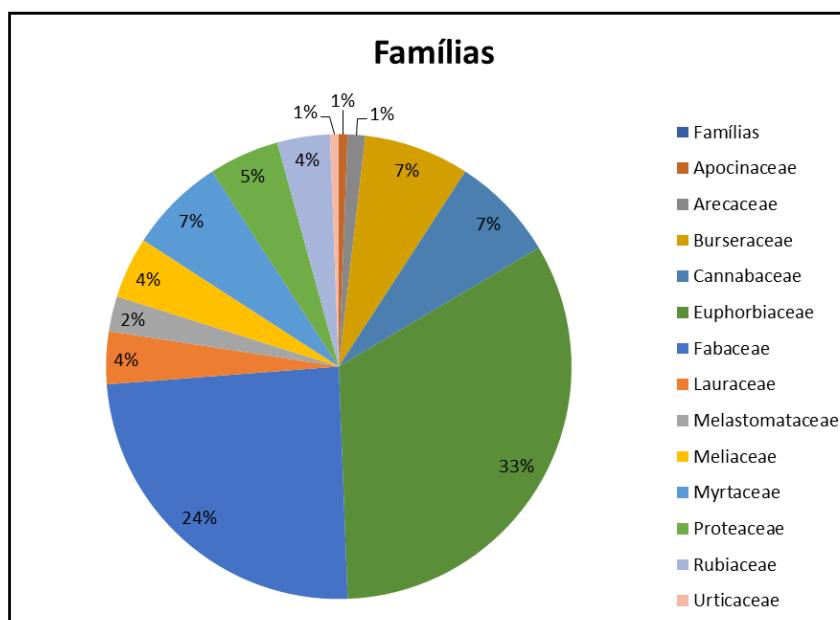


Figura 10. Representação das famílias identificadas através do Estudo Fitossociológico. Fonte: PIA



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

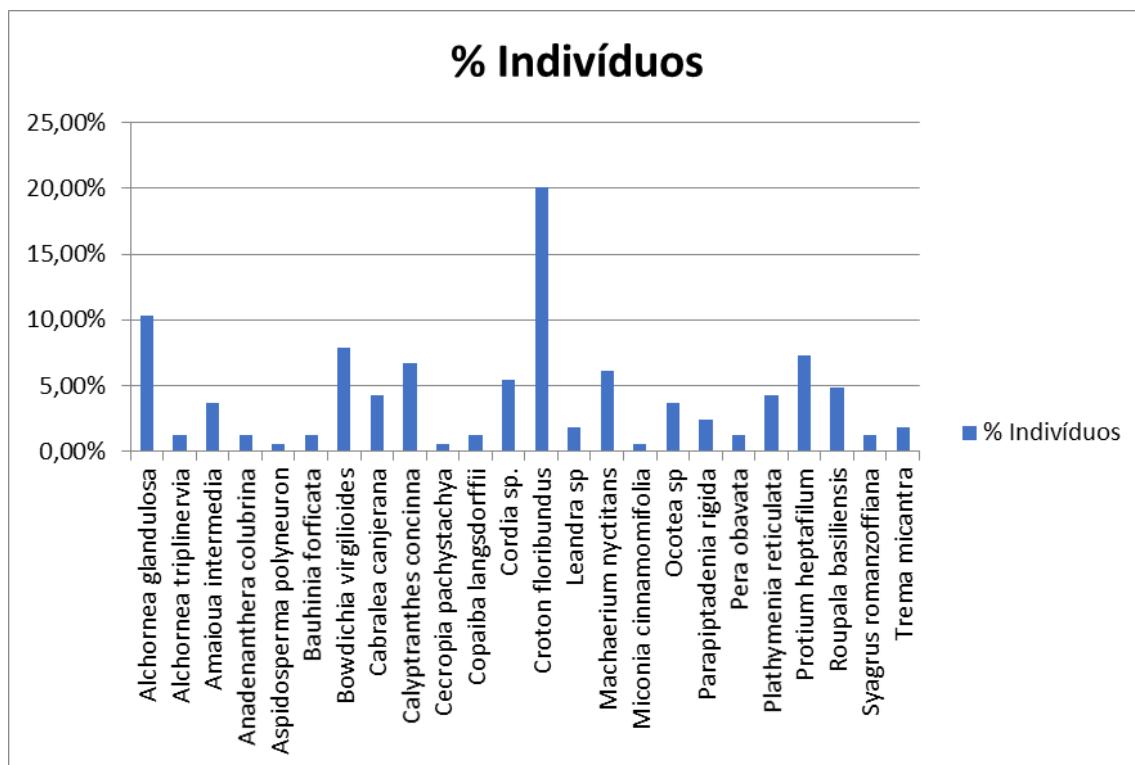


Figura 11. Estrutura Horizontal da formação florestal ocorrente na área objeto de trabalho, com base no Valor de Importância (%) de cada espécie. Fonte: PIA

Quanto à fauna da área em questão, o Projeto de Intervenção apresentado indica que foi realizado levantamento entre os dias 03 a 05 de novembro de 2021, na área de influência da obra de construção civil e remanescentes de Fragmento Florestal de Mata Atlântica testemunho.

O estudo indica que foram identificadas 20 espécies de mamíferos de médio a grande porte, dentre elas o *Chrysocyon brachyurus* (lobo-guará) e *Leopardus sp* (gato-do-mato), considerados em situação Vulnerável de ameaça de extinção, de acordo com a Deliberação Normativa COPAM nº 147/2010. Foram registradas 36 espécies de Aves para a área do empreendimento, não havendo registros de espécies da avifauna incluídas em alguma categoria de ameaça, endêmicas ou raras. Quanto à herpetofauna, o estudo indica que foram registradas 08 espécies de répteis, sendo 06 serpentes e 02 lagartos, dentre elas a *Bothrops alternatus*, popularmente conhecida como Urutucruzeiro, catalogada na categoria “vulnerável”, segundo Portaria MMA nº 444, de 17 de dezembro de 2014, alterada pela Portaria MMA nº 148/2022; além de 03 espécies de anfíbios, nenhuma delas enquadrada em categoria de ameaça ou considerada endêmica para a região.

Em vistoria, foram evidenciados exemplares de *Columbina sp.* (rolinha) e diversos invertebrados, como borboletas, lagartas e besouros.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

6.4. ALTERNATIVA TÉCNICA E LOCACIONAL

Foi apresentado pelo empreendedor o Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, elaborado por Douglas Viana Projetos e Meio Ambiente, CNPJ nº 44.764.841/0001-40, sob responsabilidade técnica do Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322, no qual é informado que “*a técnica de intervenção executada se trata de movimentação de terra com o emprego de máquinas pesadas, sendo a única capaz de garantir a alteração da topografia local de forma a viabilizar a implantação do empreendimento*”.

Com relação à intervenção em APP de nascente e curso hídrico, o responsável pelo laudo se limita a afirmar que “*não há o que se pontuar uma vez que se trata de regularização de intervenção já executada*”. No entanto, cabe esclarecer que no âmbito do processo de regularização ambiental, o fato das intervenções já terem sido realizadas é indiferente.

No entanto, o autor do Projeto de Intervenção Ambiental – PIA destaca a impossibilidade de recuperação da APP afetada, afirmando “*que a execução de corte do talude existente levaria a necessidade de contenção lateral de geometria trapezoidal variando em 2 metros de altura à 18 metros em sua parte mais alta*”, de modo que “*a construção de muro de contenção em largura aproximada de 119 metros ocasionaria, considerando sua posição geográfica (sentido de corte em norte-sul), baixa incidência de luz solar na área de recuperação*”. Dessa forma, o autor informa que a sombra causada pelo muro de contenção impediria “*que as mudas de árvores nativas recebessem os recursos naturais mínimos necessários para o seu desenvolvimento e inviabilizando o retorno ao status quo pretendido*”.

Ademais, conforme descrito no item 3 deste parecer, reitera-se que a análise deste processo administrativo corretivo de intervenção ambiental Acto nº 12758.2024, bem como do processo de licenciamento ambiental CODEMA nº 011/2021/004/2024 (Acto nº 12666.2024), está sendo subsidiada pelo **Decreto Municipal nº 4.895/2025**, que declara a área intervinda como de Utilidade Pública, para fins de regularização corretiva de intervenções ambientais, bem como no **Termo de Compromisso nº 016/2025**. Dessa forma, destaca-se o disposto no art. 5º do referido decreto municipal:

Art. 5º - O presente decreto tem caráter excepcional, tendo em vista que a instalação do empreendimento está concluída e o condomínio logístico se encontra ocupado por diversas atividades empresariais, com emissão de alvará de funcionamento, de modo que a sua regularização corretiva, através de medidas compensatórias, seria, nesse momento, o melhor encaminhamento do ponto de vista ambiental, social e econômico.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

7. ANÁLISE TÉCNICA

7.1. DA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA EM ESTÁGIO MÉDIO DE REGENERAÇÃO NATURAL

A vegetação existente no imóvel foi classificada na fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração natural, pertencente ao Bioma Mata Atlântica. De acordo com o art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica):

*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.*

(...)

*§ 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% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação**.*

Dessa forma, tendo em vista que o imóvel em questão foi incluído no perímetro urbano do município após a data de início de vigência da Lei Federal nº 11.428/2006, tem-se que o empreendedor deverá manter vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação no imóvel.

De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental – PIA, a supressão de vegetação englobou as Matrículas nº 17.006 e nº 23.791 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Extrema/MG, de modo que “*a supressão de 3,8 ha correspondeu a 100% do total suprimido da área do empreendimento*”. No entanto, o PIA informa que “*a empresa adquiriu as matrículas nº 27.875 e nº 27.876 que possuem juntas 5 ha de cobertura vegetal nativa em sua totalidade*”, conforme demonstrado na Figura 12.

Dessa forma, o autor do PIA alega que “*a supressão realizada passa a significar 43,13% da área do empreendimento e, assim, passa a atender ao determinado pelo artigo 31 da Lei Federal nº 11.428/2006*”. No entanto, conforme quadro de áreas apresentado na Tabela 3, verifica-se que a supressão realizada representa 41,85% da vegetação nativa da área total do empreendimento (incluindo as Matrículas 2.785 e nº 2.786).



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

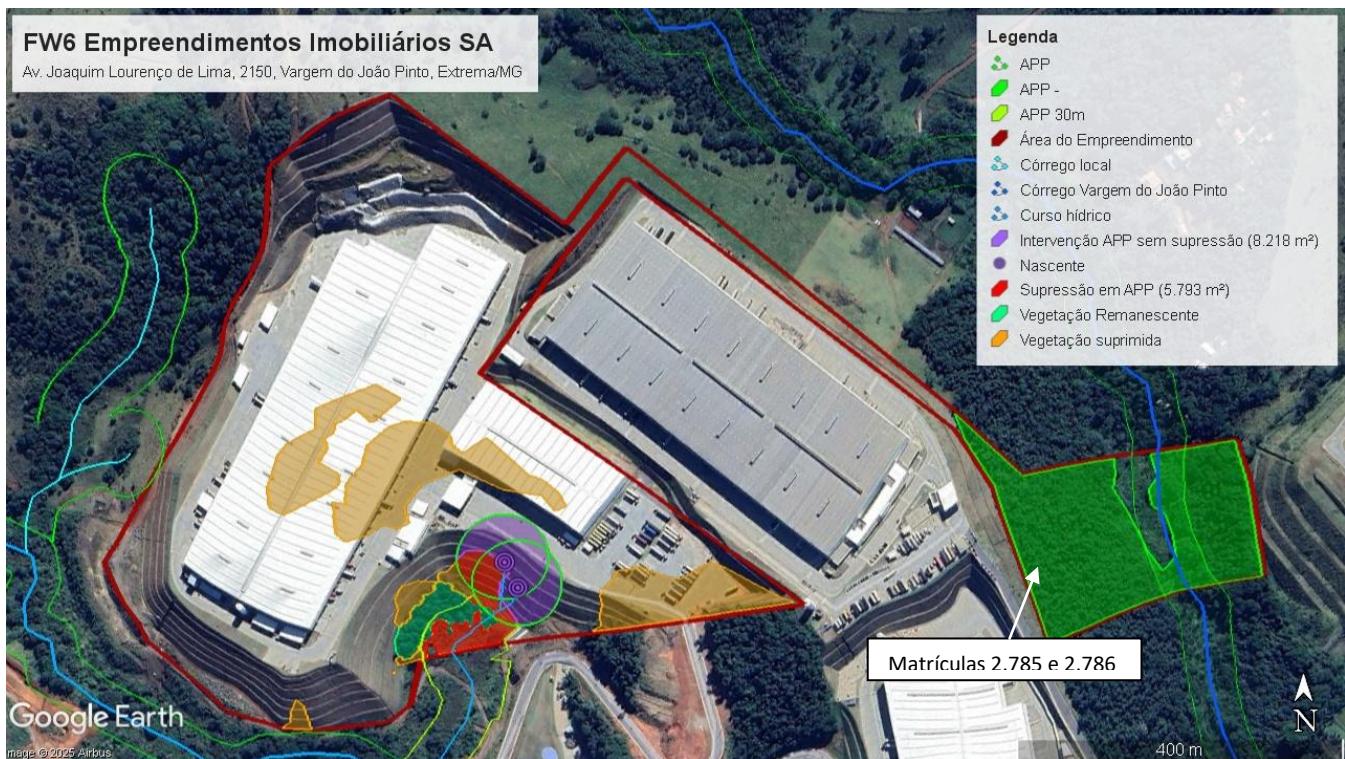


Figura 12. Localização das intervenções ambientais a regularizar.

Fonte: PIA (2024); Google Earth Pro (2023)

Tabela 3. Quadro de áreas de vegetação nativa no terreno

Fisionomia	Área (ha)	Percentual
Vegetação nativa total existente (Matrículas 17.006, 23.971, 27.875 e 27.876)	9,1695	100,00%
Vegetação nativa suprimida	3,8378	41,85%
Vegetação nativa remanescente	5,3317	58,15%

Cabe esclarecer que em 21/06/2024 foi emitido o **Parecer Jurídico – PGM 019/2024**, pela Procuradoria Jurídica Municipal, quanto à proposta de reconstituição de área de mata nativa na propriedade da empresa FW6 Empreendimento Imobiliários S.A., através de anexação de área florestal, para fins de atendimento ao § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 11.428/2006.

Na ocasião, a Procuradoria-Geral do Município manifestou-se favoravelmente à proposta formulada pelo interessado, consistente na anexação, à matrícula do empreendimento *FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A.*, “pelos meios cartorários e registrais adequados”, de duas áreas contíguas que foram adquiridas (matrículas nº 27.875 e 27.876), cuja cobertura vegetal se dá inteiramente por vegetação nativa e juntas somam 5,00 ha (hectares), formando uma “matrícula única, a fim de atender exigência do artigo 31 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, mediante seu registro como servidão florestal perpétua”.

Nesse sentido, o empreendedor informa, por meio de Ofício protocolado em 24/07/2025,



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

que “foi requerido ao Cartório de Registro de Imóveis de Extrema/MG, o desmembramento da área de 1.618,34m² da matrícula nº 20.695, para que esta seja, em ato subsequente, unificada às matrículas nºs 17.006, 23.791, 27.875 e 27.876, de forma a ter todas as áreas do empreendimento englobadas em uma única matrícula”.

No entanto, o empreendimento destaque que “foi aprovada pela Assembleia Legislativa de Minas Gerais, na data de 30.12.2024 e sancionada pelo Governador, a Lei nº 25.125/2024, a qual majorou de forma expressiva, os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais”, de modo que “tal mudança legislativa teve reflexo direto no registro do referido desmembramento, razão pela qual a Requerente optou por aguardar os desdobramentos desta mudança, o que veio a ocorrer nesta semana, com aprovação de nova lei (nº 25.367, de 21/07/2025), que reduzirá os emolumentos cartoriais no estado de Minas Gerais, a partir de 1º de agosto de 2025”.

Dessa forma, a requerente declara que, “com esta nova mudança legislativa, (...) dará andamento no registro do desmembramento e posteriormente na unificação das áreas do empreendimento”, requerendo que a apresentação de matrícula atualizada com a unificação das áreas do empreendimento, conste como condicionante a ser posteriormente cumprida pela Requerente, o que foi acatado pelo Secretário de Meio Ambiente e Presidente do CODEMA, conforme **Despacho GSMA nº 032/2025**.

Ante o exposto, com base na manifestação da Procuradoria Jurídica Municipal, exarada por meio do Parecer Jurídico – PGM nº 019/2024, verifica-se que, em tese, a supressão de cobertura vegetal nativa realizada é passível de regularização corretiva, nos termos do art. 31 da Lei nº 11.428/2006, mediante compensação ambiental, tendo em vista que serão mantidos 58,15% (5,3317 ha) de vegetação nativa no imóvel (com a unificação das Matrículas nº 17.006, 23.971, 27.875, 27.876 e área desmembrada da Matrícula nº 20.695).

A compensação pela supressão de vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração será tratada no item 8.1 deste parecer.

7.2. DA SUPRESSÃO DE ESPÉCIES AMEAÇADAS DE EXTINÇÃO

Conforme descrito anteriormente, dentre as espécies indicadas no levantamento fitossociológico realizado em fragmento testemunho, foram identificados indivíduos da espécie *Ocotea sp.* (canela sassafrás) e da espécie *Cedrela fissilis* (cedro rosa), constantes da Lista Oficial



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014, sendo a primeira classificada como **criticamente em perigo (CR)** e a última como **vulnerável (VU)**.

Por se tratar de levantamento fitossociológico de fragmento testemunho, a quantificação dos espécimes suprimidos foi realizada através de método de similaridade simples. Assim, considerando que foram identificados 3 indivíduos da espécie *Cedrela fissilis* para uma área total de amostragem de 3000 m² e a área total suprimida corresponde a 3,8 ha, estima-se que houve a supressão de 12 árvores de Cedro. Da mesma forma, é apontada a estimativa de supressão de 22 árvores pertencentes ao gênero *Ocotea*.

De acordo com o Art. 26, inciso III do Decreto nº 47.749/2019, verifica-se a possibilidade de autorização para o corte ou a supressão de espécies ameaçadas da flora “*quando a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento*”.

Nesse sentido, o Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, elaborado pelo Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322, informa que “*a técnica de intervenção executada se trata de movimentação de terra com o emprego de máquinas pesadas, sendo a única capaz de garantir a alteração da topografia local de forma a viabilizar a implantação do empreendimento*”.

A compensação ambiental pela supressão de espécies ameaçadas de extinção será tratada no item 8.2 deste parecer.

7.3. DA INTERVENÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, COM E SEM SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA

De acordo com o artigo 9º, inciso I da Lei Estadual nº 20.922/2013 – Código Florestal do Estado de Minas Gerais, são Áreas de Preservação Permanente (APP), em áreas rurais ou urbanas:

as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, medidas a partir da borda da calha do leito regular, em largura mínima de: a) 30m (trinta metros), para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura; (...) IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, no raio mínimo de 50m (cinquenta metros);

Não obstante, de acordo com o artigo 65 da Lei Complementar nº 083/2013, que aprova a revisão do Plano Diretor do município de Extrema:

a Macrozona de Conservação Ambiental compreende toda a área do Município acima da cota de 1.200 (um mil e duzentos) metros, exceto nas Serras do Lopo, dos Forjos e de Itapeva, que têm início na cota 1.100 (um mil e cem) metros, bem como as áreas que margeiam os corpos d'água em todo o território municipal: 50 (cinquenta) metros



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

das margens dos rios Jaguari e Camanducaia, 30 (trinta) metros nas margens dos demais cursos d'água e raio de 50 (cinquenta) metros das nascentes.

Dessa forma, nos termos do disposto na legislação vigente, especialmente o artigo 9º, inciso I e IV da Lei Estadual nº. 20.922/2013, c/c artigo 65 do Plano Diretor do Município de Extrema (Lei Complementar Municipal nº 083/2013), tem-se que a área de preservação permanente a ser observada no local corresponde à faixa marginal de 30 m dos cursos hídricos e raio de 50 m das nascentes.

Destaca-se que no artigo 12 da Lei Estadual nº 20.922/2013 são previstas, objetivamente, as situações em que a intervenção em APP pode ser autorizada, tratando-se, por certo, de situações excepcionais devidamente justificadas:

Art. 12. A intervenção em APP poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente em casos de utilidade pública, interesse social ou atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, desde que devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio.

Nesse sentido, o artigo 3º, inciso I, alínea e, da Lei Estadual nº 20.922/2013 estabelece os casos considerados de utilidade pública:

Art. 3º. Para fins desta Lei, consideram-se:

I – de utilidade pública:

[...]

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto (...);

Dessa forma, destaca-se que as áreas de intervenção ambiental em área de preservação permanente (APP), com e sem supressão de vegetação nativa, decorrentes da instalação do condomínio logístico-industrial de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A., foram declaradas como de **utilidade pública**, por meio do **Decreto Municipal nº 4.895, de 25 de abril de 2025**, conforme descrito em seu art. 1º:

*Art. 1º - Fica declarada como de **utilidade pública** a área total de 10,183 ha (dez vírgula cento e oitenta e três hectares) inserida nos imóveis registrados sob as Matrículas nº 17.006, nº 23.791 e nº 24.623 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema, para fins de regularização ambiental corretiva das intervenções ambientais consistentes na supressão de cobertura vegetal nativa e na intervenção em área de preservação permanente (APP), com e sem supressão de vegetação nativa, decorrentes da instalação do condomínio logístico-industrial de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A., localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG.*

Parágrafo Único – A área total declarada de utilidade pública indicada no caput



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

corresponde ao somatório das áreas intervindas para instalação do condomínio logístico, conforme Projeto Arquitetônico elaborado pela Arquiteta Sônia Maria da Silva, inscrita no CAU nº A89562-8, executado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Eduardo Stelio Naccache Menezes, inscrito no CREA nº 45427MG, aprovado junto à Secretaria de Obras e Urbanismo em 14/09/2021, bem como o Plano de Intervenção Ambiental, elaborado pelo Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322, incluindo as estruturas de apoio e abertura de via de acesso realizada pelo Poder Público Municipal.

Ante o exposto, com base no Decreto Municipal nº 4.895/2025, exarado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, verifica-se que, em tese, a intervenção ambiental em **1,3658 ha** de APP, com e sem supressão de cobertura vegetal nativa, para fins de regularização corretiva do empreendimento logístico-industrial de FW6 Empreendimentos Imobiliários SA, é passível de regularização (resguardadas as respectivas medidas compensatórias), **por ter sido declarada de UTILIDADE PÚBLICA, conforme previsto no Art. 3º, inciso I, alínea “e”, bem como Art. 12 da Lei Estadual nº 20.922/2013**, com subsídio do art. 1º do Decreto Municipal nº 4.895/2025.

A compensação ambiental pela intervenção ambiental em APP, com e sem supressão de cobertura vegetal nativa, será tratada no item 8.3 deste parecer.

7.4. DO CORTE OU APROVEITAMENTO DE ÁRVORES ISOLADAS NATIVAS VIVAS

De acordo com o Requerimento para Intervenção Ambiental apresentado pelo empreendedor, foram suprimidas 255 (duzentas e cinquenta e cinco) árvores nativas isoladas.

Ressalta-se que o Município de Extrema possui regulamentação própria para disciplinar a supressão de espécimes arbóreos isolados, tratando-se da Deliberação Normativa CODEMA nº 012/2017, regulamentada pela Instrução Técnica SMA nº. 001/2017.

Nesse sentido, de acordo com o artigo 7º da Lei Municipal nº 1.063/1994: “*Art. 7º - A supressão total ou parcial de vegetação de porte arbóreo somente será permitida com prévia autorização do Poder Executivo, quando for necessária a implantação de planos de atividades ou projetos, mediante parecer favorável do CODEMA*”.

A DN CODEMA nº 012/2017, por sua vez, indica no seu Art. 7º, inciso III, a possibilidade de autorização para supressão de espécimes arbóreos quando:

III. estiver inviabilizando o aproveitamento do imóvel, devidamente demonstrado em projeto arquitetônico, acompanhado de justificativa técnica do profissional que elaborou o projeto, inventário florestal e ART, comprovando a inexistência de alternativa técnica locacional, que compatibilize a utilização do imóvel e a permanência do espécime arbóreo;



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Dessa forma, verifica-se que, em tese, a supressão das 255 árvores isoladas no local é passível de regularização corretiva, com fundamento no art. 7º, inciso III, da Deliberação Normativa CODEMA nº 012/2017.

A compensação ambiental pela supressão de árvores nativas isoladas será tratada no item 8.4 deste parecer.

7.5. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental – PIA, o impacto imediato pela implantação do empreendimento se deu pela supressão de vegetação nativa, causando a fragmentação de habitats, remoção de ecótopos e isolamento de populações que passam a se confinar nos remanescentes de vegetação.

Dessa forma, o autor do PIA recomenda a execução de campanhas de monitoramento de fauna buscando o acompanhamento das populações das espécies dos táxons inventariados de forma a compor medidas mitigadoras quanto aos impactos diretos sobre a fauna nativa.

8. MEDIDA COMPENSATÓRIA

8.1. COMPENSAÇÃO PELA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA DE MATA ATLÂNTICA

De acordo com os artigos 48, 49 e 51 do Decreto Estadual nº 47.749/2019:

Art. 48 – A área de compensação será na proporção de duas vezes a área suprimida, na forma do art. 49, e obrigatoriamente localizada no Estado.

Art. 49 – Para fins de cumprimento do disposto no art. 17 e no inciso II do art. 32 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, o empreendedor deverá, respeitada a proporção estabelecida no art. 48, optar, isolada ou conjuntamente, por:

I – destinar área, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica de rio federal, sempre que possível na mesma sub-bacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana, em ambos os casos inserida nos limites geográficos do Bioma Mata Atlântica;

II – destinar ao Poder Público, área no interior de Unidade de Conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária, inserida nos limites geográficos do bioma Mata Atlântica, independente de possuir as mesmas características ecológicas, desde que localizada na mesma bacia hidrográfica de rio federal, no Estado de Minas Gerais e, sempre que possível, na mesma sub-bacia hidrográfica, observando-se, ainda, a obrigatoriedade da área possuir vegetação nativa característica do Bioma Mata Atlântica, independentemente de seu estágio de regeneração.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Art. 51 – A área destinada na forma do inciso I e do § 1º do art. 49, deverá constituir RPPN, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, ou servidão ambiental perpétua.

Nesse sentido, para regularização da supressão de **3,8378 ha** de cobertura vegetal nativa de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica, dentro e fora de APP, foi proposta compensação ambiental na **proporção de 2:1**, em conformidade com o Decreto Estadual nº. 47.749/2019, por meio de destinação de área para conservação, mediante instituição de **Servidão Ambiental** em **7,6757 ha**.

A área de compensação proposta está dividida em dois polígonos com áreas de 0,9220 ha e 6,7537 ha, com pontos centrais nas coordenadas geográficas 22°49'31.00"S / 46°14'58.15"O e 22°49'35.34"S / 46°15'8.17"O (Figuras 13 e 14), no imóvel de **Matrícula nº 24.598**, Livro nº 2, do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Extrema, denominado “Sítio Encanto das Águas Brancas”, localizado no Bairro Salto do Meio, conforme “Proposta de Compensação Florestal”, de responsabilidade técnica do Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322.

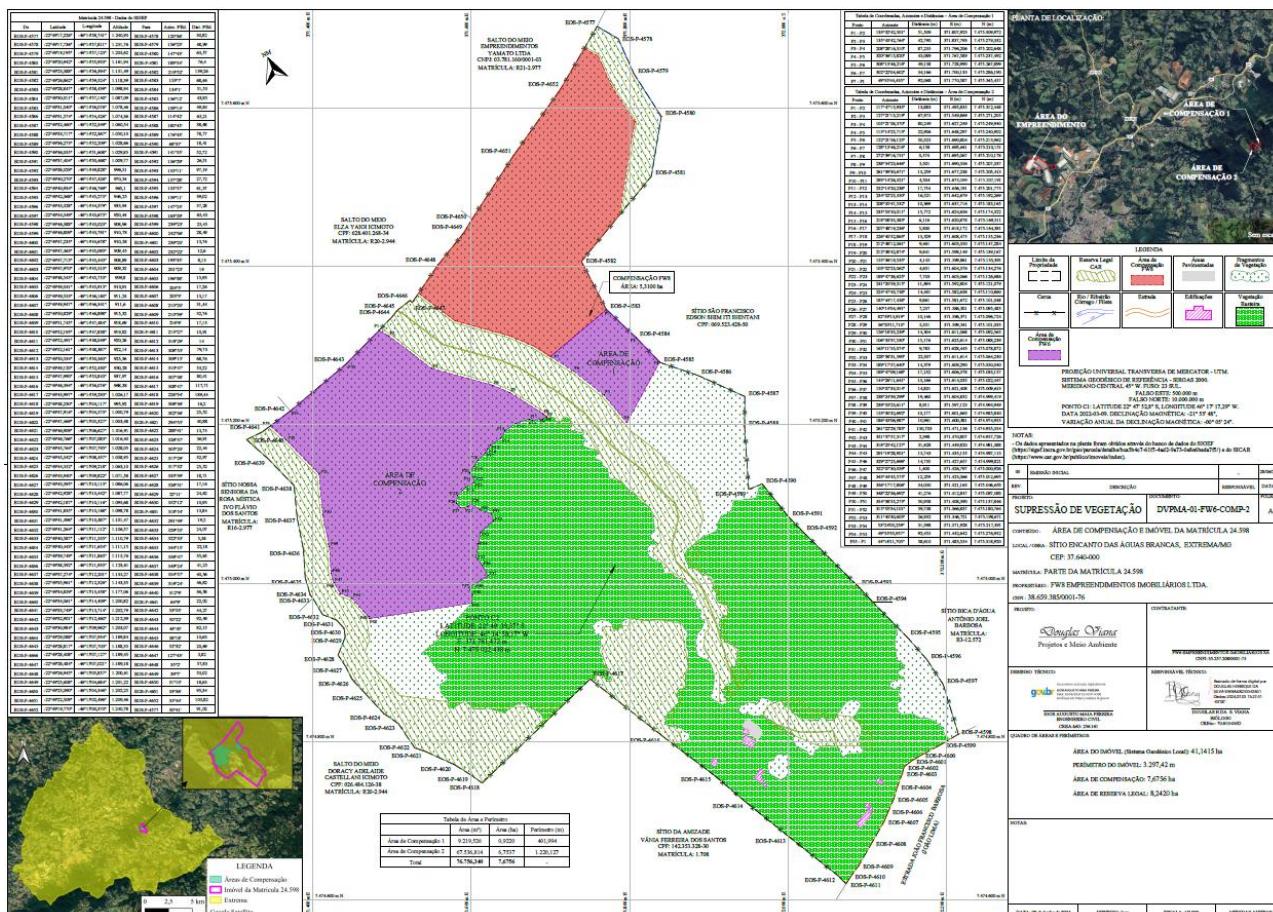


Figura 13. Mapa de área sugerida para compensação pela supressão de Mata Atlântica (polígonos em roxo).

Fonte: Proposta de Compensação Florestal (Douglas Viana)



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente



Figura 14. Localização da área sugerida para compensação pela supressão de Mata Atlântica.

Fonte: Google Earth Pro (2023)

Ademais, considerando se tratar de processo de regularização corretiva, destaca-se que, além da compensação ambiental prevista na Lei Federal nº 11.428/2006 e no Decreto Estadual nº 47.749/2019, o empreendimento assinou o **Termo de Compromisso nº 016/2025** para fins de compensação ambiental de natureza pecuniária pela supressão de vegetação nativa, dentro e fora de APP, visando efetivo ganho ambiental, nos termos do artigo 2º do Decreto Municipal nº 4.895/2025:

Art. 2º - As intervenções ambientais realizadas irregularmente no local deverão ser compensadas na **proporção de 10:1**, ou seja, para a intervenção ambiental total em 10,183 ha (dez vírgula cento e oitenta e três hectares) de supressão de vegetação nativa, dentro e fora de área de preservação permanente (APP), o empreendimento deverá realizar **medida compensatória equivalente a uma área total de 101,830 ha** (cento e um vírgula oitocentos e trinta hectares), visando efetivo **ganho ambiental**.

§ 1º - A compensação ambiental indicada no caput será de natureza pecuniária, tendo como finalidade a **restauração florestal e/ou aquisição de áreas para conservação no âmbito do Projeto Conservador das Águas**, criado pela Lei Municipal nº 2.100/2005.

Na oportunidade, cabe esclarecer que o valor de 10,183 ha de intervenção indicado no Decreto Municipal nº 4.895/2025 corresponde à área total de supressão de vegetação decorrente da instalação do condomínio logístico-industrial, dentro do terreno do empreendimento (Matrículas nº 17.006 e nº 23.791) e fora dele (Matrícula nº 24.623), conforme Projeto



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

Arquitetônico elaborado pela Arquiteta Sônia Maria da Silva, inscrita no CAU nº A89562-8, executado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Eduardo Stelio Naccache Menezes, inscrito no CREA nº 45427MG, aprovado junto à Secretaria de Obras e Urbanismo em 14/09/2021, bem como o Plano de Intervenção Ambiental, elaborado pelo Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322, que inclui as estruturas de apoio e abertura de via de acesso realizada pelo Poder Público Municipal.

No entanto, cumpre salientar que o presente processo de intervenção ambiental tem por objetivo a regularização corretiva das intervenções ambientais ocorridas no interior do imóvel do empreendimento (Matrículas nº 17.006 e nº 23.791).

8.2. COMPENSAÇÃO PELA SUPRESSÃO DE ESPÉCIES AMEAÇADAS DE EXTINÇÃO

Com relação às espécies ameaçadas de extinção, atualizada pela Portaria MMA nº 148/2022, o artigo 26 do Decreto 47.749/2019, estabelece que:

Art. 73 – A autorização de que trata o art. 26 dependerá da aprovação de proposta de compensação na razão de dez a vinte e cinco mudas da espécie suprimida para cada exemplar autorizado, conforme determinação do órgão ambiental.

§ 1º – A compensação prevista no caput se dará mediante o plantio de mudas da espécie suprimida em APP, em Reserva Legal ou em corredores de vegetação para estabelecer conectividade a outro fragmento vegetacional, priorizando-se a recuperação de áreas ao redor de nascentes, das faixas ciliares, de área próxima à Reserva Legal e a interligação de fragmentos vegetacionais remanescentes, na área do empreendimento ou em outras áreas de ocorrência natural.

O art. 29 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021 ainda complementa:

Art. 29 – A compensação de que trata o art. 73 do Decreto nº 47.749, de 2019, será determinada na seguinte razão:

- I – dez mudas por exemplar autorizado para espécies na categoria Vulnerável – VU;*
- II – vinte mudas por exemplar autorizado para espécies na categoria Em Perigo – EN;*
- III – vinte e cinco mudas por exemplar autorizado para espécies na categoria Criticamente em Perigo – CR;*

Dessa forma, para compensação pela supressão de 12 (doze) exemplares da espécie arbórea *Cedrela fissilis* (Cedro) e 22 (um) da espécie *Ocotea sp.* (canela), constantes da Lista Oficial Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014, sendo a primeira classificada como Vulnerável – VU e a última como Criticamente em Perigo – CR, foi proposto o plantio de **600 indivíduos de *Cedrela fissilis* (Cedro) e 1100 do gênero *Ocotea***, obrigatoriamente das espécies *Ocotea odorifera* e *Ocotea basicordatifolia*, ocorrentes na



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

fitofisionomia de Mata Atlântica estudada, em sistema de enriquecimento florestal em uma área de 1,4357 ha localizada nas margens do córrego do Matão (Figura 15, no imóvel de Matrícula nº 24.623, de propriedade de Carlos Alberto Ferreira Picone, conforme Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF, de responsabilidade técnica do Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322.



Figura 15. Localização da APP do córrego do Matão, objeto da compensação pelo corte das espécies ameaçadas. Fonte: PTRF

8.3. COMPENSAÇÃO PELA INTERVENÇÃO EM APP, COM E SEM SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA

De acordo com o art. 5º da Resolução CONAMA nº. 369, de 28 de março de 2006, que estabelece a **imposição de medida compensatória quando da autorização para intervenção em área de preservação permanente:**

Art. 5º. O órgão ambiental competente estabelecerá, previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4º, do art. 4º, da Lei nº 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.

Nesse sentido, nos termos do artigo 75 do Decreto Estadual nº 47.749/2019:

Art. 75 – O cumprimento da compensação definida no art. 5º da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, por intervenção ambiental em APP, deverá ocorrer em uma das seguintes formas:

I – recuperação de APP na mesma sub-bacia hidrográfica e, prioritariamente, na área de influência do empreendimento ou nas cabeceiras dos rios;

II – recuperação de área degradada no interior de Unidade de Conservação de domínio público Federal, Estadual ou Municipal, localizada no Estado;

Dessa forma, para compensação pela intervenção em **1,3658 ha** (0,5793 ha + 0,7865 ha) de APP, foi apresentado Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF, elaborado pelo Biólogo Douglas Henrique da Silva Viana, CRBio nº 70610-04/D, ART nº 20221000103322, que propõe a



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

recuperação da vegetação em APP inserida nas matrículas 23.791 e 24.623, somando 2,2388 ha, além de área antropizada a ser recuperada com o total de 1,4357 ha, conforme Figura 16.

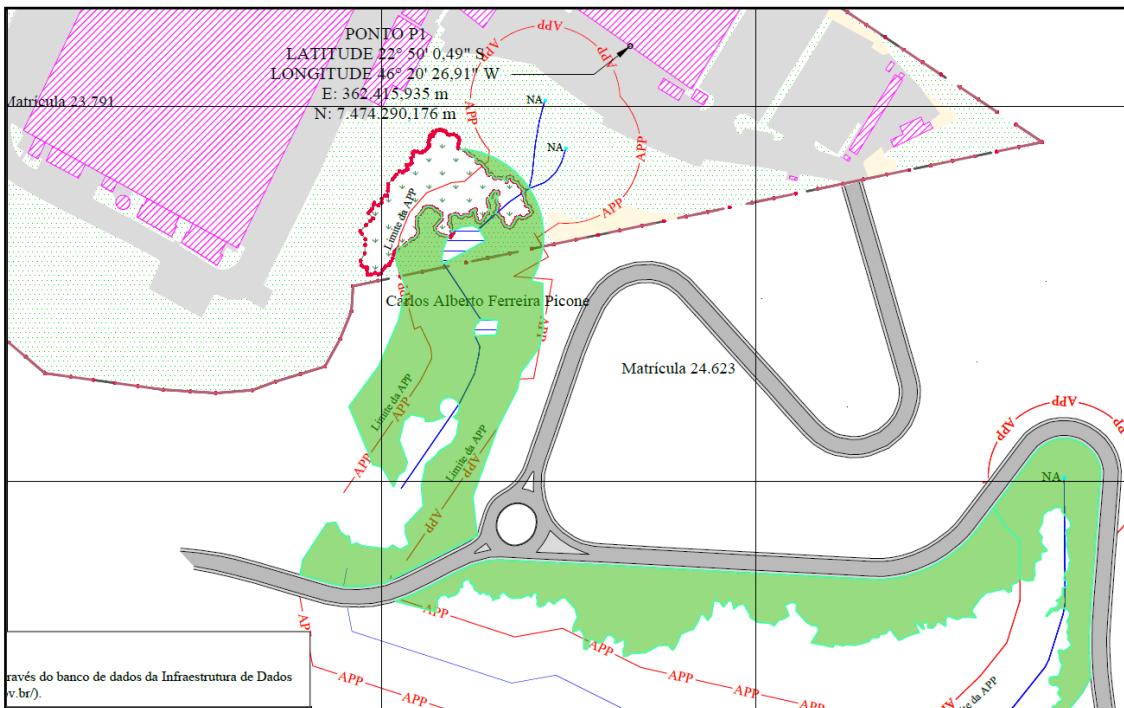


Figura 16. Localização da APP de nascente, objeto da proposta de compensação ambiental. Fonte: PTRF

Tendo em vista que o imóvel de Matrícula nº 24.623 é de propriedade de terceiro, foi apresentado pelo empreendedor, como informação complementar, o “Termo de Autorização” datado de 24/06/2025, assinado pelo Sr. Carlos Alberto Ferreira Picone (proprietário), que autoriza “que a FW6 ingresse no Imóvel 24.623, com a finalidade exclusiva de efetuar a recuperação da vegetação da APP (...”).

Destaca-se que a recuperação da vegetação em APP referente as “Glebas 01 e 02” indicadas no PTRF, que somam 2,2388 ha, se refere a proposta de compensação pela intervenção ambiental em 1,4011 ha, portanto, na proporção de 1,61 vezes a área intervinda. Já a recuperação da área antropizada de 1,4357 ha (indicada como “Gleba 3” no PTRF) se refere à compensação pela supressão e espécies ameaçadas de extinção.

Ademais, para fins de execução do PTRF, o empreendedor deverá seguir as diretrizes de plantio e de avaliação de desenvolvimento adotados pelo Projeto Conservador das Águas, conforme Anexo II deste parecer, especialmente quanto ao espaçamento de plantio de 2,0 x 2,5 metros entre mudas e à diversidade, de modo que o total de cada espécie não deve exceder a 15% do total de mudas plantadas.



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

8.4. COMPENSAÇÃO PELO CORTE OU APROVEITAMENTO DE ÁRVORES ISOLADAS NATIVAS VIVAS

Para mensuração da compensação pela supressão de espécimes nativos isolados, definida no §4º do artigo 16 da Deliberação Normativa CODEMA nº. 012/2017, são utilizados os critérios do Anexo II da Instrução Técnica SMA nº 001/2017. Dessa forma, considerando um diâmetro à altura do peito – DAP médio de 17,40 cm (obtido a partir do inventário realizado em levantamento fitossociológico da vegetação testemunho), a supressão das 255 árvores nativas isoladas perfaz uma compensação pecuniária de **10.200** (dez mil e duzentas) Unidades Fiscais de Extrema - UFEX.

Assim, considerando o artigo 1º do Decreto nº 4.748/2024, que fixa o valor da UFEX em R\$ 4,05 (quatro reais e cinco centavos) para o ano de 2025, o empreendedor deverá realizar medida compensatória de natureza pecuniária, pela a supressão dos 255 espécimes arbóreos isolados, no valor de R\$ 41.310,00 (quarenta e um mil e trezentos e dez reais), que deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMPSA), instituído pela Lei Municipal nº. 2.482/2009, por meio de depósito na conta bancária da Prefeitura Municipal de Extrema: Caixa Econômica Federal, Agência: 2715; Operação: 006; Conta Corrente: 00.131-9; CNPJ: 18.677.591/0001-00, e apresentar o comprovante de recolhimento à Secretaria de Meio Ambiente.

9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

A Taxa de Reposição Florestal foi emitida conforme volumetria gerada pela intervenção ambiental a regularizar, correspondente a **189,38 m³** de lenha de floresta nativa e **9,9667 m³** de madeira de floresta nativa, conforme Tabela 4.

Tabela 4. Volumetria da supressão e respectiva Reposição Florestal

Produto/Subproduto Florestal	Volume (m ³)	Reposição Florestal
Lenha de Floresta Nativa	189,38	R\$ 6.284,76
Madeira de Floresta Nativa	9,96667	R\$ 330,75
Total		R\$ 6.615,52

Dessa forma, foi apresentado comprovante de pagamento no valor total de R\$ 6.615,53, conforme DAE nº 2901360573842.

10. CONCLUSÃO

Após análise técnica dos estudos e documentos apresentados e com base no Decreto Municipal nº 4.895/2025, que declara a área intervinda como de Utilidade Pública, para fins de



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

regularização corretiva de intervenções ambientais, no Termo de Compromisso nº 016/2025 e no Parecer Jurídico – PGM nº 019/2024, esta equipe técnica opina pelo **DEFERIMENTO INTEGRAL** do requerimento de intervenção ambiental, na modalidade corretiva, consistente na supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo (**3,2585 ha**); intervenção, com supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,5793 ha**); intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,7865 ha**); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (**255 unidades**); com rendimento de **189,38 m³** de lenha de floresta nativa e **9.9667 m³** de madeira de floresta nativa, nos imóveis registrados sob Matrícula nº 17.006 e nº 23.791, com área total de 27,0129 ha, de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários SA, localizados na Av. Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG, para fins de instalação de condomínio industrial e logístico.

Reitera-se que a análise deste processo administrativo corretivo de intervenção ambiental Acto nº 12758.2024, bem como do processo de licenciamento ambiental CODEMA nº 011/2021/004/2024 (Acto nº 12666.2024), foi subsidiada pela manifestação da Procuradoria Jurídica Municipal, exarada por meio do **Parecer Jurídico – PGM nº 019/2024**, pelo **Decreto Municipal nº 4.895/2025**, que declara a área intervinda como de Utilidade Pública, para fins de regularização corretiva de intervenções ambientais, bem como no **Termo de Compromisso nº 016/2025**, cabendo ao empreendedor atender as condicionantes (Anexo I) levantadas neste processo e executar os projetos apresentados. Dessa forma, destaca-se o disposto no art. 5º do referido decreto municipal:

*Art. 5º - O presente decreto tem **caráter excepcional**, tendo em vista que a instalação do empreendimento está concluída e o condomínio logístico se encontra ocupado por diversas atividades empresariais, com emissão de alvará de funcionamento, de modo que a sua regularização corretiva, através de medidas compensatórias, seria, nesse momento, o melhor encaminhamento do ponto de vista ambiental, social e econômico.*

Tendo em vista a complexidade e as especificidades do presente processo administrativo de intervenção ambiental, salienta-se que caberá à Procuradoria Jurídica Municipal, que constitui a assessoria jurídica do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA, realizar exame minucioso de legalidade dos documentos emitidos e atos praticados pela municipalidade, com fulcro no artigo 9º, incisos II e III da Lei Complementar Municipal nº. 126/2017.

Destaca-se que as medidas compensatórias relacionadas a Lei nº 11.428/2006 deverão ser averbadas em cartório de registro, junto à matrícula do imóvel, através de Termo de Compromisso



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

de Compensação Florestal – TCCF, caso aprovadas pela instância competente.

Sendo aprovado o pedido, deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Florestal – TCCF, no prazo máximo de 60 dias contados da decisão, como condição para emissão da respectiva Autorização de Intervenção Ambiental, na modalidade corretiva; e deverá ter seu extrato publicado no Diário Oficial do Estado, por parte do requerente, no prazo máximo de 30 dias contados de sua assinatura.

Cabe esclarecer que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais e projetos apresentados neste processo, sendo a elaboração, instalação e operação de inteira responsabilidade da empresa responsável, seus responsáveis técnicos e/ou prepostos.

Ressalta-se que a concessão da Autorização de Intervenção Ambiental corretiva requerida estará condicionada às exigências do Anexo I e não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis.

11. VALIDADE DA AUTORIZAÇÃO DE INTERVENÇÃO AMBIENTAL

De acordo com o art. 8º do Decreto Estadual nº 47.749/2019:

Art. 8º – As autorizações para intervenção ambiental de empreendimentos vinculados a qualquer modalidade de licenciamento ambiental terão prazo de validade coincidente ao da licença ambiental, independentemente da competência de análise da intervenção.

Dessa forma, a validade da Autorização de Intervenção Ambiental deverá estar vinculada ao prazo de validade da Licença de Operação Corretiva (LOC) a ser emitida ao empreendimento, mediante processo nº 011/2021/004/2024, para atividade de *Distrito industrial e zona estritamente industrial, comercial ou logística*, enquadrada no código E-04-02-02 da Deliberação Normativa COPAM nº 213/2017.

12. EQUIPE INTERDISCIPLINAR

Ronnie Carlos Peguim
Analista Ambiental II
RE nº 13613

Lucas Velloso Alves
Analista Ambiental II
Gerente de Licenciamento Ambiental
RE nº 10558

Raíssa Silveira Santos
Engenheira Agrônoma
Gerente Executiva
RE nº 15685



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

ANEXO I

Item	Descrição da Condicionante	Prazo / Frequência
01	Apresentar Matrícula atualizada com a unificação das áreas do empreendimento. ¹	60 dias
02	Apresentar Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF revisado, referente à compensação por intervenção ambiental em área de preservação permanente e corte de espécies ameaçadas de extinção, considerando um espaçamento de plantio de 2,0 x 2,5 metros entre mudas e demais critérios e condições estabelecidas pelo Projeto Conservador das Águas. ¹	30 dias
03	Apresentar relatório técnico descritivo e fotográfico referente à implantação do Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF, indicando as espécies e número de mudas plantadas, tratos silviculturais adotados e demais informações pertinentes. Caso o responsável técnico pela execução do PTRF seja diferente do responsável técnico pela elaboração do mesmo, apresentar junto a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. ¹	90 dias
04	Apresentar relatório técnico fotográfico anual das manutenções realizadas, pelo período de 05 (cinco) anos, conforme cronograma do PTRF, com a indicação e comprovação de todas as atividades desenvolvidas no plantio e condução de desenvolvimento. O projeto e a conclusão da efetividade da restauração deverão seguir as condições estabelecidas pelo Projeto Conservador das Águas. ¹	30/11/2026 30/11/2027 30/11/2028 30/11/2029 30/11/2030
05	Realizar medida compensatória de natureza pecuniária, pela supressão dos 255 espécimes arbóreos isolados, no valor de 10.200 (dez mil e duzentas) UFEX , correspondente a R\$ 41.310,00 (quarenta e um mil e trezentos e dez reais), que deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMPSA), instituído pela Lei Municipal nº. 2.482/2009, por meio de depósito na conta bancária da Prefeitura Municipal de Extrema: Caixa Econômica Federal, Agência: 2715; Operação: 006; Conta Corrente: 00.131-9; CNPJ: 18.677.591/0001-00, e apresentar o comprovante de recolhimento à Secretaria de Meio Ambiente. ¹	30 dias
06	Cumprir o estabelecido no Termo de Compromisso nº 016/2025, referente à compensação ambiental adicional de natureza pecuniária pela supressão de vegetação nativa, dentro e fora de área de preservação permanente (APP), nos termos do Decreto Municipal nº 4.895, de 25 de abril de 2025. ¹	Conforme Cláusula Segunda do TC 016/2025
07	Publicar extrato do TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) no Diário Oficial do Estado e apresentar cópia digital da publicação à SMA. ¹	30 dias contados da assinatura do TCCF
07	Apresentar o TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) averbado junto à matrícula do imóvel. ¹	Até 90 dias



PREFEITURA DE EXTREMA

Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, nº 1.624, Praça Três Poderes, Bairro Ponte Nova - CEP: 37642-350

Estado de Minas Gerais

Secretaria de Meio Ambiente

ANEXO II

DIRETRIZES PARA PROJETOS TÉCNICOS DE RECONSTITUIÇÃO FLORESTAL EM EXTREMA/MG

A elaboração e conclusão do Projeto Técnico de Reconstituição Florestal – PTRF deverá conter e seguir, no mínimo, as diretrizes estabelecidas neste anexo.

Diretrizes de plantio:

Para os projetos de recomposição florestal e condução do seu desenvolvimento no território do município de Extrema é utilizado como base o reflorestamento com plantio de espécies arbóreas nativas do bioma Mata Atlântica, com espaçamento entre mudas de 2,0 x 2,5 metros.

O total de cada espécie não deve exceder a 15% (quinze por cento) do total de mudas plantadas.

A mortalidade de mudas deverá ser igual ou inferior a 10% (do contrário será necessário a reposição das mudas mortas).

Também será exigida a manutenção das espécies florestais por no mínimo 5,0 (cinco) anos, apresentando relatórios anuais ou semestrais.

Diretrizes de avaliação do desenvolvimento:

O monitoramento do desenvolvimento deverá ter como objetivo alcançar as seguintes metas:

- a) em média, os indivíduos plantados devem ter altura mínima de 2,0 (dois) metros;
- b) a área onde foi implantado o PTRF deverá ter ao menos 80% de cobertura de copa com vegetação nativa;
- c) a densidade de regenerantes deve ser maior de 200 indivíduos por hectare;
- d) a riqueza de espécies de regenerantes na área deve ser maior que 3,0 (três) espécies.

Uma vez que o estado de Minas Gerais não possui norma regulamentadora de avaliação processos de restauração ambiental no Bioma Mata Atlântica, utilizou-se supletivamente a Resolução SMA/SP nº 32/2014 como base para elaboração desta instrução.



PARECER JURÍDICO – PGM Nº. 089/2025

Intervenção Ambiental SMA nº.: Acto nº. 12758.2024

Empreendimento: FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A

1. RELATÓRIO

Cuida-se de processo administrativo de intervenção ambiental em caráter corretivo vinculado ao requerimento de licenciamento ambiental de operação nº. 011/2021/004/2024 – Acto 12666.2024, também em caráter corretivo, de interesse do empreendimento **FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A**, consistente na supressão de cobertura vegetal nativa para uso alternativo do solo (3,2585 ha); intervenção, com supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,5793 ha); intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,7865 ha); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (255 unidades); com rendimento de 189,38 m³ de lenha de floresta nativa e 9.9667 m³ de madeira de floresta nativa, nos imóveis registrados sob Matrícula no 17.006 e no 23.791, com área total de 27,0129 ha, de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários SA, localizados na Av. Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG, para fins de instalação de condomínio industrial e logístico. *Eis o relato do necessário.*

Vieram-me os autos para análise jurídica e elaboração do respectivo Parecer.

2. FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ele envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de eventuais minutias e seus anexos. Importante salientar que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.¹

¹ Conforme enunciado nº. 07 do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU: “A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, **evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade**, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.” (**grifamos**)



De outro lado, cabe esclarecer que, em geral, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências. Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado que quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, no entendimento deste signatário, óbice ao regular prosseguimento do feito. Cumpre observar, por fim, que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade poderão ser apontadas para fins de sua correção.

3. REGULARIDADE FORMAL DO PROCESSO

De acordo com o **art. 22 da Lei Federal nº. 9.784/1999²**, os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada, salvo expressa disposição legal. No mesmo sentido dispõem os **artigos 15 a 19 da Lei Estadual Mineira nº. 14.184/2002**. Com efeito, o processo administrativo referente ao licenciamento ambiental deverá observar as normas que lhe são pertinentes, iniciando-se com a devida autuação, com a correspondente protocolização e numeração, juntando-se, em sequência cronológica, os documentos necessários à sua instrução, cujas folhas deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas. **Os autos do processo ora submetidos à análise se encontram regularmente formalizados, em conformidade com o ordenamento jurídico pertinente.**

² Art. 22. Os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir.

§ 1º. Os atos do processo devem ser produzidos por escrito, em vernáculo, com a data e o local de sua realização e a assinatura da autoridade responsável.

§ 2º. Salvo imposição legal, o reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade.

§ 3º. A autenticação de documentos exigidos em cópia poderá ser feita pelo órgão administrativo.

§ 4º. O processo deverá ter suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas.



4. DO MÉRITO

O empreendimento denominado **FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A.**, objetiva a Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo, bem como a intervenção com e sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP, visando a instalação do próprio empreendimento, isto é, a instalação de condomínio industrial e logístico. Acontece que o empreendimento já se encontra instalado, bem como a supressão ora requerida já ocorreu, motivo pelo qual a intervenção ambiental do empreendimento se dá em caráter corretiva.

Como é cediço e conforme pontuado no Parecer Técnico AIA, todo o município de Extrema/MG está inserido na Área de Proteção Ambiental – APA Fernão Dias, Unidade de Conservação de Uso Sustentável, conforme declarada pelo Decreto nº 38.925/1997. Nesse sentido, de acordo com o Zoneamento Ambiental que compõe o Plano de Gestão da APA, a propriedade em questão está localizada na Zona de Conservação com Concentração de Atividades Agropastoris, de modo que a expansão urbana no local é permitida, desde que devidamente contemplada em Plano Diretor Municipal.

Por outro lado, no âmbito do Projeto de Intervenção Ambiental (PIA), foi informado que o objeto de intervenção ambiental visou subsidiar a implantação de obra de engenharia civil com característica de galpão logístico e estrada de acesso - já executadas.

De acordo com o mencionado Projeto (PIA), a vegetação nativa existente no imóvel é caracterizada como vegetação secundária de Floresta Estacional Semidecidual, em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica. Neste sentido, em se tratando de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica a intervenção ambiental solicitada deverá observar a legislação federal nº. 11.428/2006, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.

A supressão da vegetação secundária em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica somente será autorizada, dentre outros casos o seguinte:

"Art. 14. A supressão de vegetação primária e secundária no estágio avançado de regeneração somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, sendo que a vegetação secundária em estágio médio de regeneração poderá ser suprimida nos casos de utilidade pública e interesse social, em todos os casos devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, ressalvado o disposto no inciso I do art. 30 e nos §§ 1º e 2º do art. 31 desta Lei.



Art. 23. O corte, a supressão e a exploração da vegetação secundária em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica somente serão autorizadas:

I - em caráter excepcional, quando necessários à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou de interesse social, pesquisa científica e práticas preservacionistas;

(...)

IV - nos casos previstos nos §§ 1º e 2º do art. 31 desta Lei.

Conforme se extrai da documentação acostada no presente processo, há de observar o seguinte:

a) a publicação do **Decreto Municipal nº. 4.895/2025**, por meio do qual declarou a área, ora em discussão, como de UTILIDADE PÚBLICA, para fins de regularização ambiental corretiva das intervenções ambientais consistentes na supressão de cobertura vegetal nativa e na intervenção em área de preservação permanente (APP), com e sem supressão de vegetação nativa, decorrentes da instalação do condomínio logístico-industrial de propriedade de FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A., localizado na Avenida Joaquim Lourenço de Lima, 2150, Vargem do João Pinto, no município de Extrema/MG

b) Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, que, em sua conclusão, não há alternativa técnica e locacional, visto que a supressão de vegetação e demais intervenções ambientais já foram executadas e encontram-se consolidadas, conforme apresentado no Plano de Intervenção Ambiental – PIA, orientado pelo Auto de Infração nº 007/2021.

Muito embora a supressão de vegetação e demais intervenções ambientais já foram executadas, já foi destacado em momento anterior, por meio do Parecer Jurídico – PGM nº 019/2024, que a supressão de cobertura vegetal nativa realizada é passível de regularização corretiva, nos termos do art. 31 da Lei nº 11.428/2006, mediante compensação ambiental, tendo em vista que serão mantidos 58,15% (5,3317 ha) de vegetação nativa no imóvel (com a unificação das Matrículas nº 17.006, 23.971, 27.875, 27.876 e área desmembrada da Matrícula nº 20.695), ou seja, 8% (oito porcento) acima do mínimo legal.

"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.

(...)



§ 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% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

Cumpre registrar que, nos arts. 2º e 3º do Decreto Municipal 4.895/2025, consignaram as compensações pelas intervenções realizadas de forma irregular, mediante instituição de Servidão Ambiental, nos termos dos arts. 48 e 49 do Decreto Estadual nº 47.749, de 11 de novembro de 2019. Além disso, o empreendimento assinou o **Termo de Compromisso no 016/2025** para fins de compensação ambiental de natureza pecuniária pela supressão de vegetação nativa, dentro e fora de APP, visando efetivo ganho ambiental.

"Art. 2º - As intervenções ambientais realizadas irregularmente no local deverão ser compensadas na proporção de 10:1, ou seja, para a intervenção ambiental total em 10,183 ha (dez vírgula cento e oitenta e três hectares) de supressão de vegetação nativa, dentro e fora de área de preservação permanente (APP), o empreendimento deverá realizar medida compensatória equivalente a uma área total de 101,830 ha (cento e um vírgula oitocentos e trinta hectares), visando efetivo ganho ambiental.

(...)

§ 3º - Fica a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMA) autorizada a celebrar Termo de Compromisso com o empreendedor, nos autos do processo administrativo de Intervenção Ambiental Acto nº 12758.2024 vinculado ao processo de licenciamento ambiental nº 011/2021/004/2024 (Acto nº 12666.2024), para o parcelamento do valor indicado no artigo anterior, de modo que a compensação pecuniária deverá ser obrigatoriamente recolhida entre os exercícios dos anos de 2025 e 2026, portanto, até o dia 31/12/2026.

Art. 3º - Sem prejuízo da compensação prevista no art. 2º, pela supressão de 3,80 ha (três vírgula oitenta hectares) de vegetação nativa secundária em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica, ocorrida no interior do imóvel de propriedade da empresa FW6 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Matrículas nº 17.006 e nº 23.791), o empreendedor deverá realizar compensação na proporção de duas vezes a área suprimida, mediante instituição de Servidão Ambiental, nos termos dos arts. 48 e 49 do Decreto Estadual nº 47.749, de 11 de novembro de 2019."

Note-se que, no item 8 do Parecer Técnico Ambiental já foi observado tal compensação, foi proposta compensação ambiental na proporção de 2:1, em conformidade com os art. 48 e 49, do Decreto Estadual nº.



47.749/2019, por meio de destinação de área para conservação, mediante instituição de Servidão Ambiental perpétua, nos termos do art. 51 do mencionado Decreto.

"Art. 48 – A área de compensação será na proporção de duas vezes a área suprimida, na forma do art. 49, e obrigatoriamente localizada no Estado.

Art. 49 – Para fins de cumprimento do disposto no art. 17 e no inciso II do art. 32 da Lei Federal no 11.428, de 2006, o empreendedor deverá, respeitada a proporção estabelecida no art. 48, optar, isolada ou conjuntamente, por:

I – destinar área, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica de rio federal, sempre que possível na mesma sub-bacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei Federal no 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana, em ambos os casos inserida nos limites geográficos do Bioma Mata Atlântica;

Art. 51 – A área destinada na forma do inciso I e do § 1º do art. 49, deverá constituir RPPN, nos termos do art. 21 da Lei Federal no 9.985, de 18 de julho de 2000, ou servidão ambiental perpétua."

A compensação ambiental destacada também abarcou o caso de espécies ameaçadas de extinção. Conforme a documentação apresentada, foi apurada a supressão de 12 (doze) exemplares da espécie arbórea Cedrela fissilis (Cedro) - classificada como vulnerável – VU e 22 (vinte e duas) da espécie Ocotea sp. (canela) – classificada como Criticamente em Perigo – CR, ambas espécies catalogadas na Lista Oficial Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014. No sentido de compensação dessas espécies catalogadas, foi proposto o plantio de 600 indivíduos de Cedrela fissilis (Cedro) e 1100 do gênero Ocotea, obrigatoriamente das espécies Ocotea odorifera e Ocotea basicordatifolia.

O Decreto Estadual nº. 47.749/2019, dispõe sobre os processos de autorização para intervenção ambiental e sobre a produção florestal no âmbito do Estado de Minas Gerais. No art. 26, autoriza o corte ou a supressão de espécies ameaçadas de extinção, excepcionalmente, dentre os casos elencados nos incisos do referido artigo, quando a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento.

"Art. 26 – A autorização para o corte ou a supressão, em remanescentes de vegetação nativa ou na forma de árvores isoladas nativas vivas, de espécie ameaçada de extinção constante da Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçadas de Extinção ou constante da lista oficial do Estado de Minas Gerais,



poderá ser concedida, excepcionalmente, desde que ocorra uma das seguintes condições:

(...)

III – quando a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento.”

Por outro lado, quanto a compensação no caso de corte de espécies ameaçadas de extinção, o art. 73, do comentado Decreto Estadual, prevê a razão de compensação:

“Art. 73 – A autorização de que trata o art. 26 dependerá da aprovação de proposta de compensação na razão de dez a vinte e cinco mudas da espécie suprimida para cada exemplar autorizado, conforme determinação do órgão ambiental.”

Ademais, analisando a proposta - o *plantio de 600 indivíduos de Cedrela fissilis (Cedro) e 1100 do gênero Ocotea, obrigatoriamente das espécies Ocotea odorifera e Ocotea basicordatifolia* – nota-se que a razão foi proposta além do mínimo legal.

Portanto, observo que o procedimento adotado pelo empreendimento está em consonância a legislação ambiental, e foi observado pelo Parecer Técnico Ambiental no sentido de realizar a competente compensação ambiental.

Por outro lado, em relação a intervenção em áreas de preservação permanente, com e sem supressão de vegetação nativa de acordo com o artigo 9º, inciso I da Lei Estadual Mineira nº. 20.922/2013 – Código Florestal do Estado de Minas Gerais, são Áreas de Preservação Permanente (APP), em áreas rurais ou urbanas:

“(...) as faixas marginais de cursos d’água naturais perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, medidas a partir da borda da calha do leito regular, em largura mínima de: a) 30m (trinta metros), para os cursos d’água de menos de 10m (dez metros) de largura; b) 50m (cinquenta metros), para os cursos d’água de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura; (...).”

Não obstante, de acordo com o artigo 65 da Lei Complementar nº 083/2013, que aprova a revisão do Plano Diretor do município de Extrema:

“(...) a Macrozona de Conservação Ambiental compreende toda a área do Município acima da cota de 1.200 (um mil e duzentos) metros, exceto nas Serras



do Lopo, dos Forjos e de Itapeva, que têm início na cota 1.100 (um mil e cem) metros, bem como as áreas que margeiam os corpos d'água em todo o território municipal: 50 (cinquenta) metros das margens dos rios Jaguari e Camanducaia, 30 (trinta) metros nas margens dos demais cursos d'água e raio de 50 (cinquenta) metros das nascentes."

A legislação traz hipóteses excepcionais em que se permite a intervenção nas referidas áreas ambientalmente protegidas:

"Art. 12. A intervenção em APP poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente em casos de utilidade pública, interesse social ou atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, desde que devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio. (art. 12 da Lei Estadual nº 20.922/2013 – Código Florestal)."

Cumpre lembrar que, o caso em discussão foi declarado como de UTILIDADE PÚBLICA, para fins de regularização ambiental corretiva das intervenções ambientais consistentes na supressão de cobertura vegetal nativa e na intervenção em área de preservação permanente (APP), com e sem supressão de vegetação nativa, decorrentes da instalação do condomínio logístico-industrial do empreendedor.

Nota-se que foi atendida a imposição de medida compensatória quando da intervenção em área de preservação permanente, nos termos do art. 5º da Resolução CONAMA Nº 369/2006, bem como de que o cumprimento da compensação definida nesse artigo, deverá ocorrer na forma do art. 75, do Decreto Estadual nº 47.749/2019, como se extrai do item 8.3 do Parecer Técnico Ambiental.

Quanto à compensação de árvores isoladas, extrai-se do Parecer Técnico que foram utilizados os critérios do Anexo II da Instrução Técnica SMA nº 001/2017. Assim, a supressão das 255 árvores nativas isoladas perfaz uma compensação pecuniária de 10.200 (dez mil e duzentas) Unidades Fiscais de Extrema - UFEX. Portanto, o empreendedor deverá realizar medida compensatória de natureza pecuniária no valor de R\$ 41.310,00 (quarenta e um mil e trezentos e dez reais), que deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Meio Ambiente (FMPSA), instituído pela Lei Municipal no. 2.482/2009.

A taxa de reposição florestal foi observada no item 9, consubstanciada a volumetria gerada pela intervenção ambiental a regularizar, correspondente a 189,38 m³ de lenha de floresta nativa e 9,9667 m³ de madeira de floresta nativa, sendo apresentado comprovante de pagamento no valor total de R\$ 6.615,53, conforme DAE no 2901360573842.



Neste sentido, nota-se que foram adotados os parâmetros legais a título de compensações e recomposição referente a área afetada diretamente pela intervenção irregular do empreendedor, inclusive em atendimento ao Decreto Municipal nº. 4.895/2025, que declara a área intervinda como de Utilidade Pública, para fins de regularização corretiva de intervenções ambientais, no Termo de Compromisso no 016/2025 e no Parecer Jurídico – PGM no 019/2024.

5. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, em observância às normas legais, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos, a Procuradoria-Geral do Município **MANIFESTA-SE FAVORAVELMENTE** ao requerimento de regularização corretiva da intervenção ambiental, com base no Decreto Municipal nº. 4.895/2025, Parecer Técnico Ambiental, que deferiu integralmente o requerimento, Termo de Compromisso no 016/2025, bem como demais condicionantes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente no anexo I.

Vale ressaltar que a análise que precede este parecer é feita tão somente quanto aos pressupostos jurídico-formais da referida solicitação, não importando em análise das fases já superadas, subtraindo-se do âmbito de competência desta Assessoria Jurídica análises que importem considerações de ordem técnica, financeira e orçamentária, bem como aspectos de oportunidade e conveniência administrativa.

Frise-se, por fim, que o presente arrazoado tem cunho meramente opinativo, sem caráter decisório ou vinculante, ao administrador em sua tomada de decisão, conforme entendimento exarado pelo Supremo Tribunal Federal (STF), no Mandado de Segurança nº. 24.078, Rel. Ministro Carlos Velloso e TCE/MG, Denúncia nº. 887.859, Rel. Cláudio Terrão, pub. 07/03/2017.

É o parecer.

Lucas Mendes Clemonte

Assessor Jurídico

Procuradoria-Geral do Município