



**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, 11 de Setembro de 2025.

**PARECER TÉCNICO**

<b>PARECER TÉCNICO AIA/SMA Nº 004/2025</b>	
<b>Processo:</b> Acto nº 9564.2024	<b>Indexado ao processo CODEMA:</b> 008/2023/002/2023 (Acto 10343.2024)
<b>Tipo de processo:</b> Intervenção Ambiental vinculada a Licenciamento Ambiental	

**1. DADOS DO SOLICITANTE E INTERVENÇÕES PRETENDIDAS:**

**1.1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL**

<b>Empreendedor:</b> Águas de Sant’Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda	<b>CNPJ:</b> 59.844.395/0001-51
<b>Endereço:</b> Rua Santa Clara, 694, Centro, Bragança Paulista/SP	
<b>Telefone:</b> (11) 99842-2015 / (11) 99703-4423	
<b>e-mail:</b> diretoria@arrudaurbanismo.com.br	

**1.2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

<b>Nome:</b> Maria Vanda Olivoti	<b>CPF:</b> 171.465.346-34
<b>Endereço:</b> Rua Coronel Antônio Cardoso Pinto, 04, Centro, Extrema/MG	
<b>Telefone:</b> (11) 99842-2015	
<b>e-mail:</b> diretoria@arrudaurbanismo.com.br	

**1.3. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

<b>Denominação:</b> Terreno	<b>Área Total:</b> 19,408709 ha
<b>Matrícula no cartório de Registro de Imóveis:</b> • 28.425, Livro nº 2	<b>Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR):</b> • Não se aplica (área urbana)
<b>Endereço:</b> Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, Extrema/MG	
<b>Coordenadas geográficas do ponto Central (Datum WGS84):</b> <u>Latitude:</u> 22°51'13.02"S   <u>Longitude:</u> 46°20'58.58"O	

**1.4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA**

<b>Tipo de Intervenção</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Unidade</b>
Intervenção, <u>com</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,1639	ha
Intervenção, <u>sem</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,069158	ha
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	236	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)	
Intervenção, <u>com</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,0400	ha	Polígono Único	22°51'17.36"S	46°20'56.60"O
Intervenção, <u>sem</u> supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente - APP	0,193157	ha	Polígono 1 Polígono 2 Polígono 3 Polígono 4 Polígono 5	22°51'15.12"S 22°51'20.67"S 22°51'16.31"S 22°51'16.92"S 22°51'17.36"S	46°21'0.92"O 46°21'1.40"O 46°20'56.71"O 46°20'55.70"O 46°20'56.60"O
Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas	234	unid	---	---	---

## 1.6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

Uso a ser dado à área	Especificação	Área
Infraestrutura	Instalação de loteamento do solo urbano	0,233157 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
Madeira	Madeira de floresta nativa	81,119	m <sup>3</sup>

## 2. HISTÓRICO

Tabela 1. Histórico do Processo.

Data	Ações
29/11/2023	Protocolização do FCE (requerimento Acto nº 8609.2023);
01/12/2023	Emissão do FOB nº 212.35401122023 com a relação de documentos para formalização;
09/02/2024	Envio do processo à Prefeitura (requerimento Acto nº 9564.2024);
09/02/2024	Nota de Ausência/Correções de documentos;
28/02/2024	Entrega de documentos faltantes pelo empreendedor;
29/02/2024	Nota de Ausência/Correções de documentos;
18/03/2024	Entrega de documentos faltantes pelo empreendedor;
28/03/2024	Nota de Ausência/Correções de documentos;
04/04/2024	Entrega de documentos faltantes pelo empreendedor;
01/05/2024	Nota de Ausência/Correções de documentos;
20/05/2024	Formalização do processo – Recibo de Entrega de Documentos nº 028/2024;



## 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
30/05/2024	Publicação do pedido de intervenção ambiental na Imprensa Oficial do Município;
11/07/2024	Vistoria – Auto de Fiscalização nº 064/2024;
23/07/2024	Ofício LSMA nº 257/2024 – Solicitação de adequações e informações complementares;
20/09/2024	Resposta ao Ofício LSMA nº 257/2024 – Adequações e informações complementares;
18/02/2025	Ofício LSMA nº 021/2025 – Solicitação de adequações e informações complementares II;
19/04/2025	Resposta parcial ao Ofício LSMA nº 021/2025 – Adequações e informações complementares II;
19/05/2025	Aberto Comunique-se para cumprimento integral dos itens faltantes;
30/05/2025	Resposta parcial ao Ofício LSMA nº 021/2025 – Adequações e informações complementares II;
08/07/2025	Despacho GSMA nº 029/2025 – Notificação para cumprimento integral dos itens faltantes;
18/07/2025	Resposta complementar ao Ofício LSMA nº 021/2025 e Despacho GSMA nº 029/2025;
29/07/2025	Despacho GSMA nº 031/2025 – Notificação para cumprimento integral dos itens faltantes;
31/07/2025	Resposta complementar ao Ofício LSMA nº 021/2025 e Despacho GSMA nº 031/2025;
10/09/2025	Protocolo do número do recibo do projeto cadastrado no Sinaflor.

### 3. INTRODUÇÃO

Trata-se de processo de intervenção ambiental vinculado ao licenciamento ambiental (LP+LI+LO) do loteamento denominado “**Residencial Águas de Sant’Ana**”, promovido por **Águas de Sant’Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda**, no imóvel de Matrícula nº 28.425, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, no município de Extrema/MG.

Em 29/11/2023 o interessado protocolou Formulário de Caracterização do Empreendimento (FCE), mediante requerimento Acto nº 8609.2023, sendo emitido em 01/12/2023 o Formulário de Orientação Básica – FOB Acto nº 212.35401122023, com a relação de documentos necessários para a formalização dos processos de licenciamento ambiental e de intervenção ambiental.

Dessa forma, em 20/05/2024 o interessado formalizou o requerimento de Licença Ambiental (LP+LI+LO), mediante processo CODEMA nº 008/2023/002/2023 (Acto 10343.2024), para a atividade de *Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares*, enquadrada no código E-04-01-4 da Deliberação Normativa CODEMA nº 021/2021; bem como o requerimento de intervenção ambiental, consistente na *intervenção, com supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,1639 ha); intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,069158 ha); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (236 unidades)*.

De acordo com o Projeto Urbanístico do loteamento, será realizada uma travessia sobre o córrego originado da nascente localizada próximo ao ponto de coordenadas geográficas latitude



## 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

---

22°51'14.29"S e longitude 46°20'53.93"O, para fins da construção de via de acesso da Avenida coletora central, que ligará a Avenida coletora dupla (sob rede elétrica) à Avenida Luiz Gabelini. Dessa forma, foi apresentada a Certidão de Uso Isento de Outorga para Travessia Aérea Sobre Corpos Hídricos (Passarelas, Dutos, Pontes e Passagens Molhadas), emitida pelo IGAM/URGA-SM em 15/03/2024, para execução de travessia sobre curso d'água.

A vistoria no local da intervenção pleiteada foi realizada em 11/07/2024, conforme Auto de Fiscalização nº 064/2024.

Em 23/07/2024 foi emitido o Ofício LSMA nº 257/2024 de solicitação de adequações e informações complementares, que foi respondido pelo empreendedor em 20/09/2024.

No entanto, após análise documental detalhada, foi constatada a necessidade de esclarecimentos e informações complementares quanto às intervenções ambientais pleiteadas no local, razão pela qual em 18/02/2025 foi emitido o Ofício LSMA nº 021/2025, que foi parcialmente respondido pelo interessado em 19/04/2025, 30/05/2025, 18/07/2025 e 31/07/2025.

Por fim, cabe esclarecer que a elaboração deste parecer técnico se baseou no Plano de Intervenção Ambiental Simplificado – PIAS e no Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, de responsabilidade técnica do Biólogo Maurício Alexandre Mannella, CRBio nº 26.932/01-D, ART nº 2022/13008; na Proposta de Compensação por Intervenções Ambientais e demais informações pertinentes ao processo, de responsabilidade técnica do Tecnólogo em Saneamento Ambiental, Antônio Vicente de Mira Neto, CREA-MG nº 192465/D, ART nº MG20242780471; na vistoria realizada no local em 11/07/2024 e nas informações complementares apresentadas pelo empreendedor.

#### 4. OBJETIVO

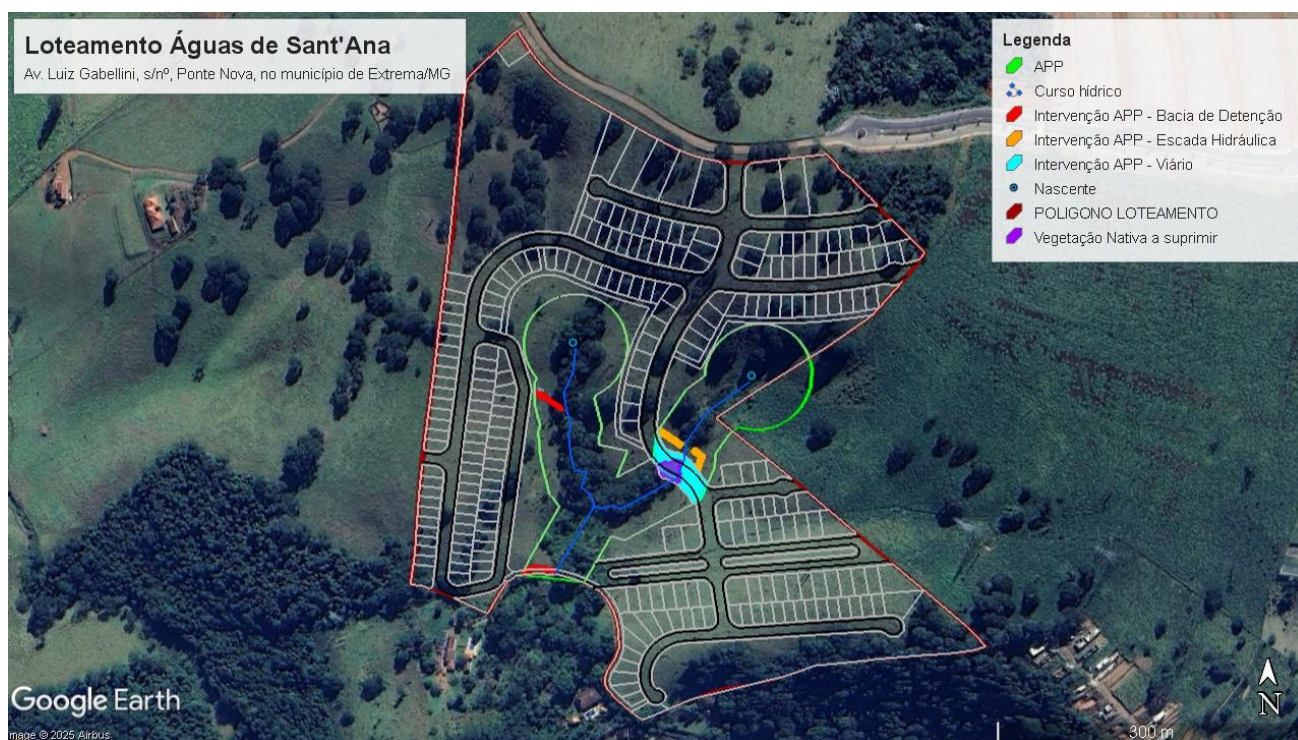
O presente parecer técnico tem o objetivo de analisar o requerimento de intervenção ambiental, consistente na intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa, em um total de **0,1639 ha** de área de preservação permanente – APP; intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa, em **0,069158 ha** de APP; e corte ou aproveitamento de **236** árvores isoladas nativas vivas, para fins de implantação de loteamento do solo urbano de interesse de Águas Sant'Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 59.844.395/0001-51, no imóvel de propriedade de Maria Vanda Olivotti, CPF nº 171.465.346-34, registrado sob Matrícula nº 28.425, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, no município de Extrema/MG.



## 5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENHIMENTO

Trata-se de projeto urbanístico para implantação do loteamento denominado “Residencial Águas de Sant’Ana”, elaborado sob responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Fernando Henrique Bonifácio da Silva Pinto, CREA nº 380270MG, ART nº MG20232542059, no imóvel localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, no município de Extrema/MG, com ponto central nas coordenadas geográficas latitude 22°51'13.02"S e longitude 46°20'58.58"O.

De acordo com o projeto aprovado pela Secretaria de Obras e Urbanismo (SOU) em 11/01/2024, a área total do terreno é de 194.087,09 m<sup>2</sup>, sendo 68,194,42 m<sup>2</sup> destinados a 243 lotes divididos entre as Quadras de A a N, 17.842,19 m<sup>2</sup> destinados aos Equipamentos Comunitários, 5.301,65 m<sup>2</sup> aos Equipamentos Urbanos, 61.937,28 m<sup>2</sup> aos Espaços Livres de Uso Público e 40.811,55 m<sup>2</sup> ao Sistema Viário. Na Figura 1 é apresentado o projeto urbanístico do loteamento sobreposto à imagem de satélite da área.



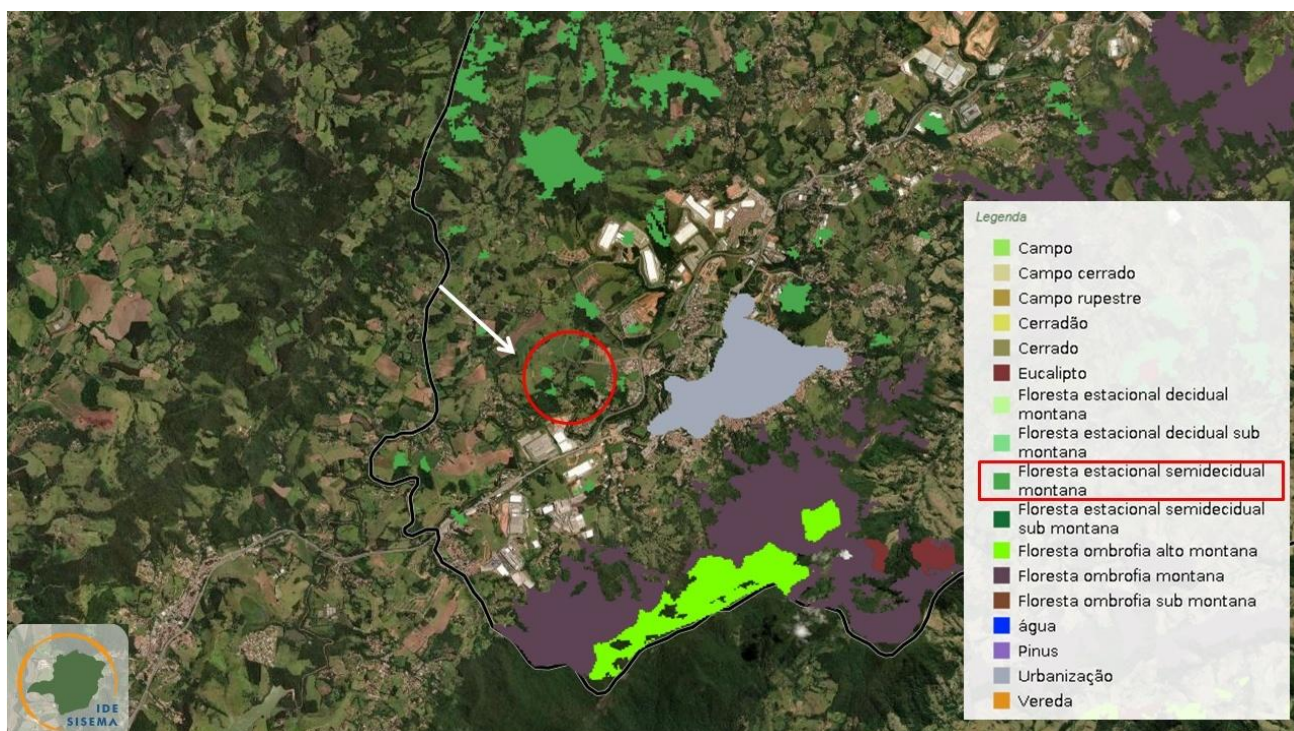
**Figura 1.** Projeto urbanístico com a localização da área de intervenção ambiental.

Fonte: Bonifácio (2023); Google Earth Pro (2023)

O terreno está situado na Zona Urbana Extrema Moderna, 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 Municipal.

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 a expansão urbana é permitida no local, desde que devidamente contemplada no Plano Diretor Municipal.

De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental Simplificado (PIAS), elaborado pelo Biólogo Maurício Alexandre Mannella, CRBio nº 26.932/01-D, sob ART nº 2022/13008, bem como em consulta ao mapeamento florestal do Instituto Estadual de Florestas – IEF, disponível na Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE-Sisema, a vegetação nativa existente no imóvel é caracterizada pela fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual, em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica, conforme Figura 2.



**Figura 2.** Mapeamento florestal do município de Extrema/MG, com destaque para a fitofisionomia existente no terreno. Fonte: IDE-Sisema

Conforme inventário florestal realizado pelo Biólogo Maurício Alexandre Mannella, CRBio nº 26.932/01-D, sob ART nº 2022/13008, foi identificada a existência de 29 espécies arbóreas no local, sendo as de maior ocorrência: *Machaerium villosum* (jacarandá-paulista), *Casearia sylvestris* (guaçatonga), *Maclura tinctoria* (taiúva), *Ficus insipida* (figueira-mata-pau), *Machaerium nyctitans*



(ximbeva) e *Luehea grandiflora* (açoita-cavalo); além de outras de menor ocorrência, como *Aloysia virgata* (lixreira), *Nectandra sp.* (canela) e *Andira sp.* (angelim).

Ademais, altura dos indivíduos amostrados varia de 3,5 a 16,0 metros, o que evidencia a presença de bosque e sub-bosque no local. O DAP varia de 9 cm a 216 cm, sendo o DAP médio de 52,48 cm, de modo que as características levantadas permitem enquadrar a cobertura vegetal nativa existente no terreno como Floresta Estacional Semidecidual, em estágio médio de regeneração, conforme critérios definidos na Resolução CONAMA nº 392/2007.

## 6. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

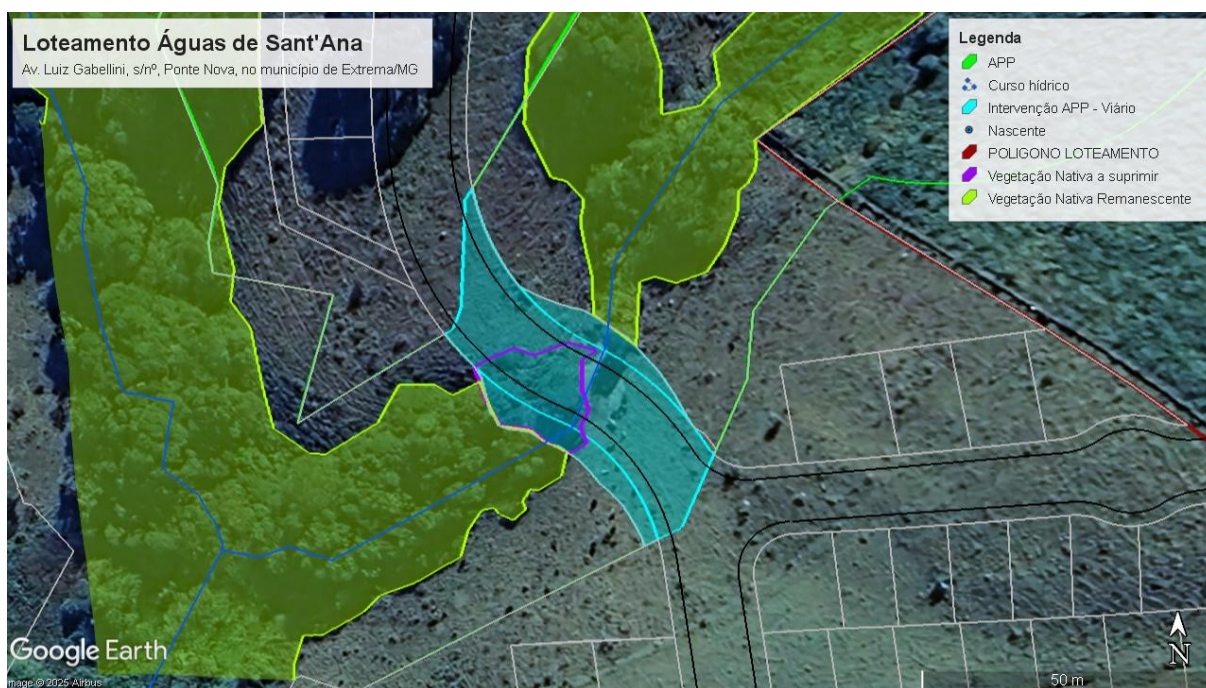
A intervenção ambiental requerida inicialmente consiste na intervenção, com supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,1639 ha**); intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,069158 ha**); e corte ou aproveitamento de **236** árvores isoladas nativas vivas, conforme Figura 3, para fins de implantação de loteamento do solo urbano de interesse de Águas Sant'Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 59.844.395/0001-51, no imóvel de propriedade de Maria Vanda Olivotti, CPF nº 171.465.346-34, registrado sob Matrícula nº 28.425, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, no município de Extrema/MG.



**Figura 3.** Mapa de intervenção ambiental (adaptado). Fonte: PIA (2025) e Google Earth Pro (2023)



No entanto, embora o Requerimento para Intervenção Ambiental indique um quantitativo de **0,1639 ha de intervenção em APP, com supressão de vegetação nativa**, correspondente ao polígono de construção da travessia viária sobre o curso hídrico, verifica-se que o polígono real de supressão indicado no Projeto de Intervenção Ambiental Simplificado difere daquele indicado no arquivo georreferenciado apresentado pelo interessado, conforme demonstrado nas Figuras 4 e 5.



**Figura 4.** Polígono de supressão de vegetação nativa em APP (em **azul turquesa**), conforme arquivo georreferenciado apresentado, que indica um quantitativo de 0,1639 ha de supressão.

Fonte: Requerimento (2025) e Google Earth Pro (2023)



**Figura 5.** Polígono real (em vermelho) de supressão de vegetação nativa em APP. Fonte: PIA (2025, p. 36).



Nesse sentido, em análise à imagem de satélite da área em questão, por meio do software Google Earth Pro, verifica-se que o polígono indicado no arquivo georreferenciado apresentado pelo interessado, referente a construção do sistema viário (incluindo taludes), não possui cobertura florestal nativa em sua totalidade, mas tão somente no polígono indicado no PIAS. Em razão do exposto, verifica-se que, do total indicado no requerimento de 0,1639 ha de intervenção em APP, com supressão de vegetação, apenas **0,0400 ha** possui de fato cobertura florestal (polígono indicado em vermelho na Figura 5), de modo que o excedente (0,1239 ha) deverá ser computado como intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa.

Dessa forma, o presente parecer técnico tratará dos aspectos e impactos ambientais relacionados à intervenção em **0,0400 ha** de APP, com supressão de vegetação nativa; intervenção em **0,193157 ha** (0,1239 ha + 0,069158 ha) de APP, sem supressão de cobertura vegetal nativa, totalizando 0,233157 ha de intervenção em APP; além do corte ou aproveitamento de **236** árvores isoladas nativas vivas (Figura 6).



**Figura 6.** Localização das árvores isoladas nativas a suprimir. Fonte: PIA (2025)

Conforme descrito anteriormente, o Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) foi elaborado pelo Biólogo Maurício Alexandre Mannella, CRBio nº 26.932/01-D, sob ART nº 2022/13008.

A volumetria decorrente da exploração, conforme Requerimento para Intervenção Ambiental atualizado e Projeto de Intervenção Ambiental (PIA), será de **81,119 m<sup>3</sup>** de **madeira 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

---

**floresta nativa.** Dessa forma, foi recolhida pelo empreendedor a Taxa Florestal no valor total de R\$ 4.195,06, conforme Documentos de Arrecadação Estadual – DAEs nº 2901332234761 e nº 2901355271141. Da mesma forma, foi recolhida a Reposição Florestal no valor total de R\$ 2.692,02, conforme DAE nº 1501355271281.

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

O projeto de intervenção ambiental foi cadastrado no Sinaflor, mediante Recibos nº 23139124 (Uso Alternativo do Solo - UAS) e nº 23139125 (Corte de Árvore Isolada - CAI).

### 6.1. DAS EVENTUAIS RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

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

- Vulnerabilidade natural: Baixa a 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 Média
- Áreas Prioritárias para Recuperação: Média a Alta
- Grau de Conservação da Flora Nativa: Muito Baixa a Baixa
- 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 Média

Dentre os 251 indivíduos arbóreos indicados para supressão no Inventário Florestal apresentado (236 isolados e 15 integrantes de fragmento florestal), foram identificados 01 (um) indivíduo da espécie *Cedrela fissilis* (cedro rosa), constante da Lista Oficial Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014, classificada como **vulnerável (VU)**, e 01 (um) indivíduo da espécie *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo), protegida pela Lei Estadual nº 20.308/2012.





## 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

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.*

No caso do *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo), a Lei Estadual nº 20.308/2012, que declara a espécie como de interesse comum, de preservação permanente e imune de corte, estabelece:

*Art. 2º - A supressão do ipê-amarelo só será admitida nos seguintes casos:*

[...]

*II – em área urbana ou distrito industrial legalmente constituído, mediante autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou, na ausência deste, do órgão ambiental estadual competente;*

[...]

*§ 1º - Como condição para a emissão de autorização para a supressão do ipê-amarelo, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o **plantio de uma a cinco mudas catalogadas e identificadas do ipê-amarelo por árvore a ser suprimida**, com base em parecer técnico fundamentado, consideradas as características de clima e de solo e a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento.*

[...]

*§ 3º - Caberá ao responsável pela supressão do ipê-amarelo, com o acompanhamento de profissional legalmente habilitado, o plantio das mudas a que se refere o § 1º e, **pelo prazo mínimo de cinco anos**, o monitoramento do seu desenvolvimento e o plantio de novas mudas para substituir aquelas que não se desenvolverem.*

Nesse sentido, de acordo com o Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, elaborado pelo Tecnólogo em Saneamento Ambiental, Antônio Vicente de Mira Neto, CREA-MG nº 192465/D, ART nº MG20242780471, foi informado que:

*a escolha locacional da intervenção ambiental em A.P.P. do empreendimento LOTEAMENTO ÁGUAS DE SANT'ANA é exata e a única opção para contemplar a declividade máxima admitida de 8%, de modo que o sistema viário se adeque à*

*topografia do terreno, buscando declividade mais suave e que esteja mais próxima dos parâmetros de acessibilidade universal, e de forma a minimizar as obras de terraplanagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes e isso se depreende facilmente da observação das curvas de nível do levantamento planialtimétrico que precedeu o projeto urbanístico préaprovado.*

Segundo declarado pelo autor do Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, *“a intervenção ambiental com supressão arbórea, inclusive em A.P.P. é altamente justificável ao aproveitamento do imóvel, ao passo que, se não realizada, inviabiliza a instalação de empreendimento imobiliário de parcelamento de solo em lotes”*. Ademais, o autor destaca que *“caso não seja admitida a intervenção em A.P.P., não haverá passagem entre as duas grandes porções de aproveitamento da gleba, pelo que, suprimindo-se uma delas, 71 (setenta e um lotes) seriam suprimidos, inviabilizando a implantação do loteamento”*.

Para fins de compensação pelo corte das espécies ameaçadas e/ou protegidas, foi apresentado Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, para plantio total de 5.488 mudas de espécies nativas em 27.432 m<sup>2</sup> inseridos em APP e áreas antropizadas do terreno, que inclui o plantio de 10 (dez) indivíduos de *Cedrela fissilis* (Cedro) e 05 (cinco) da espécie *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo), conforme Figura 7.



**Figura 7.** Localização das áreas de recomposição florestal em APP e áreas antropizadas no terreno, incluindo a compensação pelo corte das espécies ameaçadas e/ou protegidas. Fonte: PRADA





## 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

---

As questões referentes à compensação pela supressão de espécies ameaçadas serão detalhadas no item 8.3 deste parecer.

### 6.2. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS E LICENCIAMENTO DO IMÓVEL

Trata-se de processo de intervenção ambiental para implantação de loteamento do solo urbano de interesse de **Águas Sant'Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ nº 59.844.395/0001-51, no imóvel de propriedade de Maria Vanda Olivotti, CPF nº 171.465.346-34, registrado sob Matrícula nº 28.425, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, no município de Extrema/MG

O presente processo de intervenção ambiental está vinculado ao requerimento de LP+LI+LO formalizado em 20/05/2024, para a atividade de *Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares*, enquadrada no código E-04-01-4 da Deliberação Normativa CODEMA nº 021/2021, mediante processo administrativo nº 008/2023/002/2023 (Acto 10343.2024).

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

### 6.3. VISTORIA REALIZADA

Em 11/07/2024 foi realizada vistoria no local, pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMA), sendo emitido o Auto de Fiscalização nº 064/2024.

Na ocasião da vistoria, foi constatado que a cobertura vegetal nativa existente no imóvel é composta por fragmentos florestais remanescentes do Bioma Mata Atlântica, que transpõem as regiões Sudeste e Sudoeste do terreno a ser parcelado, além daqueles que compõem a APP das nascentes e córregos internos. No que tange ao restante do empreendimento, a cobertura vegetal é predominantemente rasteira, composta basicamente por gramíneas, com presença de diversos indivíduos arbóreos isolados.

Destaca-se que o empreendedor deverá garantir a manutenção dos percentuais mínimos de cobertura vegetal nativa da área total coberta por esta vegetação no imóvel, conforme previsto no art. 31 da Lei nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica). Nesse sentido, verifica-se que o terreno possui 2,3949 ha de vegetação nativa, dos quais o empreendimento solicita supressão de aproximadamente 0,0400 ha, em APP.

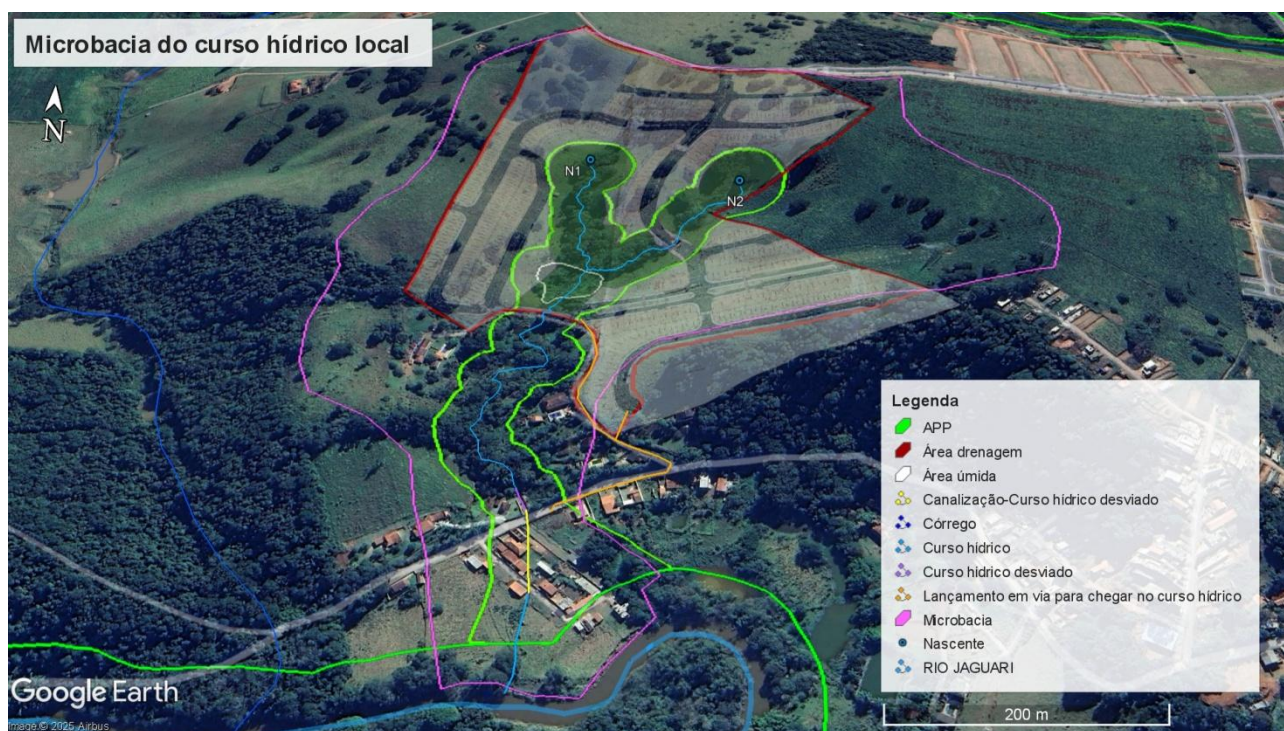
Conforme descrito anteriormente, de acordo com o mapeamento florestal do IEF, disponível na Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE-Sisema, a vegetação nativa existente no local é

caracterizada pela fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual Montana. Ademais, conforme inventário florestal apresentado no escopo do Projeto de Intervenção Ambiental, elaborado pelo Biólogo Maurício Alexandre Mannella, CRBio nº 26.932/01-D, ART nº 2022/13008, a vegetação no local apresenta estágio médio de regeneração, 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). Ademais, as cotas altimétricas variam de aproximadamente 886 a 964 metros.

Com relação à hidrografia, foi constatada a existência de 02 (duas) nascentes no terreno (Figura 8), sendo a “Nascente 1” localizada próxima ao ponto de coordenadas geográficas latitude 22°51'13.26"S e longitude 46°21'0.01"O e a “Nascente 2” próxima a latitude 22°51'14.29"S e longitude 46°20'53.93"O, que dão origem a dois cursos hídricos que percorrem a região centro-sul da área do empreendimento, prosseguindo para área de terceiros até sua foz no Rio Jaguari.



**Figura 8.** Localização do empreendimento, com destaque para a área da microbacia e abrangência do loteamento. 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

A área do empreendimento pertence a Bacia Hidrográfica dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá (PCJ), Unidade de gerenciamento Piracicaba-Jaguari (PJ1). Conforme descrito no Parecer Técnico GSMA nº 018/2025, indexado ao processo SOU nº 001/2024, a Microbacia do curso hídrico que tem suas nascentes no interior do loteamento proposto possui cerca de 364.200 m<sup>2</sup>, de modo que a área do loteamento que incide na drenagem desta bacia corresponde a cerca de 51,71% da área total (188.345 m<sup>2</sup>). Ademais, o potencial de impermeabilização com a urbanização da bacia hidrográfica, considerando a atual área de pastagem, é de cerca de 76,12% (277.230 m<sup>2</sup>).

### 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 Levantamento Florestal apresentado, foi identificada a existência de 29 espécies arbóreas no local, sendo as de maior ocorrência: *Machaerium villosum* (jacarandá-paulista), *Casearia sylvestris* (guaçatonga), *Maclura tinctoria* (taiúva), *Ficus insipida* (figueira-mata-pau), *Machaerium nyctitans* (ximbeva) e *Luehea grandiflora* (açoita-cavalo).

Quanto à fauna da área em questão, o Projeto de Intervenção apresentado informa que “a fauna encontrada na região é definida na sua maioria por aves e anfíbios, devido à ocupação antrópica na área, não é comum a presença de animais de grande porte”.

### 6.4. ALTERNATIVA TÉCNICA E LOCACIONAL

Foi apresentado pelo empreendedor o Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, elaborado pelo Tecnólogo em Saneamento Ambiental, Antônio Vicente de Mira Neto, CREA-MG nº 192465/D, ART nº MG20242780471, sendo informado que:

*a escolha locacional da intervenção ambiental em A.P.P. do empreendimento LOTEAMENTO ÁGUAS DE SANT'ANA é exata e a única opção para contemplar a declividade máxima admitida de 8%, de modo que o sistema viário se adeque à topografia do terreno, buscando declividade mais suave e que esteja mais próxima dos parâmetros de acessibilidade universal, e de forma a minimizar as obras de terraplanagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes (...).*

De acordo com o autor do Estudo, “a intervenção ambiental com supressão arbórea, inclusive em A.P.P. [para fins de execução do sistema viário que liga as regiões leste e oeste do



## 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

terreno] é altamente justificável ao aproveitamento do imóvel, ao passo que, se não realizada, inviabiliza a instalação de empreendimento imobiliário de parcelamento de solo em lotes”.

## 7. ANÁLISE TÉCNICA

### 7.1. 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 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, 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:

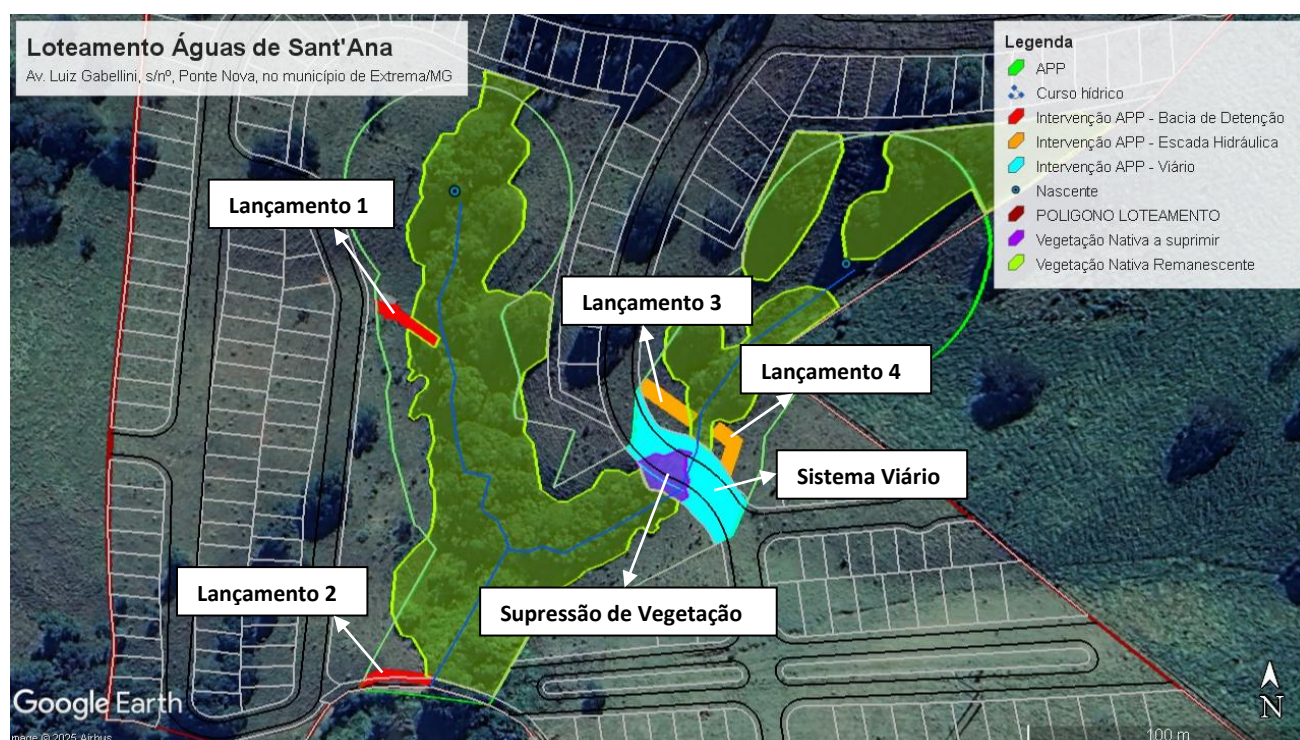
[...]

**b)** as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, as instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

Ressalta-se que a Lei Federal 11.445/2007, por sua vez, define em seu artigo 2º a abrangência dos serviços de **saneamento**, sendo o inciso IV específico para drenagem pluvial:

**IV - disponibilidade, nas áreas urbanas, de serviços de drenagem e manejo das águas pluviais, tratamento, limpeza e fiscalização preventiva das redes, adequados à saúde pública, à proteção do meio ambiente e à segurança da vida e do patrimônio público e privado;**

Na Figura 9 e na Tabela 2 são apresentadas as intervenções ambientais em APP, com e sem supressão de vegetação nativa, pleiteadas pelo empreendedor.



**Figura 9.** Localização das intervenções ambientais. Fonte: PIA (2025); Google Earth Pro (2023)

**Tabela 2.** Relação das intervenções ambientais em APP pleiteadas

Local/Tipo	Área de Intervenção (m²)
Lançamento 1 (Bacia de Contenção)	165,40
Lançamento 2 (Bacia de Contenção)	172,17
Lançamento 3 (Escada Hidráulica)	198,87
Lançamento 4 (Escada Hidráulica)	155,14
Intervenção aterro + viário	1.639,99*
<b>Total de Intervenção em APP</b>	<b>2.331,57</b>

\* Incluindo aproximadamente 400 m² (0,0400 ha) de supressão de vegetação nativa.



## 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 a intervenção ambiental em **0,69158 m<sup>2</sup>** de área de preservação permanente, sem supressão de vegetação nativa, para fins de implantação dos **Tanques de Retenção 1 e 2 e os Lançamentos 1, 2, 3 e 4, com seus respectivos dissipadores de energia**, bem como a intervenção ambiental em 0,1639 ha de APP, sendo **0,0400 ha** com supressão de vegetação nativa e **0,1239 ha** sem supressão de vegetação, para fins de execução de **sistema viário** (incluindo taludes), totalizando **0,233157 ha** de intervenção em APP (vide Figura 9 e Tabela 2), é passível de autorização (resguardadas as respectivas medidas compensatórias), sendo enquadrada como de **UTILIDADE PÚBLICA**, nos termos do **Art. 3º, inciso I, alínea “b”, bem como Art. 12 da Lei Estadual nº 20.922/2013**. A compensação ambiental pela intervenção ambiental em APP, com e sem supressão de cobertura vegetal nativa, será tratada no item 8.2 deste parecer.

Não obstante, considerando que haverá **intervenção em APP, com supressão de 0,0400 ha de vegetação nativa (15 indivíduos arbóreos)** classificada na fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração natural, pertencente ao Bioma Mata Atlântica, o empreendedor deverá garantir a manutenção dos percentuais mínimos de cobertura vegetal nativa da área total coberta por esta vegetação no imóvel, conforme previsto no art. 31 da Lei 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.

Conforme indicado no quadro de áreas apresentado na Tabela 3, verifica-se que a área total de supressão de vegetação nativa necessária para fins de execução do sistema viário do loteamento (0,0400 ha) representa 1,67% do total de cobertura vegetal nativa secundária em estágio médio de regeneração existente no terreno.





## 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

**Tabela 3.** Quadro de áreas de vegetação nativa no terreno

Fisionomia	Área (ha)	Percentual
Vegetação nativa total existente	2,3949	100,00%
Vegetação nativa a suprimir	0,0400	1,67%
Vegetação nativa remanescente	2,3549	98,33%

A compensação pela supressão em APP 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 os 251 indivíduos arbóreos indicados para supressão no Inventário Florestal apresentado (236 isolados e 15 integrantes de fragmento florestal), foram identificados 01 (um) indivíduo da espécie *Cedrela fissilis* (cedro rosa), constante da Lista Oficial Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014, classificada como **vulnerável (VU)**, e 01 (um) indivíduo da espécie *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo), protegida pela Lei Estadual nº 20.308/2012

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, foi apresentado o Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, elaborado pelo Tecnólogo em Saneamento Ambiental, Antônio Vicente de Mira Neto, CREA-MG nº 192465/D, ART nº MG20242780471, que declara que *“a intervenção ambiental com supressão arbórea, inclusive em A.P.P. é altamente justificável ao aproveitamento do imóvel, ao passo que, se não realizada, inviabiliza a instalação de empreendimento imobiliário de parcelamento de solo em lotes”*

A compensação ambiental pela supressão de espécies ameaçadas de extinção será tratada no item 8.3 deste parecer.

### 7.3. DO CORTE OU APROVEITAMENTO DE ÁRVORES ISOLADAS NATIVAS VIVAS

De acordo com o Requerimento para Intervenção Ambiental apresentado pelo empreendedor, seriam suprimidas 236 (duzentas e trinta e seis) árvores nativas isoladas. No entanto, no Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) foi informado que as árvores de nº 152 e 176 identificadas no Laudo de Caracterização da Vegetação não serão suprimidas, por não se tratarem



## 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 árvores isoladas, já que estão inseridas em fragmento florestal. Portanto, o interessado pleiteia, de fato, a supressão de **234 árvores isoladas nativas**.

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;*

Dessa forma, verifica-se que a supressão de 234 árvores isoladas no local é passível de autorização, 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.

### 7.4. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental – PIA, os principais impactos ambientais decorrentes da implantação do loteamento são aqueles indicados na Tabela 4.

**Tabela 4.** Impactos ambientais do empreendimento

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras
Erosão do solo	Cortes no terreno apenas nos locais necessários; Evitar os trabalhos em período de chuvas; Construção de bacias de sedimentação; Utilização de técnicas de bioengenharia.
Efluentes atmosféricos – Emissão de CO <sub>2</sub>	Manutenção preventiva dos veículos automotores utilizados na instalação do empreendimento.
Efluentes atmosféricos – Material Particulado	Aspersão de água em períodos de estiagem para umectação das partículas, evitando seu desprendimento do solo.





## 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

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras
Ruídos (maquinário)	Uso de abafadores pelos colaboradores; Horário de trabalho restrito ao período diurno.
Geração de madeira (supressão de vegetação)	Uso interno no empreendimento, podendo ser utilizada para delimitações ou incorporação ao solo.

## 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.***

*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**.*

*(...)*

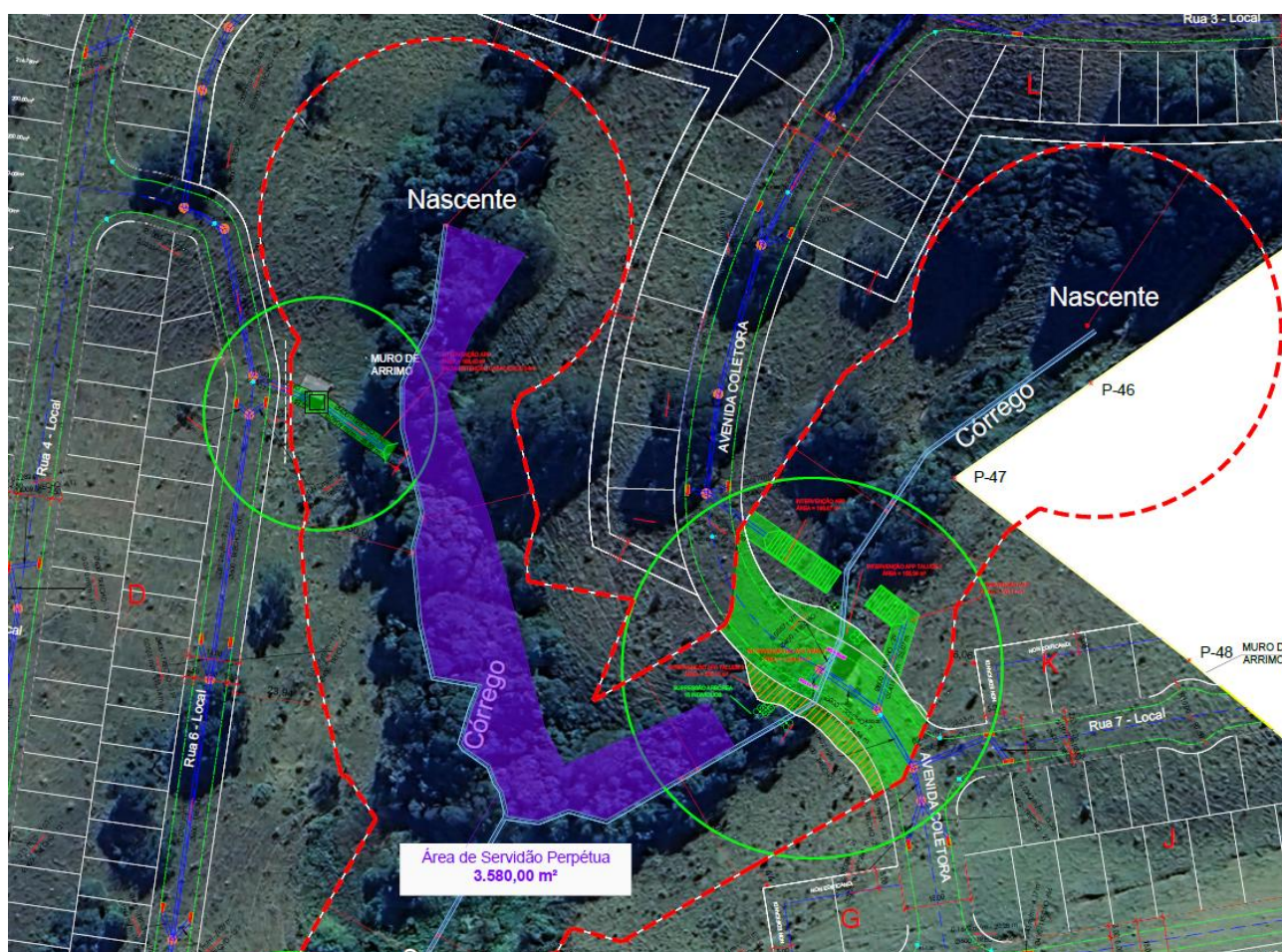
*§ 2º – Nos casos em que o corte ou **supressão ocorrer em APP, a área de compensação deverá incluir APP na proporção da intervenção**, salvo comprovação de ganho ambiental.*

Nesse sentido, tendo em vista que o Requerimento de Intervenção Ambiental indica a supressão de 0,1639 ha de vegetação nativa em APP, foi proposta compensação ambiental consistente na destinação de área de **0,3580 ha (3.580 m²)** em APP para conservação, mediante instituição de **Servidão Ambiental**.

No entanto, conforme discutido no item 6 deste parecer, verifica-se que, do total indicado

no requerimento de 0,1639 ha de intervenção em APP, com supressão de vegetação nativa, apenas **0,0400 ha** possui de fato cobertura florestal, de modo que o excedente (0,1239 ha) deverá ser computado como intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa. Dessa forma, verifica-se que a proposta de compensação ambiental apresentada pelo requerente representa **8,95 vezes a área a ser suprimida**, atendendo ao Decreto Estadual nº. 47.749/2019, que prevê em seu art. 48 a compensação na proporção de, pelo menos, duas vezes a área suprimida.

A área de compensação proposta de **0,3580 ha** está localizada na APP existente no próprio empreendimento, nas coordenadas geográficas 22°51'16.60"S e 46°20'59.56"O (Figura 10), no imóvel de **Matrícula nº 28.425**, Livro nº 2, do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Extrema, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Bairro Ponte Nova, no município de Extrema/MG, conforme “Propostas de Compensação por Intervenções Ambientais”, de responsabilidade técnica do Tecnólogo em Saneamento Ambiental, Antônio Vicente de Mira Neto, CREA-MG nº 192465/D, ART nº MG20242780471.



**Figura 10.** Localização da área proposta para compensação pela supressão vegetação nativa de Mata Atlântica, mediante Servidão Perpétua (polígono em **roxo**).

Fonte: Propostas de Compensação por Intervenções Ambientais (MIRA NETO, 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

De acordo com o autor da proposta de compensação ambiental, a área proposta “*atende aos critérios de equivalência ecológica e representa vegetação nativa contínua, conectada a fragmentos preservados, com potencial para manutenção da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos*”, de modo que “*a proteção legal via Servidão Ambiental Perpétua garante a perpetuidade da função ecológica, em consonância com os princípios do Código Florestal*”.

### 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 Estadual nº 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, por sua vez, 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**;

No caso do *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo), o § 1º do art. 2º da Lei Estadual nº 20.308/2012 prevê o plantio de uma a cinco mudas para cada indivíduo suprimido:

§ 1º - Como condição para a emissão de autorização para a supressão do ipê-amarelo, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o **plantio de uma a cinco mudas catalogadas e identificadas do ipê-amarelo por árvore a ser suprimida**, com base em parecer técnico fundamentado, consideradas as características de clima e de solo e a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento.

[...]

§ 3º - Caberá ao responsável pela supressão do ipê-amarelo, com o acompanhamento de profissional legalmente habilitado, o plantio das mudas a que se refere o § 1º e, **pelo prazo mínimo de cinco anos**, o monitoramento do seu desenvolvimento e o plantio de novas mudas para substituir aquelas que não se desenvolverem.



## 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, para compensação pela supressão de 01 (um) exemplar da espécie arbórea *Cedrela fissilis* (Cedro), constante da Lista Oficial Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014, classificada como vulnerável (VU), e de 01 (um) indivíduo da espécie *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo), protegida pela Lei Estadual nº 20.308/2012, foi apresentado o Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, para plantio total de 5.488 mudas de espécies nativas em 27.432 m<sup>2</sup> inseridos em APP e áreas antropizadas do terreno, que inclui o plantio de 10 (dez) indivíduos de *Cedrela fissilis* (Cedro) e 05 (cinco) da espécie *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo).

### 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 total em **0,233157 ha** de APP, com e sem supressão de vegetação nativa, foi apresentado Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, elaborado sob responsabilidade técnica do Biólogo Maurício Alexandre Mannella, CRBio nº 26.932/01-D, ART nº 2022/13008, que propõe a recuperação de uma área total de 2,7432 ha (27.432 m<sup>2</sup>) inserida em APP e áreas antropizadas do terreno, com o plantio de 5.488 mudas de espécies nativas, conforme indicado na Figura 11.

Destaca-se que, para fins de execução do PRADA, 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.



**Figura 11.** Localização das áreas de recomposição florestal em APP e áreas antropizadas no terreno, incluindo a compensação pelo corte das espécies ameaçadas e/ou protegidas. Fonte: PRADA

#### **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 as informações de diâmetro à altura do peito – DAP de cada um dos indivíduos arbóreos a suprimir, obtidas a partir do Laudo de Caracterização da Vegetação apresentado, tem-se que a compensação pecuniária pela supressão das **234 árvores nativas isoladas** a serem suprimidas perfaz o valor de **16.660** (dezesesse mil, seiscentas e sessenta) 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 de 234 espécimes arbóreos isolados, no valor de R\$ 67.473,00 (sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três 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





## 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

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 pleiteada, correspondente a **81,119 m³** de madeira de floresta nativa. Dessa forma, foi apresentado comprovante de pagamento no valor total de R\$ 2.692,02, conforme DAE nº 1501355271281.

### 10. CONCLUSÃO

Após análise técnica dos estudos e documentos apresentados, considerando os apontamentos descritos nos itens 6 e 7.3 deste parecer, quanto aos corretos quantitativos de intervenção ambiental pleiteados, e tendo em vista a legislação em vigor, esta equipe técnica opina pelo **DEFERIMENTO** do requerimento de intervenção ambiental, consistente na intervenção, com supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,0400 ha**); intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (**0,193157 ha**); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (**234 unidades**); com rendimento de **81,119 m³** de madeira de floresta nativa, no imóvel registrado sob Matrícula nº 28.425, com área total de 19,408709 ha, de propriedade de Maria Vanda Olivoti, CPF nº 171.465.346-34, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Bairro Ponte Nova, no município de Extrema/MG, para fins de implantação de loteamento do solo urbano de interesse de Águas Sant'Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 59.844.395/0001-51.

Cabe salientar que a análise do presente processo administrativo de intervenção ambiental foi precedido pelo Parecer Técnico GSMA nº 007/2023, emitido em 25/01/2023, indexado ao processo SOU nº 281/2022, referente à análise do projeto urbanístico do loteamento, e pelo Parecer Técnico GSMA nº 043/2024, emitido em 30/07/2024, referente à análise do projeto de drenagem de águas pluviais do loteamento, indexado ao processo SOU nº 001/2024.

Considera-se que as medidas mitigadoras propostas são satisfatórias e estão em conformidade com as normas e legislações ambientais vigentes, cabendo ao empreendedor atender as condicionantes (Anexo I) levantadas neste processo e executar os projetos apresentados.



## 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

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 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; 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 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 Ambiental (LP+LI+LO) a ser emitida ao empreendimento, mediante processo CODEMA nº 008/2023/002/2023 (Acto 10343.2024), para a atividade de *Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares*, enquadrada no código E-04-01-4 da Deliberação Normativa CODEMA nº 021/2021.

### 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	Realizar medida compensatória de natureza pecuniária, pela a supressão dos 234 espécimes arbóreos isolados, no valor de <b>16.660 (dezesesseis mil, seiscentas e sessenta) UFEX</b> , correspondente a R\$ 67.473,00 (sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três 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. <sup>1</sup>	30 dias
02	Apresentar relatório técnico descritivo e fotográfico referente à implantação do Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, indicando as espécies e número de mudas plantadas, tratamentos silviculturais adotados e demais informações pertinentes. Caso o responsável técnico pela execução do PRADA seja diferente do responsável técnico pela elaboração do mesmo, apresentar junto a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. <sup>1</sup>	90 dias
03	Apresentar relatório técnico fotográfico anual das manutenções realizadas, pelo período de 05 (cinco) anos, conforme cronograma do PRADA, 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. <sup>1</sup>	31/12/2026 31/12/2027 31/12/2028 31/12/2029 31/12/2030
04	Publicar extrato do TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) no Diário Oficial do Estado e apresentar cópia digital da publicação à SMA. <sup>1</sup>	30 dias contados da assinatura do TCCF
05	Apresentar o TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) averbado junto à matrícula do imóvel. <sup>1</sup>	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. 107/2025**

**Intervenção Ambiental SMA nº.: Acto nº. 9564.2024**

**Empreendedor: Maria Vanda Olivotti**

### **1. RELATÓRIO**

Cuida-se de processo administrativo de intervenção ambiental vinculado ao requerimento de licenciamento ambiental de Licença Prévia, de Instalação e de Operação concomitantes (LP+LI+LO) nº. 008/2023/002/2023 – Acto 10343.2024, de interesse do empreendimento Loteamento Residencial Águas de Sant’Ana, de propriedade da Sra. Maria Vanda Olivotti, representada pela incorporadora contratada Arruda Consultoria Urbanismo e Participações Ltda., CNPJ nº 43.732.432/0001-08. A intervenção ambiental consiste na supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,1639 ha); intervenção, sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,069158 ha); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (236 unidades), no imóvel de Matrícula nº 28.425, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, no município de Extrema/MG, para fins de instalação do Loteamento Residencial Águas de Sant’Ana. 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 minutas 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.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> 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. 9.784/1999**<sup>2</sup>, 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.**

### 4. DO MÉRITO

O empreendimento denominado **Loteamento Residencial Águas de Sant'Ana**, objetiva a supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,1639 ha); intervenção, sem supressão

---

<sup>2</sup> **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.





de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,069158 ha); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (236 unidades), no imóvel de Matrícula nº 28.425, localizado na Avenida Luiz Gabellini, s/nº, Ponte Nova, no município de Extrema/MG, para fins de instalação do nomeado Loteamento.

Importante destacar que a supressão requerida será no interior do imóvel cuja área total a ser loteada é de 194.087,09 m², referente às Matrículas nº 27.772, nº 4.123, nº 843 e nº 266 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema, tendo como proprietária a Sra. Maria Vanda Olivotti, representada pela incorporadora contratada Arruda Consultoria Urbanismo e Participações Ltda.

No interior do terreno há 02 (duas) nascentes, sendo a “Nascente 1” localizada próxima ao ponto de coordenadas geográficas latitude 22°51'13.26"S e longitude 46°21'0.01"O e a “Nascente 2” próxima a latitude 22°51'14.29"S e longitude 46°20'53.93"O, que dão origem a dois cursos hídricos que se encontram entorno das coordenadas latitude 22°51'18.83"S / longitude 46°20'59.46"O e continua percorrer a região centro-sul da área do empreendimento, prosseguindo para área de terceiros até foz no Rio Jaguari. Ademais, a vegetação nativa existente no imóvel é caracterizada pela vegetação fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual, em estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica.

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. Além disso, o terreno está situado na Zona Urbana Extrema Moderna, 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 Municipal.

O projeto urbanístico para implantação do empreendimento foi aprovado pela Secretaria de Obras e Urbanismo (SOU) em 11/01/2024, a área total do terreno é de 194.087,09 m², sendo 68,194,42 m² destinados a 243 lotes divididos entre as Quadras de A a N, 17.842,19 m² destinados aos Equipamentos Comunitários, 5.301,65 m² aos Equipamentos Urbanos, 61.937,28 m² aos Espaços Livres de Uso Público e 40.811,55 m² ao Sistema Viário

Destaca-se que, muito embora o interessado tenha indicado e requerido a supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP (0,1639 ha); intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa, em áreas de preservação permanente – APP (0,069158 ha); e corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas (236 unidades), a equipe técnica identificou que do total indicado no requerimento de





0,1639 ha de intervenção em APP, com supressão de vegetação, apenas 0,0400 ha possui de fato cobertura florestal, de modo que o excedente (0,1239 ha) deverá ser computado como intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa. Assim, a equipe técnica se baseou nesses aspectos e impactos ambientais para emissão do parecer ambiental.

As 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).”***





Ademais, o artigo 3º, inciso I, 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: (...)***

***b) as obras de infraestrutura transporte, sistema viário, destinadas às concessões e aos serviços públicos de saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, as instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho”***

Observa-se ser possível a intervenção em áreas de preservação permanente nos casos de utilidade pública, contudo, deverá o empreendedor garantir a manutenção dos percentuais mínimos de cobertura vegetal nativa da área total coberta por esta vegetação no imóvel, conforme previsto no art. 31 da Lei 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.”**

Conforme indicado pela documentação apresentada pelo empreendedor, a vegetação nativa remanescente representa 98,33%, sendo que a área total de supressão de vegetação nativa necessária para fins de execução do sistema viário do loteamento (0,0400 ha) representa 1,67% do total de cobertura vegetal.

Note-se que, no item 8 do Parecer Técnico Ambiental foi observado a compensação pela supressão da vegetação nativa, foi proposta compensação ambiental 8,95 vezes a área a ser suprimida, o que demonstra conformidade aos arts. 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.**”*

Observa-se que a proposta compensação ambiental consistente na destinação de área de 0,3580 ha (3.580 m²) em APP para conservação, mediante instituição de Servidão Ambiental, devendo ser averbada no bojo da Matrícula nº 28.425, Livro nº 2, do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Extrema, para surtirem seus efeitos legais.

Ademais, pela equipe técnica, foi descrito que a supressão pretendida abarcará espécies ameaçadas de extinção, sendo identificados 01 (um) indivíduo da espécie *Cedrela fissilis* (cedro rosa), constante da Lista Oficial Nacional de Espécies Ameaçadas de Extinção, regulamentada pela Portaria MMA nº 443/2014, classificada como vulnerável (VU), e 01 (um) indivíduo da espécie *Handroanthus chrysotrichus* (ipê-amarelo), protegida pela Lei Estadual nº 20.308/2012.

Por outro lado, 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.”*

A justificativa apresentada pelo empreendedor, por meio do Estudo Técnico de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional, é a seguinte: “a intervenção ambiental com supressão arbórea, inclusive em A.P.P. é altamente justificável ao aproveitamento do imóvel, ao passo que, se não realizada, inviabiliza a instalação de empreendimento imobiliário de parcelamento de solo em lotes”.

Entretanto, quanto à 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, apresentada por meio do Projeto de Recomposição de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, o empreendedor realiza o plantio total de 5.488 mudas de espécies nativas em 27.432 m<sup>2</sup> inseridos em APP e áreas antropizadas do terreno, que inclui o plantio de 10 (dez) indivíduos de Cedrela fissilis (Cedro) - mínimo legal, e 05 (cinco) da espécie Handroanthus chrysotrichus (ipê-amarelo), proposta foi no patamar máximo, nos termos do § 1º do art. 2º da Lei Estadual nº 20.308/2012.

Quanto à 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.

Em relação 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 234 árvores nativas isoladas perfaz uma compensação pecuniária de 16.660 (dezesesseis mil, seiscentas e sessenta) Unidades Fiscais de Extrema - UFE. Portanto, o empreendedor deverá realizar medida compensatória de natureza pecuniária no valor de R\$



67.473,00 (sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três 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 81,119 m<sup>3</sup> de madeira de floresta nativa, sendo apresentado comprovante de pagamento no valor total de R\$ 2.692,02, conforme DAE nº 1501355271281. Neste sentido, nota-se que foram adotados os parâmetros legais a título de compensações e recomposição referente a área afetada pela intervenção ambiental do empreendedor.

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, sendo pagas as respectivas taxas.

## 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 administrativo de intervenção ambiental vinculado ao requerimento de licenciamento ambiental de Licença Prévia, de Instalação e de Operação concomitantes (LP+LI+LO) nº. 008/2023/002/2023 – Acto 10343.2024, de interesse do empreendimento Loteamento Residencial Águas de Sant'Ana, de propriedade da Sra. Maria Vanda Olivotti, representada pela incorporadora contratada Arruda Consultoria Urbanismo e Participações Ltda.

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 Clemente

Assessor Jurídico

Procuradoria-Geral do Município

