

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE

Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha
- Coordenação de Análise Técnica

Parecer Técnico FEAM/URA JEQ - CAT nº. 2/2026

Diamantina, 05 de janeiro de 2026.

Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (RAS) processo SLA nº 48639/2025			
Nº Documento do Parecer Único Vinculado ao SEI: 130538137		SITUAÇÃO: Sugestão pelo Indeferimento	
FASE DO LICENCIAMENTO: LAS/RAS – LP+LI+LO		VALIDADE DA LICENÇA: -	
EMPREENDEDOR: SPE – Chácara dos Leões Empreendimentos Imobiliários Ltda		CPF/CNPJ: 54.315.732/0001-08	
EMPREENDIMENTO: SPE – Chácara dos Leões Empreendimentos Imobiliários Ltda		CPF/CNPJ: 54.315.732/0001-08	
MUNICÍPIO: Curvelo/MG		ZONA: Urbana	
COORDENADAS: 18°44'24.360"S e 44°26'57.898"O			
CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE: Localização prevista em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades.			
CÓDIGO: E-04-01-4	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017): Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	CLASSE 2	CRITÉRIO LOCACIONAL 1
CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:		REGISTRO:	
Raul J***** S***** - Engenheiro Civil		ART: MG20254279936 CTF/AIDA: 8945235	
Ricardo de S***** S***** - Biólogo		CRbio: 44729/04D ART: 20251000118792	
AUTORIA DO PARECER		MATRÍCULA	
Dieferson da Silva Rodrigues Analista Ambiental / URA JEQ		1.562.487-7	
Sara Michelly Cruz Coordenadora de Análise Técnica - Ura Jequitinhonha / FEAM		1.364.596-5	



Documento assinado eletronicamente por **Sara Michelly Cruz, Coordenadora**, em 05/01/2026, às 17:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dieferson da Silva Rodrigues, Servidor(a) Público(a)**, em 05/01/2026, às 17:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#), informando o código verificador **130534095** e o código CRC **C3C902D5**.

Referência: Processo nº 2090.01.0000046/2026-78

SEI nº 130534095



Parecer Técnico de Licença Ambiental Simplificada (LAS/RAS)

O empreendimento SPE - Chácara dos Leões Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrito no CNPJ nº 54.315.732/0001-08, pretende atuar no ramo imobiliário, com finalidade de loteamento do solo urbano, a ser implantado na zona de expansão urbana do município de Curvelo/MG. Em 06/11/2025, foi formalizado junto à Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha - URA Jequitinhonha, o processo administrativo de Licenciamento Ambiental Simplificado – LAS/RAS (LP+LI+LO), sob o nº 48639/2012.

De acordo com a Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017, a atividade a ser desenvolvida pelo empreendimento enquadra-se no código E-04-01-4 - “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, com área total de 48,5959 hectares. Sobre a área do empreendimento incide o critério locacional de peso 1, correspondente à localização prevista em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades naturais subterrâneas. Assim, o empreendimento é classificado como classe 02, conforme os critérios e parâmetros definidos na DN COPAM nº 217/2017.

Em consulta à plataforma de dados espaciais IDE-Sisema, em 10/12/2025, verificou-se que a Área Diretamente Afetada (ADA) se encontra inserida no bioma Cerrado, em áreas de muito alto potencial de ocorrência de cavidades, em áreas de segurança aeroportuárias de aeródromos, conforme a Lei nº 12752/2012, e em área de influência do patrimônio cultural protegido, incluindo bens tombados pelo IEPHA e saberes registrados. Apesar de estar em área de segurança aeroportuária, não é atividade atrativa para fauna de risco para aviação, não sendo necessárias medidas adicionais a este respeito. Constatou-se, ainda, que a ADA não incide sobre unidades de conservação e suas zonas de amortecimento, áreas de aplicação da Lei da Mata Atlântica (Lei federal nº 11.428/2006), terras indígenas ou quilombolas e seus respectivos raios de restrição, Reserva da Biosfera, bem como não intercepta áreas de rio de preservação permanente (Lei nº 15082/2004).

Em relação ao critério locacional referente à localização em área de alto ou muito alto grau de potencialidade de ocorrência de cavidades, conforme dados oficiais do CECAV-ICMBio”, foi apresentado estudo de prospecção espeleológica, conforme a Instrução de Serviço SISEMA nº 08/2017. No estudo apresentado, as áreas de influência definidas para o estudo em questão tiveram seu potencial classificado, de acordo com a bibliografia consultada e o mapa de potencialidade espeleológica, a qual classificou a região de inserção do empreendimento com potencial espeleológico local (escala 1:7.500) em baixo potencial. A prospecção resultou no caminhar de 29,76 km, com a identificação de 10 pontos de controle. De acordo com os dados coletados, compilados e expostos no relatório, não foi registrada nenhuma feição espeleológica. Em vistoria (Auto de Fiscalização nº 517469/2025), foi realizado o caminhar pela ADA não sendo constatada a presença de afloramentos rochosos, estando a área e seu entorno consolidada com pastagem e indivíduos nativos isolados. Assim, confirmou-se a não ocorrência de feições espeleológicas na ADA e seu entorno.

Segundo a caracterização do empreendimento realizada no Sistema de Licenciamento Ambiental – SLA, foi informado que para o processo em tela não haverá necessidade de supressão de vegetação nativa para implantação do empreendimento.



Entretanto, a partir da análise de imagens de satélite da plataforma Google Earth, verificou-se a presença de indivíduos arbóreos isolados no interior dos limites da ADA do empreendimento. Tais indivíduos encontram-se localizados em áreas destinadas à implantação dos lotes e vias, o que implica, consequentemente, na necessidade de supressão desses exemplares arbóreos.

Figura 1: Imagem aérea da ADA do empreendimento (polígono em vermelho), contendo o projeto urbanístico (polígonos em branco) e a presença de indivíduos arbóreos isolados em seu interior.



Fonte: Google Earth, 23/12/2025.

Considerando que a área é caracterizada como área consolidada com uso antrópico predominante de pastagem, fez-se necessária a confirmação *in loco* quanto à natureza dos indivíduos arbóreos identificados. Assim, em 15/12/2025, foi realizada vistoria técnica por equipe da URA JEQ, que resultou na lavratura do Auto de Fiscalização nº 517469/2025. Em campo, foi confirmado que os indivíduos arbóreos presentes são espécies nativas, tendo sido identificada a ocorrência de pequizeiros (*Caryocar brasiliense*) e ipês-amarelos (*Handroanthus spp.*), ambas espécies protegidas e imune de corte, nos termos da Lei Estadual nº 20.308/2012.

Diante do exposto, o empreendedor deveria ter realizado, previamente à formalização do processo de licenciamento ambiental da atividade, o competente ato autorizativo para intervenção ambiental, a saber, o Autorização para Intervenção Ambiental (AIA), de modo a regularizasse a supressão dos indivíduos arbóreos identificados. Ressalta-se que para supressão de indivíduos imunes é necessária, também, aprovação da compensação por sua supressão nos termos da Lei nº 20.308/2012.

Ressalta-se que o art. 15 da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017 estabelece que o processo de Licença Ambiental Simplificado (LAS) somente poderá ser formalizado após a obtenção das autorizações necessárias para intervenções ambientais, sendo vedada a análise do licenciamento sem a prévia regularização dessas intervenções.



Ainda conforme exposto no auto de fiscalização nº 517469/2025, foi verificado nas coordenadas lat. 18°44'38.82"S e long. 44°26'53.544"O a existência de uma linha de drenagem apresentando ausência de fluxo hídrico. A jusante desse ponto, no entorno das coordenadas lat. 18°44'34.986"S e long. 44°26'51.558"O, constatou-se a presença de bacia escavada em solo ou barramento. Não foi identificada nascente ou drenagem perene ou intermitente, associada a estrutura durante a vistoria ou em consulta ao IDE (22/12/2025). Todavia, em consulta à plataforma do IDE, observou-se a delimitação de áreas de Área de Preservação Permanente (APP) inseridas na Área Diretamente Afetada (ADA), estando estas diretamente associadas à linha de drenagem identificada e à bacia escavada. Dessa forma, independentemente da ausência de fluxo hídrico ativo no momento da vistoria, as informações oficiais constantes nas bases cartográficas do IDE devem ser consideradas na solicitação de autorização de intervenção.

Cabe ao empreendedor comprovar tecnicamente a existência ou não de curso d'água no local, por meio de estudos e levantamentos compatíveis com a legislação vigente. Na hipótese de confirmação da existência de curso d'água, o empreendedor deverá promover a regularização ambiental do barramento, incluindo a obtenção das autorizações cabíveis para intervenção em APP, observadas as restrições legais aplicáveis. Na ausência de comprovação técnica, deverão prevalecer as informações oficiais constantes nas bases do IDE para fins de análise, licenciamento e eventual responsabilização ambiental.

Assim, considerando o descumprimento do disposto no artigo 15, § único, da DN COPAM nº 217/2017, e com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), Auto de Fiscalização nº 517469/2025 e demais documentos que instruem os autos do processo, sugere-se o indeferimento da solicitação de Licença Ambiental Simplificada do empreendimento SPE - CHACARA DOS LEOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., para a atividade de "Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares", no município de Curvelo/MG.

O indeferimento não representa a inviabilidade do empreendimento podendo ser requerido novo processo de licenciamento desde que acompanhada da autorização para intervenção ambiental.