

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



Fundação Estadual do Meio Ambiente

Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro- Coordenação de Análise Técnica

Parecer nº 32/FEAM/URA TM - CAT/2025

PROCESSO Nº 2090.01.0003946/2025-26

PARECER ÚNICO Nº 111110632 (SEI!)			
INDEXADO PROCESSO: Licenciamento Ambiental	AO	PA SLA: 1029/2024	SITUAÇÃO: Sugestão pelo Deferimento
FASE DO LICENCIAMENTO: Licença Prévia - LP		VALIDADE DA LICENÇA: 05 anos	

EMPREENDEDOR: CINTHIA DIVINA MOREIRA	CPF: 462.297.956-04
EMPREENDIMENTO: LOTEAMENTO SÍTIOS DE RECREIO - FAZENDA SACO DO CÉU	CPF:
MUNICÍPIO: INDIANÓPOLIS - MG	ZONA: URBANA
COORDENADA GEOGRÁFICA: DATUM: SIRGAS 2000 L A T / Y 18°53'47"S LONG/X 48°01'17"O	
LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:	
() INTEGRAL () ZONA DE AMORTECIMENTO () USO SUSTENTÁVEL (X) NÃO	
BACIA FEDERAL: Rio Paranaíba	BACIA ESTADUAL: Rio Araguari
UPGRH: PN2: Rio Araguari (UEG6 - Afluentes do Rio Paranaíba)	SUB-BACIA: Rio Araguari

CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:			
<ul style="list-style-type: none">Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas			
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017):	CLASSE:	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.	03	01

RESPONSÁVEL TÉCNICO:	REGISTRO:	ART:
Daniella Costa Pereira - Eng. Ambiental	CREA-MG-161.142/D	MG20242970599

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA
Ana Luiza Moreira da Costa – Gestor Ambiental (Gestora)	1.314.284-9
Lucas Dovigo Biziak – Gestor Ambiental	1.373.703-6
Adryana Machado Guimarães - Gestor Ambiental	1.364.415-8
Érica Maria da Silva – Gestor Ambiental	1.254.722-0
Rodrigo Angelis Alvarez - Coordenador de Análise Técnica	1.191.774-7
Paulo Rogério da Silva - Coordenador de Controle Processual	1.495.728-6



Documento assinado eletronicamente por **Ana Luiza Moreira da Costa**, **Servidor(a) Público(a)**, em 07/04/2025, às 14:40, 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 **Adryana Machado Guimaraes**, **Servidor(a) Público(a)**, em 07/04/2025, às 14:46, 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 **Lucas Dovigo Biziak**, **Servidor(a) Público(a)**, em 07/04/2025, às 14:47, 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 **Rodrigo Angelis Alvarez**, **Diretor (a)**, em 07/04/2025, às 14:54, 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 **Gabriel Ferrari de Siqueira e Souza**, **Servidor(a) Público(a)**, em 07/04/2025, às 17:10, 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 **Paulo Rogério da Silva**, **Diretor (a)**, em 07/04/2025, às 17:13, 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 **Erica Maria da Silva**, **Servidor(a) Público(a)**, em 08/04/2025, às 08:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **111104357** e o código CRC **816D74D2**.



RESUMO

O empreendimento Loteamento Sítios de Recreio - Fazenda Saco do Céu, localiza-se no município de Indianópolis, em Minas Gerais, e possui área total de 53,85 hectares, registrada conforme matrícula nº 37.488 do CRI de Araguari. Em 13/06/2024 foi formalizado via Sistema de Licenciamento Ambiental (SLA), o processo administrativo de licenciamento ambiental de nº 1029/2024, na modalidade LAC2, conforme Anexo Único da DN nº 217/2017, na fase de licença prévia (LP).

A atividade a ser implantada no empreendimento e licenciada é "Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares", com área de 53,24 hectares, código E-04-01-5 da DN nº 217/2017. Em 31/07/2024 foi realizada vistoria técnica no empreendimento a fim de subsidiar a análise da solicitação de licenciamento ambiental, na qual foi constatada a situação atual da área e a localização prevista das estruturas e dispositivos de controle ambiental.

Para a instalação do empreendimento, o loteamento contará com a seguinte infraestrutura: Rede de energia elétrica; Sistema de abastecimento de água potável; Sistema de drenagem de águas pluviais, Sistema de tratamento de esgoto, Sistema Viário e Sistema de coleta de resíduos sólidos. O sistema de abastecimento de água será feito através de poço(s) artesiano(s), que serão dimensionados para atendimento da ocupação máxima do empreendimento. O esgotamento sanitário será feito através do tratamento por ETE (estação de tratamento de esgoto). Os resíduos sólidos serão coletados pela coleta pública do município de Indianópolis. O sistema viário contará com vias pavimentadas (pavimentação asfáltica). A energia elétrica será fornecida pela CEMIG.

Para instalação do empreendimento há previsão de intervenção ambiental com supressão de vegetação em 1,5112 hectares para instalação de dispositivos de drenagem pluvial e de esgoto, e alargamento da via existente para a rampa de descida dos barcos, sendo que desta área, 0,6055 hectares localizam-se em Área de Preservação Permanente (APP), além do corte de árvores isoladas em meio às pastagens. Por se tratar de vegetação do bioma Mata Atlântica, foi apresentada proposta preliminar de compensação ambiental, a qual está de acordo com as normas aplicáveis.

Desta forma, a URA Triângulo Mineiro sugere o deferimento do pedido de licença prévia (LP) para o empreendimento em análise.



1. INTRODUÇÃO

A empreendedora Cinthia Divina Moreira vem, por meio Processo Administrativo nº 1029/2024, requerer junto à URA TM, a Licença Prévia (LP), na modalidade LAC2, para o empreendimento denominado LOTEAMENTO SÍTIOS DE RECREIO FAZENDA SACO DO CÉU, localizado no município de Indianópolis-MG. O presente parecer tem por objetivo subsidiar o Chefe Regional da URA TM quanto à concessão da licença ambiental, nos termos do inciso VII, do art. 3º, do Decreto nº 48.707, de 25/10/2023.

A atividade a ser licenciada, segundo a Deliberação Normativa nº 217/2017, é “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, código E-04-01-4, com área total de 53,24 hectares, considerada, portanto, como potencial poluidor médio e porte médio, enquadrando o empreendimento em classe 3. A modalidade é fixada em LAC 2, já que incide o critério locacional de enquadramento de peso 1 “Supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas”.

O Processo Administrativo foi formalizado via SLA (Sistema de Licenciamento Ambiental) na data de 13/06/2024, com a documentação solicitada, contendo, entre outros documentos, o estudo ambiental RCA (Relatório de Controle Ambiental), como documento norteador da análise.

Em 31/07/2024 foi realizada vistoria técnica ao empreendimento pela equipe da URA TM. Em 26/08/2024 e 26/02/2025 foram solicitadas informações complementares via SLA, que foram respondidas em 19/12/2024 e 02/04/2025.

O RCA tem como responsável técnica a engenheira ambiental Daniela Costa Pereira (CREA-MG-161.142/D e ART nº MG20242970599), por meio da consultoria ambiental Costa Planejamento e Consultoria Ambiental.

A análise do processo e as informações contidas neste parecer são provenientes das informações prestadas por meio dos estudos ambientais do processo administrativo (RCA) e documentos apresentados no âmbito do processo, de constatações feitas na vistoria técnica realizada no empreendimento e informações complementares apresentadas pelo empreendedor e/ou responsável técnico via SLA.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento alvo deste parecer está localizado na Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL) e na Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT) do município de Indianópolis – MG, à margem direita da Represa da UHE de Miranda.

A atividade a ser desenvolvida pelo empreendimento é o loteamento do solo urbano para a implantação de 248 lotes com finalidade de recreio ou residencial. Na esfera municipal, a viabilidade do empreendimento é subsidiada pela Lei Complementar nº 52/2019, a qual delimita as Zonas



Especiais de Interesse Turístico (ZEIT), em seu Capítulo VI, Seção III. Foram apresentadas no âmbito do processo as Diretrizes Gerais para elaboração e apresentação de Projeto Básico para o Loteamento pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos do município de Indianópolis-MG, as quais devem ser seguidas pelo empreendimento.

A área do futuro loteamento fica a cerca de 25 km da cidade de Uberlândia e aproximadamente 33 km da cidade de Indianópolis. O acesso à área do futuro loteamento se dá pela BR-365, e parte por estrada vicinal não pavimentada. Na Figura 1 está demarcada a área do futuro empreendimento.



Figura 1. Área do futuro empreendimento

Fonte: Google Earth (Imagem de set/23, acesso em Janeiro/2025).

A área é formada por pastagens com árvores isoladas e fragmentos de vegetação nativa, sendo atualmente utilizada para a atividade de pecuária extensiva. No final do plano de ocupação, a previsão de população total do empreendimento é de 1.008 habitantes, considerando a média de 4 habitantes por lote, para uma área total loteada de 53,24 ha, o que corresponde a uma densidade de 18,93 habitantes/hectare.



Vale destacar que ao contrário do que ocorre em um conjunto habitacional, onde a ocupação ocorre de modo concentrado em pequeno intervalo de tempo, a ocupação dos 248 lotes se dará de modo gradual e conforme a dinâmica do mercado imobiliário, o que implica em diluição dos impactos associados à ocupação. Além disso, pode-se considerar que esta população será flutuante, sendo que durante os feriados e finais de semana poderão se dar as maiores concentrações de ocupação, visto a finalidade pretendida do loteamento.

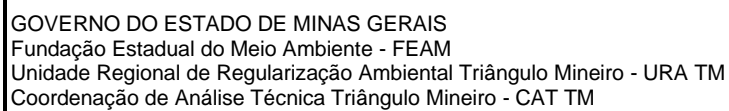
Para a efetiva instalação do empreendimento, os lotes contarão com a seguinte infraestrutura: Rede de energia elétrica; Sistema de abastecimento de água potável; Sistema de drenagem de águas pluviais, Sistema de tratamento de esgoto, Sistema Viário e Sistema de coleta de resíduos sólidos.

O sistema viário será composto por vias pavimentadas. O sistema de abastecimento de água será feito através de poço(s) artesianos, que serão dimensionados para atendimento a plano de ocupação plena do empreendimento. A energia elétrica será fornecida pela concessionária CEMIG.

O tratamento do esgoto sanitário será feito através de uma estação de tratamento de esgoto (ETE). Os resíduos sólidos domésticos serão separados e armazenados no empreendimento e destinados para a coleta pública do município de Indianópolis. Os resíduos recicláveis serão destinados para a coleta seletiva (catadores informais ou cooperativas).

QUADRO DE ÁREAS			
	Nº Lotes	Área m²	Percentual
Área de Lotes	252	214.921,29	41,50%
Lotes Tipo 1 (lote médio 721,07 m² - mín.15x40=600m²)	184	132.676,74	25,62%
Lotes Tipo 2 (lote médio 1.154,38m² - mín.25x40=1.000m²)	64	73.880,07	14,26%
Total áreas vendáveis (lote médio 826,90m²)	248	206.556,81	39,88%
Lote Clube	1	2.516,08	0,49%
Lote Marina	1	5.128,40	0,99%
Lotes Apoio (Portaria/Adm)	2	720,00	0,14%
Áreas Públicas		302.999,71	58,50%
Sistema Viário		69.325,49	13,39%
Arruamento, calçadas - externo		9.225,97	1,78%
Arruamento, calçadas - interno		58.695,22	11,33%
Vielas Sanitárias		1.404,30	0,26%
Área Institucional		25.915,66	5,00%
Equipamento Público Comunitário		24.813,99	4,79%
Equipamento Público Urbano		1.101,67	0,21%
Espaços Livres de Uso Público		207.758,56	40,11%
Área Verde - APP		61.373,44	11,85%
Área Verde - Mata		119.740,94	23,12%
Área de Lazer		26.644,18	5,14%
Área Total da Gleba (Levantamento)		517.921,00	100,00%
Área Total da Gleba (Matrícula)		532.400,00	

Figura 2. Layout e Quadro de áreas do futuro loteamento. Projeto Urbanístico Preliminar do loteamento. Fonte: RCA



111110632
07/04/2025
Pág. 5 de 19



Figura 3. Estruturas previstas para o loteamento. Fonte: Anexo do RCA - mapa



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.1. Unidades de conservação

A área do empreendimento localiza-se a aproximadamente 14,6 km em linha reta, no ponto mais próximo, da Unidade de Conservação da categoria de Proteção Integral mais próxima, o Parque Estadual do Pau Furado (PEPF), sob gestão do IEF. Localiza-se também há cerca de 12,3 km de distância da Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN Águas Vivas), unidade de conservação da categoria Uso Sustentável conforme Lei Federal nº 9.985 de 2.000. Devido à distância do empreendimento com relação às UCs citadas e o tipo da atividade do empreendimento, considera-se que a interferência da atividade do empreendimento nas unidades de conservação é insignificante. Ainda, considerando a distância com relação ao PEPF, por não estar localizado no interior do parque e nem em sua zona de amortecimento, que já está definida no plano de manejo, não há necessidade de requerer manifestação do órgão gestor da UC no processo de licenciamento ambiental em apreço.

3.2. Recursos Hídricos

A área do empreendimento pertence à Bacia Hidrográfica Estadual do Rio Araguari e bacia Federal do Rio Paranaíba, localizada na Unidade de Planejamento e Gestão de Recursos Hídricos (UPGRH) PN2 – Bacia do Rio Araguari.

O curso d'água de maior expressividade próximo da área do empreendimento é o rio Araguari, que encontra-se represado no local pela UHE Miranda.

A fonte de água para atendimento das demandas do loteamento será através de poço(s) artesianos(s), que serão dimensionados para atendimento a plano de ocupação plena do empreendimento, os quais terão seus processos de outorga requeridos na fase de Licença de Instalação.

3.3. Fauna

O levantamento de fauna apresentado no RCA utilizou de dados secundários do RADA de empreendimentos confrontantes, da UHE Miranda e do Programa de Monitoramento de Fauna do Residencial Tamboré Miranda, que desenvolve as mesmas atividades.

O monitoramento da ictiofauna realizado na UHE de Miranda foi realizado anualmente entre os anos de 2004 a 2011. De maneira geral, observa-se que o reservatório não tem se mostrado um ambiente propício ao ciclo reprodutivo de espécies migratórias, visto que poucos exemplares foram observados, além da redução gradativa no número de espécies de médio e grande porte, restando apenas espécies de pequeno porte, mais resistentes às interferências impostas pelos represamentos



em cascata. Abaixo são apresentados os dados do monitoramento de fauna do residencial Tamboré Miranda para os demais grupos.

➤ Herpetofauna

O estudo de herpetofauna foi realizado em pontos amostrais pré-determinados, sendo realizada como metodologia a procura ativa, visual e auditiva (zoofonia), nos períodos diurno (vespertino) e noturno, e registros oportunistas em estradas.

No total, resultou em 6 espécies, sendo quatro espécies de anuros e duas espécies de répteis. Devido às características geográficas da região, foram registradas apenas espécies de ampla distribuição geográfica.

➤ Avifauna

A amostragem da avifauna foi realizada utilizando-se a metodologia de busca ativa, através da metodologia de transectos lineares.

Foram registradas 77 espécies de aves, distribuídas em 16 ordens e 33 famílias. Como em outros estudos a ordem mais representativa foi a dos Passeriformes e a família com o maior número de espécies foi a Thraupidae com 14 espécies do total de registros.

Foram registradas duas espécies consideradas endêmicas do Cerrado, e que ocorrem em diversos tipos de vegetação, desde áreas abertas, como os campos úmidos e de murundu, até áreas florestais, como as matas de galeria, a saber: *Herpsilochmus longirostris* (chorozinho-de-bico-comprido) e *Clibanornis rectirostris* (cisqueiro-do-rio).

Foram registradas duas espécies que estão sob algum tipo de ameaça de extinção a nível global (BIRDLIFE INTERNATIONAL, 2024), nacional (ICMBIO, 2022) ou estadual para Minas Gerais (COPAM, 2010), são elas: *Alipiopsitta xanthops* (papagaio-galego) e *Ara ararauna* (arara-canindé).

Quinze espécies são consideradas alvos de algum tipo de comércio ilegal, como a criação em cativeiro, retirada de ovos e filhotes dos ninhos, destacando-se espécies das famílias Psittacidae, Turdidae, Icteridae e Thraupidae. Das espécies registradas, 5 são consideradas cinegéticas, ou seja, são alvos de caça para consumo humano, dentre elas representantes das famílias Tinamidae, Cracidae, Columbidae e Anatidae.

Nenhuma espécie registrada é considerada exótica, ou seja, que foi introduzida no país.

➤ Mastofauna

As metodologias empregadas para o estudo de médios e grandes mamíferos foram: visualizações diretas dos animais, busca por indícios indiretos, armadilhas fotográficas em 02 pontos



amostrais, e entrevistas.

Ao final do estudo foram registradas 18 espécies de mamíferos de médio e grande porte, pertencentes a 12 famílias. Cabe ressaltar que, do total amostrado, seis espécies foram registradas apenas por entrevistas. Demonstrando assim a necessidade da continuidade no monitoramento da Mastofauna na área do empreendimento.

Três das espécies registradas constam em listas de espécies ameaçadas de extinção, sendo elas: Tamanduá-bandeira (*Myrmecophaga tridactyla*), Lobo-guará (*Chrysocyon brachyurus*), e Raposinha-do-campo (*Lycalopex vetulus*), presente nas listas estaduais, regionais e mundial.

Em consulta ao Atlas da Biodiversidade em Minas elaborado pela Fundação Biodiversitas, o empreendimento não se encontra em áreas de prioridade de conservação para nenhum dos grupos estudados.

3.4. Flora

A área do futuro loteamento localiza-se no bioma Cerrado, porém no interior da área de aplicação da Lei nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica) conforme Mapa de biomas do IBGE. Nos limites do empreendimento, observa-se basicamente vegetação característica do bioma Mata Atlântica, principalmente as Florestas Estacionais.

Segundo o mapeamento florestal do IEF, disponível na plataforma IDE-SISEMA, a vegetação remanescente da área do empreendimento é constituída pela fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual. O Estudo Fitossociológico Preliminar sob responsabilidade técnica do engenheiro agrônomo Rogério Paulino Peres (CREA-MG nº 320.202, ART nº MG20243584046), apresentado após solicitação de informações complementares, também indicou a predominância da Floresta Estacional Semidecidual (FES) na área do empreendimento, com presença de espécies características desses ambientes tais como Angico (*Anadenanthera falcata*), Aroeira (*Myracrodruon urundeuva*), Jacarandá mimoso (*Jacaranda cuspidifolia*), Gonçalves (*Astronium fraxinifolium*), Açaita (*Luehea divaricata*), entre outras. O estágio sucessional da vegetação presente na área do empreendimento foi classificado como estágio médio de regeneração natural conforme estudo apresentado.

Os demais usos do solo presentes na área do empreendimento são as pastagens com árvores isoladas e infraestrutura associada à atividade pecuária. As espécies predominantes nas áreas de pastagens são Aroeira (*Myracrodruon urundeuva*), Capitão (*Terminalia argentea*), Chapadinha (*Acosmium dasycarpum*), Pau Terra (*Qualea grandiflora*), Sucupira preta (*Bowdichia virgilioides*) e Vinhático (*Plathymeria reticulata*)



A área de preservação permanente (APP) existente na área do empreendimento é correspondente a 100 metros a partir da margem do reservatório conforme Lei Complementar municipal nº 51 de 2019. A mesma encontra-se preservada, em bom estado de conservação.

3.5. Cavidades naturais

Não há ocorrência conhecida de cavidades na área do empreendimento. Conforme consulta ao IDE-SISEMA, a área localiza-se em região com baixa potencialidade de ocorrência de cavidades.

3.6. Socioeconomia

A área do futuro Loteamento Sítios de Recreio - Fazenda Saco do Céu está localizada na zona urbana do município de Indianópolis/MG, localizado na Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL) e na Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT).

O entorno da propriedade é composto por propriedades rurais que desenvolvem o cultivo de atividades agropecuárias, sítios de recreios, e chácaras, além da Represa de Miranda. Não foi identificada a existência de comunidades tradicionais no entorno do empreendimento.

3.7. Reserva Legal e Área de Preservação Permanente

A área do empreendimento, objeto da matrícula nº 37.488 do CRI de Araguari, está localizada na Fazenda Saco do Céu, no perímetro urbano do município de Indianópolis, conforme Lei Complementar municipal nº 52 de 2019, especificamente na Macrozona de Turismo e Lazer (MZTL) e Zona Especial de Interesse Turístico (ZEIT). O referido imóvel foi descaracterizado de imóvel rural em setembro de 2023, conforme AV-14 da referida matrícula.

O imóvel em questão tem sua reserva legal averbada, conforme AV-3, com área de 10,65 hectares. Consoante ao art. 32 da Lei nº 20.922 de 2013, o fato de o imóvel estar inserido em área urbana não o desobriga da manutenção da área de reserva legal, que só seria extinta com o registro do parcelamento do solo, quando a mesma se tornará área verde.

A área de reserva legal do imóvel encontra-se contígua com a APP do imóvel e é constituída por vegetação nativa de Floresta Estacional, em bom estado de conservação. Ademais, observou-se durante a vistoria de campo, que a RL está protegida contra a entrada de animais domésticos, com o uso de cercas de arame liso.

A propriedade denominada Fazenda Saco do Céu, objeto da matrícula nº 37.488, tem área total de 53,24 hectares e localiza-se às margens do reservatório da UHE Miranda. Possui área de preservação permanente (APP) referente ao reservatório artificial de 100 metros a partir da sua margem, conforme Lei Complementar Municipal nº 51, de 23 de julho de 2019.



A APP do imóvel é constituída em quase sua totalidade por vegetação nativa bem preservada, com exceção de uma estrada no seu interior para acesso ao reservatório.

3.8. Intervenção Ambiental

A intervenção ambiental a ser solicitada na área do empreendimento trata-se de supressão de vegetação para fins de implantação de projeto de infraestrutura (redes de drenagem pluvial e de esgoto e ETE) e alargamento da via de acesso ao reservatório (descida e rampa dos barcos). Além do corte de árvores isoladas localizadas em meio à pastagem.

Estão previstas intervenções em Área de Preservação Permanente (APP) e em área comum para a implantação das estruturas do loteamento, em uma área de aproximadamente 1,5112 hectares.

Adverte-se que as intervenções citadas são apenas uma previsão, e que este parecer não autoriza nenhum tipo de intervenção ambiental. No âmbito do processo de Licença de Instalação serão analisadas as intervenções ambientais, e caso pertinente, aprovadas, assim como suas devidas compensações. Ressalta-se também que não será autorizada intervenção ambiental em vegetação nativa se não comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.

Por se tratar de vegetação associada ao bioma Mata Atlântica, temos as regras específicas dispostas na Lei Federal nº 11.428/2006, Decreto Federal nº 6.660/2008; Decreto Estadual nº 47.749/2019 (seção XI e subseção I), Instrução de Serviço SISEMA nº 02/2017 e demais normas aplicáveis. Assim a empreendedora deverá atender aos pré-requisitos e regras trazidos na norma supracitada, assim como apresentar as devidas propostas de compensação no futuro processo de LI.

4. COMPENSAÇÕES

4.1 Compensação por Intervenção em APP com supressão de vegetação

Conforme já mencionado, para a implantação do empreendimento está prevista intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) para instalação das infraestruturas do empreendimento, em uma área de aproximadamente 0,6055 ha. A previsão para autorização de intervenção em APP está prevista na Lei Estadual nº 20.922/2013 e no Decreto Estadual nº 47.749/2019, assim como a previsão da exigência do efetivo cumprimento da compensação pelas intervenções está na Resolução CONAMA nº 369 de 2006 e no Decreto supracitado.

Lei nº 20.922/2013.

“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.”

Decreto nº 47.749/2019.

“Art. 17 – A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.”

A mesma lei define os casos de utilidade pública, interesse social e atividades eventuais ou de baixo impacto em seu artigo 3º, sendo o presente caso enquadrado como de ‘interesse social’ e ‘atividade eventual ou de baixo impacto ambiental’.

II – de interesse social:

e) a implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos sejam partes integrantes e essenciais da atividade;

III - atividade eventual ou de baixo impacto ambiental:

b) a implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a regularização do uso dos recursos hídricos ou da intervenção nos recursos hídricos;

c) a implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

d) a construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

RESOLUÇÃO CONAMA nº 369/2066

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 o, do art. 4º o, da Lei nº 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.

§ 1º Para os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas neste artigo, serão definidas no âmbito do referido processo de licenciamento, sem prejuízo, quando for o caso, do cumprimento das disposições do art. 36, da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 2º As medidas de caráter compensatório de que trata este artigo consistem na efetiva recuperação ou recomposição de APP e deverão ocorrer na mesma sub-bacia hidrográfica, e prioritariamente:

I - na área de influência do empreendimento, ou

II - nas cabeceiras dos rios.

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;

(...)

Na fase de Licença de Instalação deverá ser avaliada a efetiva área de intervenção em APP e determinado o cumprimento das compensações aplicáveis. Ressalta-se que o empreendedor deverá priorizar a recuperação de APPs desprovidas de vegetação nativa no interior do imóvel ou na área de influência do empreendimento, considerando que somente será autorizada intervenção em vegetação nativa e em APP da infraestrutura se comprovada a inexistência de alternativa locacional.

4.2 Compensação por Intervenção Ambiental em Mata Atlântica (Lei Federal nº 11.428/ 2006)

O empreendedor apresentou proposta preliminar de compensação, conforme solicitado por informações complementares, caso venha a requerer a intervenção para supressão de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica em um eventual processo de LI, conforme exige a Lei Federal nº 11.428/2006 e demais legislações aplicáveis ao assunto.

A área prevista de intervenção com vegetação de mata atlântica em estágio médio para a instalação das infraestruturas do loteamento corresponde a 1,5112 hectares.

A fitofisionomia encontrada nessa área é característica de Floresta Estacional Semidecidual (FES) em estágio médio, conforme Estudo fitossociológico Preliminar.

A proposta preliminar de compensação foi a alternativa concebida pelo inciso I do Art. 49 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, destinando área de vegetação nativa com as mesmas características, com área de 3,02 hectares, que está localizada em gleba da mesma propriedade do empreendimento, conforme apresentado na Figura 4.

Lei nº 11.428/2006

Art. 17. O corte ou a supressão de vegetação primária ou secundária nos estágios médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, autorizados por esta Lei, ficam condicionados à compensação ambiental, na forma da destinação de área equivalente à extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica, e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31, ambos desta Lei, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana.

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.

Decreto nº 6660/2008

Art. 26. Para fins de cumprimento do disposto nos arts. 17 e 32, inciso II, da Lei no 11.428, de 2006, o empreendedor deverá:

I - destinar área equivalente à extensão da área desmatada, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei nº 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana;

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;

A área oferecida previamente como compensação deverá atender a alguns pré-requisitos, tais como exceder as áreas de reserva legal e APP do imóvel; proporção de duas vezes a área a ser suprimida e similaridade de características ecológicas, além de exceder as áreas doadas ao município, tais como áreas verdes, institucionais e de lazer, entre outras. Ainda, deverá ser garantido por vias contratuais a manutenção dos 50% da área coberta por vegetação em estágio médio de regeneração, conforme Lei Federal nº 11.428/2006, artigo 31, área esta que também não poderá sobrepor a área oferecida como compensação pela intervenção citada.

Ressalta-se que, a princípio, a proposta preliminar está sobreposta a área indicada como reserva legal do imóvel, e dessa forma não poderia ser aceita como compensação. Apesar disso, por se tratar de proposta preliminar e processo de licença prévia, considerando que a área se tornou urbana e não estão definidas ainda pelo município a exata localização das respectivas áreas verdes, a proposta preliminar será aceita, ficando a ressalva de que no processo de Licença de Instalação,



não poderá haver esta sobreposição, caso a área permaneça como reserva legal ou área verde.

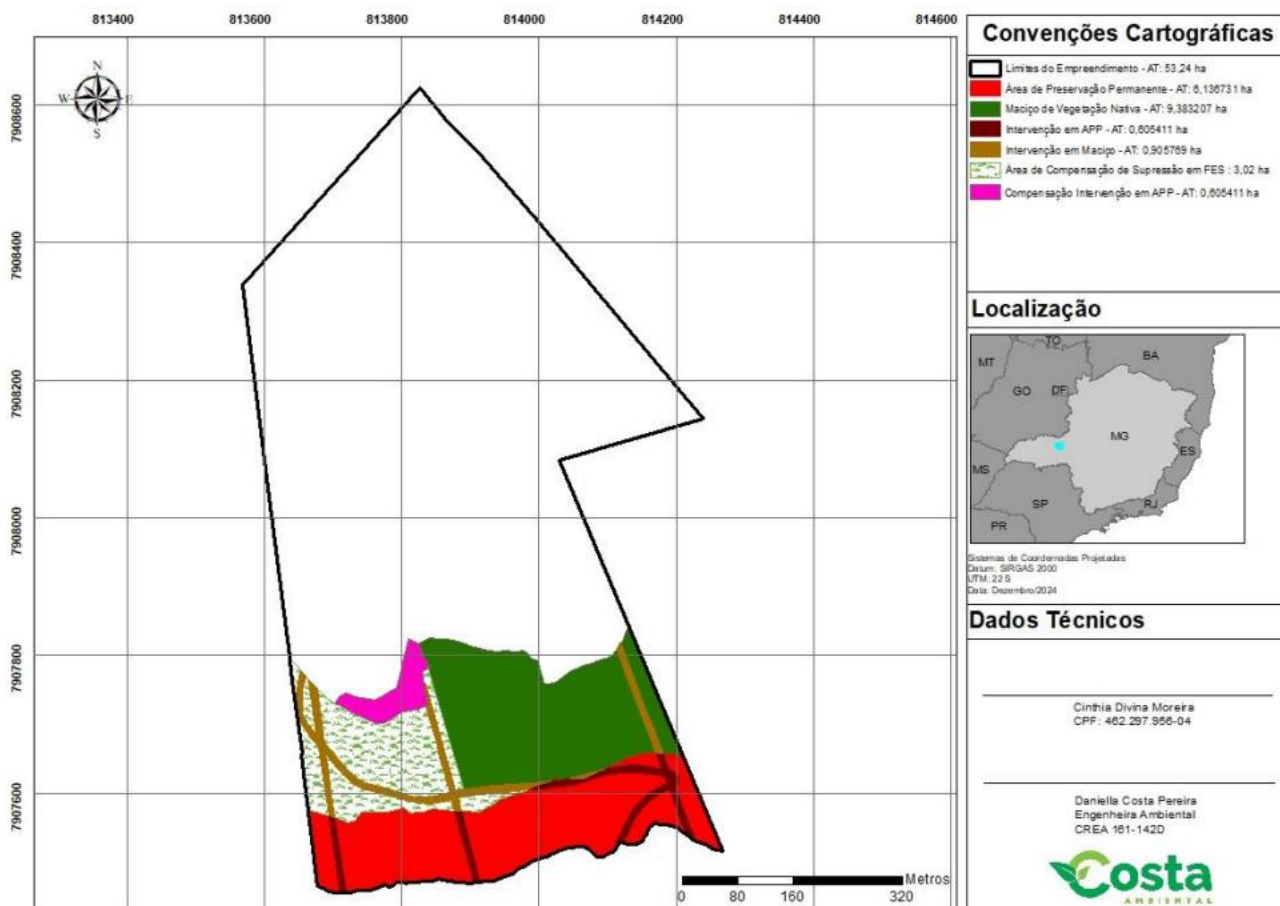


Figura 4. Áreas proposta para compensação ambiental pela supressão de vegetação. Fonte: Informações complementares.

4.3 Compensação por supressão de espécies protegidas por lei e imunes de corte

Para a implantação do empreendimento está previsto o corte de árvores isoladas onde há presença de indivíduos arbóreos de espécie protegida por legislação própria, para instalação das infraestruturas do empreendimento, a saber: Ipê amarelo (*Handroanthus aureus*). A compensação pela supressão de indivíduos arbóreos desta espécie está prevista na Lei Estadual nº 9.743, de 15 de dezembro de 1988.

Na fase de Licença de Instalação o empreendedor deverá apresentar o quantitativo definitivo dos indivíduos arbóreos a serem suprimidos desta e das demais espécies protegidas, imunes de corte ou ameaçadas de extinção, assim como a proposta de compensação, de acordo com as legislações pertinentes. Sendo assim, a solicitação de supressão somente será avaliada e caso



pertinente, aprovada, na Licença de Instalação, assim como a respectiva compensação.

5. ASPECTOS, IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

Abaixo são listados os principais aspectos e impactos ambientais identificados, que serão e/ou poderão ser causados pela eventual instalação e operação do empreendimento, o local ou atividade geradora e as medidas mitigadoras aplicadas a cada caso.

5.1 Meio Físico

I. Sobre o solo e os Recursos Hídricos

Durante processo de instalação do futuro Loteamento – Sítios de Recreio, as características físicas do solo serão alteradas em virtude da retirada da cobertura vegetal, da terraplenagem, do incremento de impermeabilização, do incremento do escoamento das águas pluviais e consequente necessidade de sua drenagem, para se evitar erosões. Poderá ocasionar a compactação do solo e ocorrência de processos erosivos e, conseqüentemente, o carreamento de sedimentos para o corpo d'água localizado no empreendimento.

Considera-se ainda a possibilidade de contaminação do solo e da água superficial e subterrânea pela disposição inadequada de resíduos sólidos e de efluentes líquidos, caso não seja executada a coleta regular e efetivo tratamento de efluentes

A fim de evitar que estes possíveis impactos ocorram, algumas medidas mitigadoras serão tomadas, tais como a instalação de um sistema de drenagem eficiente e outras ações que serão melhor detalhadas no processo de LI. Destaca-se também a manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP) e áreas verdes para infiltração de água no solo.

Os possíveis resíduos do empreendimento gerados durante a instalação do empreendimento serão devidamente acondicionados em recipientes adequados, segregados e destinados corretamente. Durante a fase de instalação, será elaborado projeto contemplando o abrigo de resíduos, com dimensões adequadas, externo ao condomínio, devidamente coberto, impermeabilizado e ventilado, para armazenagem dos resíduos, os quais serão destinados à coleta pública, e o material reciclável será destinado à coleta seletiva, conforme Plano Municipal de Saneamento Básico – Diagnóstico Técnico Participativo (2014).

Os efluentes líquidos gerados na instalação do empreendimento serão de origem doméstica. Assim, para as obras de instalação do loteamento, o empreendedor utilizará banheiros químicos instalados no canteiro de obras. Já para fase de operação do empreendimento, o tratamento será por meio de ETE e disposição do efluente tratado no reservatório da UHE Miranda.



II. Qualidade do Ar e Níveis de Ruídos

Um fator potencial gerador de impacto é a emissão de gases pelos motores de veículos e máquinas e de material particulado decorrente da movimentação de terra, terraplenagem e a circulação de veículos pesados, principalmente na fase de instalação. Da mesma forma, o tráfego de veículos pesados e uso de máquinas e equipamentos na fase de instalação do empreendimento serão fontes emissoras de ruídos, porém, essas emissões são de curta duração e alcance.

5.2 Meio Biótico

I. Sobre a Flora

Para instalação do futuro loteamento há previsão de supressão de vegetação dentro e fora de APP, além do corte de árvores isoladas, causando impactos negativos sobre a flora local.

Como medida mitigadora, serão apresentadas no processo de LI as devidas propostas de compensação pelo corte de vegetação do bioma Mata Atlântica e outras necessárias.

II. Sobre a Fauna

Durante a fase de instalação do empreendimento, serão realizadas uma série de atividades que podem resultar no afugentamento da fauna, tais como os ruídos e supressão de vegetação. Porém, considera-se esse impacto de baixa magnitude e significância, uma vez que há fragmentos consideráveis de vegetação nativa na área do empreendimento que permanecerão no local, possibilitando a existência de diversos abrigos para a fauna.

5.3 Meio Socioeconômico

Considerando que, o futuro Loteamento - Sítios de Recreio possui a finalidade habitacional, de lazer e de recreação, com uso principalmente nos finais de semana e feriados, a implantação do futuro loteamento, não resultará em pressões sobre as infraestruturas do município, saúde, educação, entre outras.

Em relação ao sistema viário, pode-se dizer que durante a fase de instalação do empreendimento haverá um aumento no fluxo de veículos pesados, porém, de ocorrência temporária, e que não impactará de forma significativa a qualidade do sistema viário local.

Por fim, há previsão de geração de empregos indiretos para as obras de instalação do empreendimento, principalmente dos municípios de Uberlândia e Indianópolis, já que a instalação será por meio de empresas terceirizadas.



6. CONTROLE PROCESSUAL

Inicialmente, verifica-se que o processo foi instruído e formalizado corretamente no que se refere à legalidade processual, haja vista a apresentação dos documentos necessários e exigidos pela norma ambiental vigente, conforme listados na solicitação 2024.05.04.003.0002515, que deu origem ao processo SLA nº 1029/2024, segundo enquadramento no disposto da Deliberação Normativa nº 217/17.

No mesmo norte, informamos que o mesmo está em conformidade com as leis e os regulamentos administrativos municipais, conforme Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG.

Nesse sentido, nota-se que foi devidamente anexado no sistema o Certificado de Regularidade nºs 5711096 e 7670917 no Cadastro Técnico Federal – CTF/AIDA - conforme determina a Instrução Normativa IBAMA nº. 12/2021 e Resolução Conama nº 1/1988.

Ademais, foi promovida publicação atinente à publicidade do pedido de licença, efetivada pela URA TM, conforme publicação no IOF de 18/06/2024 – pág. 12, em observância ao que determinam os arts. 30 a 32 da DN COPAM nº. 217/2017.

Mister ressaltar, outrossim, que os usos dos recursos hídricos no empreendimento estão devidamente regularizados, conforme explanado em tópico próprio específico.

No que se refere à obrigação de sustento de Reserva Legal, nota-se que referido imóvel foi descaracterizado de imóvel rural em setembro de 2023, conforme AV-14 da referida matrícula, ainda que o imóvel esteja caracterizado como urbano, interessa ressaltar que, o mesmo não é desobrigado de possuir área de reserva legal, que só será extinto com o registro do parcelamento do solo obedecendo ao art. 32 da Lei nº 20.922 de 2013, possuindo assim, 10,6500ha, conforme consta a AV-3 da matrícula 37488, atendendo, também, aos termos dos arts. 24 e 25 da Lei Estadual nº. 20.922/2013.

No mesmo diapasão, é importante ressaltar que, no que concerne ao pedido de Intervenção Ambiental, como está citado em tópico próprio, a mesma só será analisada na Licença de Instalação, e que não estará autorizada junto a este Parecer. Na fase de Licença de Instalação será avaliada e efetivada a área de Intervenção em APP, devendo priorizar a recuperação da mesma.

As outras intervenções citadas, serão discutidas e decididas na fase de instalação. Ainda, constata-se pelo exame dos autos em tela que os estudos apresentados e necessários para subsidiar o presente parecer técnico, qual seja, o Relatório de Controle Ambiental (RCA) estão devidamente acompanhados de suas respectivas ART's.

Assim sendo, nos termos do art. 15, inciso I do Decreto Estadual 47.383/2018, o prazo de validade da licença em referência será **de 05 (cinco) anos**. Além disso, deverá, ainda, conforme



preconizado pelo inciso VII, do art. 3º, do Decreto nº 48.707, de 25/10/2023, ser apreciado pela Unidade Regional de Meio Ambiente do Triângulo Mineiro - FEAM, na pessoa do Chefe Regional da URA.

7. CONCLUSÃO

A equipe interdisciplinar da URA Triângulo Mineiro sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença Prévia, para o empreendimento LOTEAMENTO SÍTIOS DE RECREIO FAZENDA SACO DO CÉU para a atividade de “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, no município de Indianópolis, MG, pelo prazo de 05 (cinco) anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos, listados no anexo I.

As orientações descritas nos estudos e as recomendações técnicas e jurídicas descritas neste parecer, e condicionantes listadas em Anexo, devem ser apreciadas pela Chefia da Unidade Regional de Regularização Ambiental Triângulo Mineiro (inciso VII, do art. 3º, do Decreto nº 48.707, de 25/10/2023)

Cabe esclarecer que a URA Triângulo Mineiro não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.

Qualquer legislação ou norma citada nesse parecer deverá ser desconsiderada em caso de substituição, alteração, atualização ou revogação, devendo o empreendedor atender à nova legislação ou norma que a substitua

8. ANEXOS

Anexo I. Condicionantes para Licença Prévia (LP) do LOTEAMENTO SÍTIOS DE RECREIO FAZENDA SACO DO CÉU.



ANEXO I

Condicionantes para Licença Prévia (LP) do LOTEAMENTO SÍTIOS DE RECREIO FAZENDA SACO DO CÉU

Empreendedor: CINTHIA DIVINA MOREIRA Empreendimento: LOTEAMENTO SÍTIOS DE RECREIO FAZENDA SACO DO CÉU CPF: 462.297.956-04 Município: INDIANÓPOLIS Atividades: Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares. Código DN 217/17: E-04-01-4 Processo: 1029/2024 Validade: 05 anos		
Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Apresentar Termo de Aprovação de Loteamento emitido pela Prefeitura Municipal.	Na formalização da LI
02	Apresentar certificado(s) de outorga emitido(s) pelo IGAM, para a captação de recurso hídrico a ser utilizado na fase de instalação, se for o caso.	Na formalização da LI
03	Apresentar os documentos necessários para instrução do processo de intervenção e compensação ambiental, de acordo com a previsão das intervenções e compensações citadas nos itens 3.8 e 4 deste Parecer.	Na formalização da LI
04	Apresentar Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna.	Na formalização da LI
05	Apresentar aprovação da localização da Área Verde pela Prefeitura Municipal.	Na formalização da LI

* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de publicação da Licença na Imprensa Oficial do Estado.

Obs.: 1 Em razão de fato superveniente, o empreendedor poderá requerer a exclusão, a prorrogação do prazo para o seu cumprimento ou a alteração de conteúdo da condicionante imposta, formalizando requerimento escrito, devidamente instruído com a justificativa e a comprovação da impossibilidade de cumprimento, até o vencimento do prazo estabelecido na respectiva condicionante, sendo necessário instruir o pedido com o comprovante de recolhimento da taxa de expediente respectiva (Lei Estadual nº. 22.796/17 - ANEXO II - TABELA A);

Obs.: 2 A comprovação do atendimento aos itens destas condicionantes deverá estar acompanhada da anotação de responsabilidade técnica - ART, emitida pelo(s) responsável (eis) técnico(s), devidamente habilitado(s), quando for o caso.

Obs.: 3 Caberá ao requerente providenciar a publicação da concessão ou renovação de licença, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação da concessão da licença, em periódico regional local de grande circulação, nos termos da Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 06 de dezembro de 2017.

Obs.: 4 As normas e legislações específicas citadas neste Parecer devem ser observadas, inclusive as que vierem a sucedê-las.