

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS



Fundação Estadual do Meio Ambiente

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana -  
Coordenação de Controle Processual

Parecer nº 11/FEAM/URA CM - CCP/2026

PROCESSO Nº 1370.01.0006577/2023-98

<p><b>GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS</b></p> <p><b>SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL</b></p> <p><b>SUPRAM CENTRAL METROPOLITANA - DIRETORIA REGIONAL DE CONTROLE PROCESSUAL</b></p> <p><b>PARECER ÚNICO - RECURSO ADMINISTRATIVO</b></p> <p><b>PROCESSO SEI Nº 1370.01.0006577/2023-98</b></p>			
<b>Nº Documento do Parecer Único vinculado ao SEI: 142265671</b>			
<b>PA SLA Nº:</b> 4143/2022		<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Indeferimento	
<b>EMPREENDEDOR:</b>	Alcântara Participações Ltda.	<b>CNPJ:</b>	05.239.128/0001-26
<b>EMPREENDIMENTO:</b>	Alcântara Participações Ltda.	<b>CNPJ:</b>	05.239.128/0001-26
<b>MUNICÍPIO(S):</b>	Sarzedo	<b>ZONA:</b>	Urbana
<b>CRITÉRIO LOCACIONAL INCIDENTE:</b> · Não há incidência de critério locacional.			
<b>CÓDIGO:</b>	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b>	<b>CLASSE</b>	<b>CRITÉRIO LOCACIONAL</b>
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.	3	0
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>		<b>REGISTRO:</b>	

Fabiana Amaral Decimo – Eng. ambiental e de minas (RAS)	MG20210303632
Genario Carlos de Faria - Tec. em agrimensura (Levant. Planialtimétrico)	BR20211220160
<b>AUTORIA DO PARECER</b>	<b>MATRÍCULA</b>
Isabela Fernanda Caroba Gestora Ambiental	1.378.179-4
De acordo: Giovana Randazzo Baroni Coordenadora de Controle Processual - CCP/URA CM	1.368.0046
De acordo: Isabel Pires M. Ribeiro de Oliveira Coordenadora de Análise Técnica - CAT/URA CM	1.468.112-6



Documento assinado eletronicamente por **Giovana Randazzo Baroni, Coordenadora**, em 16/06/2026, às 16:27, 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 **Isabel Pires Mascarenhas Ribeiro de Oliveira, Coordenadora**, em 16/06/2026, às 16:32, 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 **Isabela Fernanda Caroba, Servidor(a) Público(a)**, em 17/06/2026, às 09:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **141706786** e o código CRC **13FC68B9**.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM

Coordenação de Controle Processual – CCP – URA CM/FEAM

**Interessada: Alcântara Participações Ltda.**

**Empreendimento: Alcântara Participações Ltda.**

**PA SLA nº: 4143/2022**

**Processo sei nº 1370.01.0006577/2023-98**

## **I – INTRODUÇÃO**

Trata-se de recurso interposto por Alcântara Participações Ltda., por meio de seus procuradores regularmente constituídos, em face da decisão de indeferimento do processo de licenciamento SLA nº 4143/2022, proferida pelo Superintendente Regional de Meio Ambiente da Central Metropolitana, e publicada no Diário Oficial na data 03/05/2023.

Inicialmente, cumpre esclarecer que o empreendimento, denominado Residencial Vista da Lagoa, do empreendedor Alcântara Participações Ltda., se localiza no município de Sarzedo/MG, com área total de 98,08 hectares, e está atualmente em fase de operação. No passado, ainda sob a vigência da DN Copam nº 74/2004, o empreendedor obteve a Licença Prévia e a Licença de Instalação (LP+LI), com validade de 6 (seis) anos, acompanhada de autorização para supressão de vegetação nativa, a qual, não contemplou, a área dos lotes individuais (PA SIAM nº 02897/2007/001/2007).

Em virtude de discussão do registro da aprovação do empreendimento na esfera judicial, em ação proposta por terceiros depois da obtenção da LP+LI, o empreendedor suspendeu a sua instalação, vindo a mencionada licença perder a sua validade antes de ser solicitada a licença de operação - LO do empreendimento.

Assim a instalação do loteamento não foi totalmente concluída no prazo da licença concedida, em razão de discussão judicial a respeito do mesmo, o que acarretou a necessidade de obtenção de nova licença ambiental para a finalização da instalação e operação do empreendimento.

Frisa-se que a fase de operação foi iniciada em 23/03/2018, conforme informado no SLA, com a venda de lotes do referido loteamento pelo empreendedor, mesmo sem a existência de LO ou mesmo a obtenção de nova LI e finalização da instalação.

Dessa forma, foi formalizado o processo de Licenciamento Ambiental Simplificado corretivo – LAS/RAS - SLA nº 4143/2022 para fins de obtenção da competente licença de instalação e operação para a atividade listada sob o Código E-04-01-4: “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, com área total correspondente a 98,8 hectares, tendo sido enquadrado na classe 3 e fator locacional zero, conforme previsto na Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017.



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM

Coordenação de Controle Processual – CCP – URA CM/FEAM

O processo de licenciamento supracitado foi indeferido pelo órgão licenciador em razão da ausência do ato autorizativo prévio para a supressão de vegetação nativa na área dos lotes individuais, em atenção ao disposto no artigo 15 da DN Copam nº 217/2017 e o entendimento institucional exarado nos Memorando SEMAD/DATEN nº 68/2023 (id 61441130), Memorando EAM/GAT nº 74/2024 ([86581378](#)) e Memorando.FEAM/GAT.nº 140/2024 (id 98544909), sendo que este último Memorando foi emitido em resposta à análise do presente recurso administrativo, o qual foi retirado de pauta para revisão/alinhamento de procedimentos internos (id 77549324).

Além da ausência do ato autorizativo prévio para a supressão de vegetação nativa na área dos lotes individuais, o Parecer Único que subsidiou a decisão de indeferimento do processo, abordou ainda a questão da falta de informação, no bojo do processo quanto ao tipo de tratamento e a destinação final dos efluentes sanitários gerados nas residências, bem como o destino correto do fluxo de água pluvial do empreendimento.

Assim, o empreendedor Alcântara Participações Ltda. apresentou recurso em face da decisão de indeferimento do processo de licenciamento SLA nº 4143/2022, alegando, em síntese, a ausência de obrigação legal de obter autorizações para intervenções que podem vir a ser realizadas dentro dos lotes individuais. Alegando ser o empreendedor responsável apenas pela supressão de vegetação necessária para instalação do sistema de circulação e de espaços livres de uso público do loteamento.

Ressalta-se que o recurso em tela foi pautado para análise e decisão da URC-CM, na data 08 de novembro de 2023, contudo, o mesmo foi retirado de pauta pela Presidência para revisão/alinhamento de procedimentos internos (id 77549324).

O retorno à URC-CM dá-se no presente momento, e após novos debates institucionais mantém-se o entendimento acerca do indeferimento do recurso.

## II – TEMPESTIVIDADE E REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE

O artigo 44 do Decreto Estadual nº 47.383/2018 determina que o recurso administrativo deve ser apresentado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão impugnada. Além disso, estabelece o art. 43 a legitimidade para a interposição.

A publicação ocorreu em 03/05/2023 no Diário Oficial de Minas Gerais, em sua página 10, e o Recurso Licenciamento SLA n. 4143-2022 (67168257) foi protocolizado no dia 02/06/2023, por procurador legalmente constituído pelo recorrente, de acordo com o Recibo de Protocolo Eletrônico nº 67168258.

Além disso, os elementos descritos como indispensáveis para constar na peça de recurso foram observados no processo em referência, cumprindo-se totalmente os requisitos arrolados no



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM

Coordenação de Controle Processual – CCP – URA CM/FEAM

art. 45 do Decreto Estadual nº 47.383/2018, assim como o pagamento da taxa de expediente (art. 46, III).

Desta forma, o recurso é tempestivo e preencheu os requisitos de admissibilidade devendo ser conhecido e devidamente apreciado as razões recursais.

### III – COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE DO RECURSO

O Decreto Estadual nº 48.707 de 25 outubro de 2023, estabeleceu a competência de regularização ambiental para a Fundação Estadual do Meio Ambiente – Feam e definiu em seu art. 22 a competência das Unidades Regionais de Regularização Ambiental – URA's para gerenciar e executar as atividades de regularização na sua respectiva área de atuação territorial.

Assim, estando o empreendimento em questão localizado no município de Sarzedo/MG, compete à Unidade Regional Ambiental – Central Metropolitana, a análise das razões recursais e a elaboração do parecer, cabendo à Unidade Regional Colegiada competente do COPAM (URC CM) a decisão do recurso, em última instância administrativa, nos termos do art. 3º, inciso VII, c/c art. 9º, inciso V, alínea "a", ambos do Decreto Estadual nº 46.953/2016.

### IV – ANÁLISE DO MÉRITO RECURSAL

O principal argumento da peça recursal apresentada pelo empreendedor Alcântara Participações Ltda. baseia-se na questão da responsabilidade pela regularização das intervenções ambientais dos lotes individuais que compõe o loteamento Residencial Vista da Lagoa.

O empreendedor argumenta que, ao contrário do que consta na decisão proferida pelo Superintendente da SUPRAM-CM, a ele caberia tão somente a regularização ambiental das intervenções necessárias para a instalação do sistema de circulação e de espaços livres de uso público do loteamento e que a responsabilidade pela regularização ambiental das intervenções realizadas internamente nos lotes individuais caberia a seus respectivos proprietários.

Em que pese os argumentos apresentados pelo Ministério Público, referidas alegações não devem prevalecer pelos fundamentos técnicos e jurídicos a seguir expostos.

Insta salientar que o entendimento institucional do órgão ambiental constante do Memorando.SEMAD/DATEN.nº 68/2023 (61441130) e ratificado pelo Memorando.IEF/GAB.nº 282/2023 (64354833), que embasou o indeferimento do pedido de licença do recorrente, está em consonância com as normas ambientais vigentes.

Nesse sentido, a Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, traz em seu art. 2º, § 1º o conceito de loteamento, vejamos:



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM

Coordenação de Controle Processual – CCP – URA CM/FEAM

*§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.*

Assim sendo, o loteamento transforma a gleba, inserida em zona urbana, mas ainda com características rurais, ao menos quanto à sua extensão, em efetivo espaço urbano, agregando-a formal e materialmente às cidades. Dessa forma, o loteamento visa repartir a gleba em várias unidades individuais (lotes) e dotar a área parcelada de infraestrutura urbana básica, adequada e condizente à ocupação e uso do meio ambiente urbano e ao desenvolvimento das funções sociais da cidade, em especial, dos serviços públicos destinados à comunidade local.

Tendo sido o presente processo formalizado para fins de obtenção da competente licença para a atividade listada sob o Código E-04-01-4: “Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares”, conforme descrito na Deliberação Normativa COPAM n. 217/2017, era necessário que o mesmo já tivesse a autorização para as intervenções ambientais a serem realizadas em toda a área do loteamento, conforme art. 15 da DN COPAM 217/2017:

*Art. 15 – Para a formalização de processo de regularização ambiental deverão ser apresentados todos os documentos, projetos e estudos exigidos pelo órgão ambiental estadual.*

*Parágrafo único – O processo de LAS somente poderá ser formalizado após obtenção pelo empreendedor das autorizações para intervenções ambientais ou em recursos hídricos, quando cabíveis, que só produzirão efeitos de posse do LAS.*

No entanto, como já dito anteriormente, o empreendedor apresentou tão somente o documento autorizativo para as intervenções ambientais para a instalação da infraestrutura do loteamento e as áreas de uso comum.

Ainda em relação à necessária apresentação do ato autorizativo para intervenção ambiental de toda a área do loteamento, incluindo os lotes individuais, importante citar que este também foi o entendimento adotado pelo Decreto Estadual nº 47.749, de 2019, ao dispor sobre as compensações de supressão de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica para realização de loteamentos urbanos:

*Art. 59 – No licenciamento de loteamentos deverá ser proposta a compensação considerando o potencial máximo de supressão das áreas comuns e dos lotes individuais, que poderá ser destinada fora do empreendimento, mantida a área a ser preservada prevista nos arts. 55 e 56.*



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM

Coordenação de Controle Processual – CCP – URA CM/FEAM

*Art. 60 – Nos casos de lotes individuais inseridos em loteamentos licenciados, o proprietário, para fins de supressão de vegetação nativa no lote individual, ficará isento do cumprimento de compensação e de preservação, desde que comprove a existência da área preservada com vegetação nativa e o cumprimento da compensação pelo loteador.*

*Art. 61 – Nos casos de lotes individuais, sem definição de área preservada e sem cumprimento da compensação pelo loteador, deverão ser observados os seguintes critérios para a proposta de compensação: (...) (grifo nosso)*

Nesse mesmo sentido, a Resolução Semad/IEF nº 3.102/2021, em seu art. 4º e § 1º, também estabelece a obrigatoriedade de regularização ambiental de todo o imóvel, objeto do processo de licenciamento ambiental, conforme se infere abaixo:

*Art. 4º – A autorização para intervenção ambiental deverá ser requerida por empreendimento, ainda que englobe mais de uma matrícula ou imóvel. (Redação dada pela Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.162, de 20 de julho de 2022)*

*§ 1º – O requerimento para intervenção ambiental deverá contemplar, sempre que possível, todas as modalidades de intervenção pretendidas para o imóvel ou empreendimento.*

Nessa perspectiva, o licenciamento ambiental de parcelamento do solo para fins urbanos deverá analisar e considerar todas as intervenções típicas deste tipo de empreendimento, na totalidade da área de sua extensão.

Esse entendimento, portanto, decorre da natureza jurídica e dos efeitos do parcelamento do solo urbano, atividade urbanística por excelência, em que o loteador é o empreendedor, responsável pela atividade.

Além dos motivos já expostos, as razões a seguir também comprovam a necessidade de se analisar e autorizar toda a intervenção ambiental, bem como exigir todas as compensações, durante o licenciamento ambiental:

- Avaliação da totalidade do empreendimento bem como das restrições ambientais;
- Garantir a compensação devida de toda a supressão, evitando tratamento diferenciado nos lotes individuais;



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM

Coordenação de Controle Processual – CCP – URA CM/FEAM

- Garantir eficiência administrativa ao poder público, frente a possibilidade de inúmeros processos de solicitação de autorização para intervenção protocolados junto aos municípios ou mesmo junto ao IEF (economia processual);
- Garantir o cumprimento das restrições e exigências da Lei 11.428/2006 específicas para parcelamento de solo com supressão de Mata Atlântica para estágios médio e avançado.
- Garantir uma prestação de serviço público com melhor qualidade ao administrado, evitando a necessidade de vários processos administrativos para intervenção;
- Garantir maior segurança jurídica no ato a ser praticado pelo poder público, sendo resolutivo, em sua completude, em uma única licença ambiental.

Há ainda o entendimento exarado pelo Instituto Estadual de Florestal – IEF, como consta do Memorando.IEF/GEFLOR.nº 40/2023 ([63701848](#)), no sentido de que o licenciamento ambiental de loteamento para fins urbanos deve englobar a análise e concessão de AIA de todas as áreas edificáveis: áreas institucionais, áreas destinadas a equipamentos urbanos e vias públicas, bem como as destinadas aos lotes individuais. Abaixo, trecho desta manifestação:

*“Os lotes são destinados à edificação e aos usos próprios de uma área urbanizada – residencial, industrial, comercial, de serviços, etc. –, conforme os parâmetros do zoneamento de onde se inserem. Portanto, independente da zona urbana em que se localizam, os lotes são imóveis reservados à ocupação humana e à utilização intensa da sua área. Assim, a supressão da vegetação nativa existente nas áreas dos lotes projetados é a regra, tendo em vista a sua destinação e a configuração das cidades. E a manutenção de vegetação nativa em lotes urbanos é situação excepcional, facultada ao proprietário.*

***Posto isso, tem-se que a supressão de vegetação nativa nas áreas destinadas à instalação da infraestrutura urbana, criação de equipamentos públicos e lotes, conforme o projeto urbanístico, é um dos resultados inerentes do loteamento para fins urbanos e, via de consequência, um dos principais impactos ambientais deste tipo de empreendimento.***

***Nessa perspectiva, o licenciamento ambiental de parcelamento do solo para fins urbanos deverá analisar e considerar todas as intervenções típicas deste tipo de empreendimento, na totalidade da área de sua extensão”.***

Ademais, foi apresentado pelo empreendedor o Projeto de Intervenção Ambiental – PIA, no qual consta existir no local do empreendimento vegetação nativa secundária do Bioma Mata Atlântica em estágios inicial e médio de regeneração e o Relatório de Estudo de Supressão de Vegetação com



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM

Unidade Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana – URA CM

Coordenação de Controle Processual – CCP – URA CM/FEAM

ART. Todavia, não restou demonstrado o cumprimento dos arts. 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, nos procedimentos anteriores, nem mesmo o oferecimento das informações necessárias para a continuidade do licenciamento ambiental com observância às referidas normas e aos arts. 54 e seguintes do Decreto nº 47.749, de 11 de novembro de 2019, tais como a indicação dos lotes ainda pendentes de autorização de intervenção ambiental para supressão de vegetação nativa; o quantitativo e a forma de compensação das áreas suprimidas e a serem suprimidas do loteamento, incluídas as áreas dos lotes individuais; o quantitativo e o local de destinação da área de preservação do Bioma Mata Atlântica.

Importante ressaltar que a licença ambiental para as fases de LP e LI venceu e, nesse ínterim, houve alterações nas normas ambientais, notadamente na Deliberação Normativa Copam nº 217/2017 que alterou as modalidades, portes e parâmetros das licenças ambientais, tendo o processo de licenciamento SLA nº 4143/2022 sido instruído na modalidade LAS/RAS (LP+LI+LO), não tendo que se falar em direito adquirido de licença expirada, sem que tenha sido formalizado o processo de LO.

Diante do exposto, e levando-se em consideração que o caso ora analisado teve como motivo principal do seu indeferimento a ausência de ato autorizativo para a supressão de vegetação nativa no empreendimento, em que pese os argumentos do recorrente, verifica-se que o Parecer nº 40/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2023 teve seu posicionamento embasado nos dispositivos legais em vigência e em orientação institucional do órgão ambiental, não havendo que se falar em modificação da decisão de indeferimento.

### V – CONCLUSÃO

Ante o exposto, a equipe multidisciplinar da URA CM/FEAM sugere o conhecimento do recurso administrativo interposto e, no mérito, sugere o seu **INDEFERIMENTO** pelas razões técnicas e jurídicas constantes do Parecer em tela.