

Parecer nº 38/FEAM/URA JEQ - CAT/2025

PROCESSO Nº 1500.01.0242829/2023-81

PARECER Nº 38/2025 REFERENTE AO RECURSO CONTRÁRIO AO INDEFERIMENTO DO PROCESSO				
INDEXADO AO DOCUMENTO:		PA:	SITUAÇÃO:	
128500052		SLA 693/2023	Sugestão pelo Indeferimento	
EMPREENDEDOR:	Santa Helena Agropecuária e Reflorestamento Ltda.	CNPJ:	11.780.291/0001-02	
MUNICÍPIO:	Inimutaba/MG	ZONA:	Urbana	
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 217/2017):			CLASSE
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares			2

AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA	ASSINATURA
Sara Michelly Cruz Coordenadora de Análise Técnica – URA JEQ	1.364.596-5	Assinado Digitalmente
Wesley Alexandre de Paula Coordenador de Controle Processual – URA JEQ	107056-2	



Documento assinado eletronicamente por **Sara Michelly Cruz, Coordenadora**, em 01/12/2025, às 15:41, 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 **Wesley Alexandre de Paula, Diretor (a)**, em 01/12/2025, às 16:02, 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 **128498915** e o código CRC **ECC37454**.

	GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM Diretoria de Gestão Regional - DGR Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha	Parecer 38/2025 27/11/2025
---	---	---------------------------------------

1 - Introdução

Trata-se de Recurso interposto pelo empreendedor Santa Helena Agropecuária e Reflorestamento Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 11.780.291/0001-02, com empreendimento localizado na zona urbana do município de Inimutaba/MG, caracterizado como Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares, com área declarada de 24,904 ha, enquadrado na classe 2 e modalidade simplificada de licenciamento ambiental (LAS/RAS), nos termos dos parâmetros estabelecidos pela Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 2017, em face de decisão proferida, à época, pela Superintendente Regional de Meio Ambiente da Supram Central Metropolitana, que indeferiu a concessão da licença ambiental, subsidiada nas conclusões do Parecer nº 71/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2023 (doc. SEI 68225719), que assim concluiu, *in verbis*:

“[...]”;

Em conclusão, diante do exposto e com fundamento nas informações constantes do Relatório Ambiental Simplificado (RAS), considerando que o empreendimento não possui autorização para a supressão de vegetação nativa a ser realizada e já realizada na área dos lotes, considerando o artigo 15 da DN Copam 217/2017 e considerando o Memorando.SEMAD/DATEN.nº 68/2023, sugere-se o indeferimento do pedido de Licença Ambiental Simplificada ao empreendimento “Santa Helena Agropecuária e Reflorestamento Ltda (Loteamento Vale dos Cristais)”, para a atividade “Loteamento do solo urbano, exceto distritos indústrias e similares” (código E-04-01-4), no município de Inimutaba/MG”.
grifo nosso

Diante do inconformismo com a decisão, o empreendedor interpôs Recurso conforme processo administrativo SEI 1500.01.0242829/2023-81.

2 - Da Competência

Nota-se, que a decisão recorrida foi proferida, à época, pela Superintendente Regional de Meio Ambiente da Supram Central Metropolitana, nos termos do que previam o art.42, inciso X da Lei Estadual nº 23.304, de 2019 e §1º, inciso I, do art.51 do Decreto Estadual nº 47.787, de 2019.

Com a reestruturação das competências administrativas da Semad e da Feam/MG pela Lei Estadual nº 24.313, de 2023 e Decretos Estaduais nº 48.706, de 2023 e 48.707, de 2023, passou a competir à Feam, no âmbito da área de atuação territorial da respectiva unidade regional, decidir sobre processo de licenciamento ambiental de atividades ou empreendimentos de pequeno porte e grande potencial

	GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM Diretoria de Gestão Regional - DGR Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha	Parecer 38/2025 27/11/2025
---	---	---------------------------------------

poluidor, de médio porte e médio potencial poluidor e de grande porte e pequeno potencial poluidor, assumindo, assim, as atribuições que antes pertenciam à SEMAD. Neste contexto, a Unidade Regional de Regularização Ambiental – URA passou a avaliar os recursos dos atos decisórios emanados pela Superintendência Regional de Meio Ambiente que substituiu, observada a abrangência territorial específica na legislação vigente.

Apesar da reestruturação ocorrida, a redação do art.41 do Decreto Estadual nº 47.383, de 2018, ainda não foi adequada, porém mantém-se hígida a competência da Unidade Regional Colegiada do Jequitinhonha (URC/COPAM/Jequitinhonha), para decidir como última instância administrativa, o recurso referente a processo de licenciamento ambiental decidido pela Semad.

3 - Dos requisitos formais do recurso

3.1 Da Tempestividade

De acordo com o artigo 44 do Decreto Estadual nº 47.383, de 2018, o prazo para interposição de Recurso Administrativo contra decisão que indeferiu o pedido de licença é de 30 (trinta) dias, contados da publicação da decisão.

Foi publicada a decisão administrativa de indeferimento no **dia 24 de julho de 2023** no “Minas Gerais” - Diário do Executivo, pág.34.

O Recurso Administrativo foi interposto contra a referida decisão no **dia 25 de julho de 2023**, através de protocolo no sistema Seplag/Progerais, ferramenta utilizada para o recebimento, registro, tramitação e controle de documentos e processos no âmbito da administração pública estadual, tendo gerado o processo SEI nº 1500.01.0242829/2023-81.

Assim, tem-se como tempestivo o Recurso interposto.

3.2- Da Legitimidade

Conforme art. 43 do Decreto Estadual nº 47.383, de 2018, são legitimados para interpor recurso:

“[...]”;

Art. 43 - São legitimados para interpor os recursos de que trata o art. 40:

I - o titular de direito atingido pela decisão, que seja parte no respectivo processo de licenciamento;

Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha – URA JEQ
Av. da Saudade, 335 – Centro – Diamantina / MG.
CEP: 39.100-000 – Tel/Fax: (38) 3532-6650

	GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM Diretoria de Gestão Regional - DGR Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha	Parecer 38/2025 27/11/2025
---	---	-------------------------------

II - o terceiro, cujos direitos e interesses sejam diretamente afetados pela decisão;

III - o cidadão e a pessoa jurídica que represente direitos e interesses coletivos ou difusos.

[...].

Nesse sentido, o Recorrente possui legitimidade para interpor o recurso, nos termos do art.43, inciso I do referido dispositivo legal.

3.3 Da Taxa de Expediente

O Recorrente realizou o pagamento da Taxa de Expediente, juntando o comprovante de pagamento (documento SEI nº 70345490), de acordo com previsão do art. 11 do Decreto Estadual nº 47.577, de 28 de dezembro de 2018.

3.4 Da Peça de Recurso

O art. 45 do Decreto nº 47.383, de 2018, estabelece que a peça de Recurso deve conter o seguinte:

“[...]”;

Art. 45 - A peça de recurso deverá conter:

I - a autoridade administrativa ou a unidade a que se dirige;

II - a identificação completa do recorrente;

III - o endereço completo do recorrente ou do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações relativas ao recurso;

IV - o número do processo de licenciamento cuja decisão seja objeto do recurso;

V - a exposição dos fatos e fundamentos e a formulação do pedido;

VI - a data e a assinatura do recorrente, de seu procurador ou representante legal;

VII - o instrumento de procuração, caso o recorrente se faça representar por advogado ou procurador legalmente constituído;

VIII - a cópia dos atos constitutivos e sua última alteração, caso o recorrente seja pessoa jurídica.

[...].

Pela documentação apresentada pelo Recorrente, verifica-se que os requisitos estabelecidos no dispositivo supracitado foram atendidos.

3.5 Do conhecimento do Recurso

	GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM Diretoria de Gestão Regional - DGR Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha	Parecer 38/2025 27/11/2025
---	---	---------------------------------------

Considerando que o Recurso Administrativo em tela atende todos os requisitos constantes dos arts. 40 a 46 do Decreto Estadual nº 47.383, de 2018, conforme acima elencados, opina-se pelo seu conhecimento.

4 - Das razões Recursais.

A Recorrente sustenta em suas razões recursais que o loteamento estaria dispensado de licenciamento ambiental a nível estadual, por possuir área inferior a 25 ha (24,904 ha) e por ter ocorrido a sua implantação em 2016, época em que vigorava a Deliberação Normativa COPAM nº 74, de 2004, que exigia o licenciamento ambiental para loteamentos urbanos com área maior ou igual a 25 ha e densidade populacional bruta menor ou igual a 70 habitantes/ha, fato que estaria resguardado pela segurança jurídica, alicerçada pelo princípio *tempus regit actum* ("o tempo rege o ato"), um princípio jurídico que estabelece que um ato jurídico deve ser regido pela lei vigente na época em que foi praticado.

Sustenta, ainda, no tocante às intervenções ambientais relatadas no Parecer nº 71/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2023, que deve ser descartada a exigência de apresentação dos pertinentes documentos de intervenção ambiental e de estudos de compensação da área, cabendo ao próprio proprietário/adquirente do lote, fazê-lo, caso queira realizar a devida edificação na área, sendo inaplicável as disposições contidas no art.59 e seguintes do Decreto Estadual nº 47.749, de 2019, por se tratar de medidas afetas ao Bioma Mata Atlântica, estranhas ao Bioma Cerrado, área em que está inserido o loteamento.

Ao final, pugna pela reconsideração do indeferimento, e caso não reconsiderado, requer o encaminhamento do recurso interposto para apreciação da autoridade competente, com a reforma da decisão ora recorrida.

5- Da análise das razões do recurso interposto:

Em que pesem os argumentos lançados pela Recorrente em sua peça recursal, não merecem os mesmos prosperar, conforme será a seguir demonstrado.

5.1 - Da inaplicabilidade da tese de dispensa de licenciamento ambiental com base na Deliberação Normativa COPAM nº 74, de 2004.



Embora a Deliberação Normativa COPA nº 74, de 2004, atualmente, revogada pela Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 2017, dispensasse loteamentos urbanos inferiores a 25 ha do licenciamento ambiental estadual, tal dispensa somente pode alcançar os empreendimentos **integralmente instalados** sob a égide da norma vigente. A dispensa não gera direito adquirido a permanecer fora do regime jurídico ambiental quando: **i) a instalação não foi concluída antes da revogação/substituição da norma;** e **ii) há atos novos (obras de implantação)** ocorridos sob o novo regime.

A Recorrente no seu Recurso, afirma que a data da implantação do empreendimento ocorreu no ano de 2016, entretanto, análise empreendida pela área técnica do órgão ambiental licenciador, com suporte em imagens de satélite (Google Earth) de anos posteriores a 2016, demonstraram que a instalação (obras de infraestrutura obrigatória do loteamento) continuaram em execução, vejamos:



Imagens 1 e 2 – Imagens aéreas retiradas da plataforma Google Earth Pro - 2018

Nas imagens acima, datadas de 01/05/2018 e 14/12/2018, fica nítida a continuidade da instalação do loteamento, com obras de pavimentação e arruamento, essenciais para o tipo de empreendimento em questão, assim como o são: implantação de drenagem, redes de água e esgoto, terraplenagem, supressão de vegetação, redes pluviais, rede elétrica, etc.



Salienta-se, ainda, que documentos trazidos pela própria Recorrente em seu Recurso, emitidos pela Prefeitura Municipal de Inimutaba/MG nos anos de 2020 e 2021, corroboram com o entendimento de que o loteamento não foi concluído/implantado no ano de 2016, vejamos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, nº 76 – Centro
35796-000 - Inimutaba / MG - Tel.: (38) 3723-1103 Fax: (38) 3723-1114



**TERMO DE RECEBIMENTO
E ACEITAÇÃO DEFINITIVA DE OBRA DE
INFRAESTRUTURA**

Aos vigésimo sexto (26.) dias do mês de maio do ano de 2020, nesta cidade de Inimutaba /MG foi feita a entrega definitiva da obra de infraestrutura do loteamento VALE DOS CRISTAIS, no bairro nossa senhora das graças onde foram executados os seguintes serviços: parcelamento do solo demarcado com estacas e piquetes, pavimentação das vias em tsd (tratamento superficial duplo), execução de meio fio em loco com extrusora, execução de drenagem profunda com manilhas de concreto e boca de lobos, execução de rede de distribuição de água potável, instalação de caixa de água metálica, execução e instalação de rede elétrica com postes, fiação e braços de iluminação pública, execução de rede coletora de esgoto(tendo em vista que não foi preciso da execução da estação elevatória de esgoto bruto assim afirmamos que toda rede foi acoplada na rede existente do bairro Nossa Senhora das Graças .

Fizemos o recebimento e a aceitação definitiva das obras, dos citados serviços acima, o senhor ELTON DA COSTA OLIVEIRA Secretário Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente, juntamente com o prefeito municipal o Sr Rafael Dotti de Carvalho , após verificação e vistoria, DECLARAMOS, para todos os fins que se fizerem necessários que a OBRA ora entregue pela empresa SANTA HELENA AGROPECUARIA E REFLORESTAMENTO LTDA , inscrita sob o CNPJ nº 11.790.291/0001-02, sede na Fazenda Bom Jesus , S/n , Zona Rural Pompeu /MG, CEP:35.640-000, está de acordo com os projetos aprovados e do TERMO DE COMPROMISSO DE GARANTIA DE EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA que foi lavrado no dia 10 de setembro de 2015 onde a empresa responsabilizava por toda infraestrutura do loteamento .

RAFAEL DOTTI DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
Inimutaba - MG

ELTON DA COSTA OLIVEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
E MEIO AMBIENTE

prefeiturainimutaba@yahoo.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA
CEP 39243-000 ESTADO DE MINAS GERAIS
Praça Coronel Francisco Mascarenhas, 76, Centro - Telefone: (38) 3723-1103
Site: www.inimutaba.mg.gov.br

DECLARAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Inimutaba – MG declara, para fins de formalização de Processo de aprovação dos Projetos de Abastecimento de Água, junto a Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA, que o loteamento **Bairro VALE DOS CRISTAIS** a ser implantado no Município de Inimutaba, aprovado pelo **Decreto Nº 008/2015, de 07 de outubro de 2015**, se enquadra na modalidade de loteamento aberto em conformidade com as leis e regulamentos administrativos deste Município, especialmente, em conformidade com a Lei federal nº 6.766/79, aplicável ao uso e ocupação do solo.

Cabe salientar que, para intervenção em vias urbanas para implantação de serviços de água é necessária autorização prévia da Secretaria de obras.

Prefeitura Municipal de Inimutaba/MG, 10 de fevereiro de 2021

Elder Félix da Rocha

Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA

Praça Coronel Francisco Mascarenhas, nº 76 – Centro
35796-000 - Inimutaba / MG - Tel.: (38) 3723-1103 Fax: (38) 3723-1114

DECLARAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

**A
SANTA HELENA AGROPECUARIA
E REFORESTAMENTO**

Assunto : coleta e descarte de resíduo sólido

Prezada,

A PREFEITURA MUNICIPAL DE INIMUTABA ,compromete no recolhimento do resíduos sólidos,no loteamento vale dos cristais com uma frequência sendo na segunda feira ,quarta feira e nas sexta feira .

Salientamos que não possuímos aterro sanitário mas temos aterro controlado assim podemos atender a vossa senhoria .

Nada mais havendo e certos do atendimento deste nosso pleito, reiteramos os nossos protestos de estima e consideração, colocando-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

INIMUTABA /MG, 24 de FEVEREIRO de 2021.


ELDER FELIX DA ROCHA
Secretário Municipal Transporte Obras
e Serviços Público

e-mail: gabinete@inimutaba.mg.gov.br

Portanto, não restam dúvidas de que obras essenciais para instalação/implantação do loteamento ocorreram sob a égide da Deliberação Normativa COPAM nº 217, de 2017, que entrou em vigor a partir de 06, de março de 2018. Não se trata de retroatividade, mas sim, de aplicação prospectiva da nova norma aos atos praticados após a sua vigência.



Salienta-se, ainda, que não se admite, em matéria ambiental, a existência de direito adquirido à manutenção de práticas, omissões ou regimes normativos que permitam ou resultem em degradação ambiental. Assim, a continuidade da instalação do loteamento após a vigência da Deliberação Normativa COPAM nº 217/2017 — cabalmente demonstrada nos autos — submete o empreendimento ao novo regime jurídico, independentemente da data de início das intervenções.

Assim, inaplicável a tese de dispensa de licenciamento ambiental para o loteamento em questão.

5.2 – Responsabilidade da Recorrente/Loteadora pelas Intervenções Ambientais passadas e futuras – Loteamento Irregular

Análise realizada pela área técnica do órgão ambiental licenciador, com suporte em imagens de satélite (Google Earth) dos anos de 2013 e 2016, demonstram de forma cabal que ocorrem intervenções ambientais irregulares no início da instalação/implantação do loteamento **ao arrepio** do disposto no art.63 da Lei Estadual nº.20.922, de 2013 e do que previa a Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 1.905, de 2013. Vejamos:



Imagens 2 e 3 – Imagens aéreas retiradas da plataforma Google Earth Pro, nos anos de 2013 e 2016 respectivamente, demonstrando intervenções ambientais realizadas para implantação do loteamento (polígonos amarelos em detalhe).



Imagens 4 e 5 – Imagens aéreas retiradas da plataforma Google Earth Pro, nos anos de 2013 e 2016 respectivamente, demonstrando intervenções ambientais realizadas para implantação do loteamento (polígonos amarelos em detalhe).



Imagens 6 e 7 – Imagens aéreas retiradas da plataforma Google Earth Pro, nos anos de 2013 e 2016 respectivamente, demonstrando intervenções ambientais realizadas para implantação do loteamento (polígonos amarelos em detalhe).



Imagens 8 e 9 – Imagens aéreas retiradas da plataforma Google Earth Pro, nos anos de 2013 e 2016 respectivamente, demonstrando intervenções ambientais realizadas para implantação do loteamento (polígonos amarelos em detalhe).



Imagens 10 e 11 – Imagens aéreas retiradas da plataforma Google Earth Pro, nos anos de 2013 e 2016 respectivamente, demonstrando intervenções ambientais realizadas para implantação do loteamento (polígonos amarelos em detalhe).



Imagens 11 e 12 – Imagens aéreas retiradas da plataforma Google Earth Pro, nos anos de 2013 e 2016 respectivamente, demonstrando intervenções ambientais realizadas para implantação do loteamento (polígonos amarelos em detalhe).

Nota-se, claramente, que foram realizadas intervenções ambientais sem autorização prévia do órgão ambiental competente para a execução de obras de infraestrutura do loteamento. Além de não dispor da devida licença ambiental, também, não obteve ato autorizativo para o uso alternativo do solo, sendo, patente, a irregularidade ambiental do empreendimento.

A Lei Federal nº 6.766, de 1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) impõe ao loteador o dever de entregar lotes aptos ao uso, o que inclui sua conformidade ambiental. O adquirente não pode ser responsabilizado por falhas originárias do empreendimento. A ausência de licenciamento impede a definição de áreas edificáveis, de preservação, de restrição ambiental e de supressões previamente autorizadas. Assim, qualquer necessidade futura de intervenção ambiental decorre da implantação irregular, o que atrai a responsabilidade objetiva do loteador. Se o loteamento é implantado sem licenciamento ambiental e autorização para intervenção ambiental, cria-se um passivo ambiental que não pode ser imputado ao adquirente, mas sim ao empreendedor.

Na ocorrência de um dano ambiental materializado em um loteamento irregular, deverá o loteador ser equiparado a poluidor, o que faz incidir a responsabilidade civil

	GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM Diretoria de Gestão Regional - DGR Unidade Regional de Regularização Ambiental Jequitinhonha	Parecer 38/2025 27/11/2025
---	---	---------------------------------------

ambiental, objetiva, solidária e afeta ao risco integral (art.14, 1º da Lei Federal 6.938, de 1981).

Salienta-se, que para a regularização de um loteamento, é imprescindível a conformidade simultânea com as legislações urbanística e ambiental, não basta somente respeito as regras urbanísticas, mas, também, ao regramento ambiental.

Portanto, resta demonstrada a responsabilidade da Recorrente pelas intervenções ambientais passadas realizadas de forma irregular e pelas futuras que vierem ocorrer para a devida regularização urbanística-ambiental do loteamento em questão.

6. Conclusão

Diante do exposto, diante da não admissibilidade técnica e jurídica dos argumentos presentes no recurso, e do que consta do Parecer nº 71/SEMAD/SUPRAM CENTRAL-DRRA/2023 (doc. SEI 68225719), recomenda-se à Unidade Regional Colegiada do Jequitinhonha (URC/COPAM/Jequitinhonha) o **INDEFERIMENTO** do recurso interposto, nos termos da competência estabelecida pelo art.41 do Decreto Estadual nº 47.383, de 2018 c/c o art.9º, inciso I, alínea “a” do Decreto Estadual nº 46.953, de 2016.

É o parecer, s.m.j.