

Parecer nº 1/IEF/NAR LAVRAS/2026

PROCESSO Nº 2100.01.0044025/2024-63

PARECER ÚNICO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

| | |
|--|---------------------------------|
| Nome: Penha & Gomes Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. | CPF/CNPJ: 47.587.036/0001-87 |
| Endereço: Av. Edson Rezende Silva, 81 | Bairro: Distrito Industrial |
| Município: Machado UF: MG | CEP: 37750-000 |
| Telefone: (31) 7506-0466 | E-mail: aron@penhagestao.com.br |

O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel?

 Sim, ir para o item 3 Não, ir para o item 2

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

| | | |
|------------|-----------|------|
| Nome: | CPF/CNPJ: | |
| Endereço: | Bairro: | |
| Município: | UF: | CEP: |
| Telefone: | E-mail: | |

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

| | |
|---|---------------------------|
| Denominação: Loteamento Jardim Vitória | Área Total (ha): 19,7095 |
| Registro nº (se houver mais de um, citar todos): 82.097 | Município/UF: Varginha/MG |
| Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): Não se aplica. | |

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

| Tipo de Intervenção | Quantidade | Unidade |
|--|------------|----------|
| Supressão de cobertura vegetal nativa, com destoca, para uso alternativo do solo | 2,95 | hectare |
| Intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP | 0,36 | hectare |
| Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP | 0,04 | hectare |
| Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas | 255 | unidades |

5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO

| Tipo de Intervenção | Quantidade | Unidade | Fuso | Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000) | |
|--|------------|----------|------|---|-----|
| | | | | X | Y |
| Supressão de cobertura vegetal nativa, com destoca, para uso alternativo do solo | 00 | hectare | *** | *** | *** |
| Intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP | 00 | hectare | *** | *** | *** |
| Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP | 00 | hectare | *** | *** | *** |
| Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas | 00 | unidades | *** | *** | *** |

6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA

| Uso a ser dado a área | Especificação | Área (ha) |
|-----------------------|---------------|-----------|
| *** | *** | *** |

7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

| Bioma/Transição entre Biomas | Fisionomia/Transição | Estágio Sucessional (quando couber) | Área (ha) |
|------------------------------|----------------------|--|-----------|
| *** | *** | *** | *** |
| | | | |

8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO

| Produto/Subproduto | Especificação | Quantidade | Unidade |
|--------------------|---------------|------------|----------------|
| Lenha | *** | *** | m ³ |
| Madeira | *** | *** | m ³ |

1. HISTÓRICO

Formalização/aceite do processo: 25 de novembro de 2024.

Vistoria: 13 de agosto de 2025.

Data de emissão do parecer técnico: 20 de janeiro de 2026.

2. OBJETIVO

É objeto deste parecer analisar a solicitação para a supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo em 2,9500ha; intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,3600ha; intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,0400ha, assim como corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva de 255 unidades para implantação de parcelamento de solo denominado Loteamento Jardim Vitória, município de Varginha, MG nos termos do documento SEI nº 102238134.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**3.1 Imóvel:**

Trata-se de terreno dentro do perímetro urbano onde pretende-se implantar loteamento denominado Loteamento Jardim Vitória, município de Varginha, MG.

Conforme registro de imóvel apresentado, matrícula 82.097 de 14/03/2023, o imóvel objeto de análise de intervenção trata-se de “*prédio comercial, ... com área construída de 60m², e o respectivo terreno constituído pela gleba unificada, com área de 19,7095 ha*”, não sendo verificado a descaracterização da área como imóvel rural, conforme documento apresentado (Doc. SEI 102238211).

Foi apresentado conforme item 5 do requerimento padrão a modalidade de licença ambiental do empreendimento em relação à DN COPAM nº 217/17, que é a atual norma regulamentadora do licenciamento ambiental no Estado de Minas Gerais, sendo o empreendimento enquadrado na modalidade de LAS-RAS.

O imóvel encontra-se inserido no Bioma Mata Atlântica situado sob as coordenadas planas UTM 23K WGS 84 X 455399 Y 7615267, município de Varginha, MG. Conforme estudos foi constatado que o imóvel apresenta-se com uma topografia suave ondulada a forte ondulada, com nascentes e cursos d'água possuindo formações naturais de floresta estacional semidecidual, silvicultura com regeneração de floresta estacional semidecidual em estágio médio conforme estudos trazidos, assim como áreas antrópicas consolidadas com formação gramínea exótica.

3.2 Cadastro Ambiental Rural:

Não se aplica considerando a proposição do projeto e conclusão.

4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

Conforme requerimento documento SEI nº 102238134 o interessado requer a supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo em 2,9500ha; intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,3600ha; intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,0400ha; o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva de 255 unidades visando implantação do loteamento denominado Loteamento Jardim Vitória, município de Varginha, MG.



FIGURA 1 – Detalhamento da intervenção requerida caracterizada como supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo em 2,9500ha (polígonos verdes à esquerda e linhas verdes à direita). Polígonos laranjas representam a área diretamente afetada – ADA (quadras do loteamento).

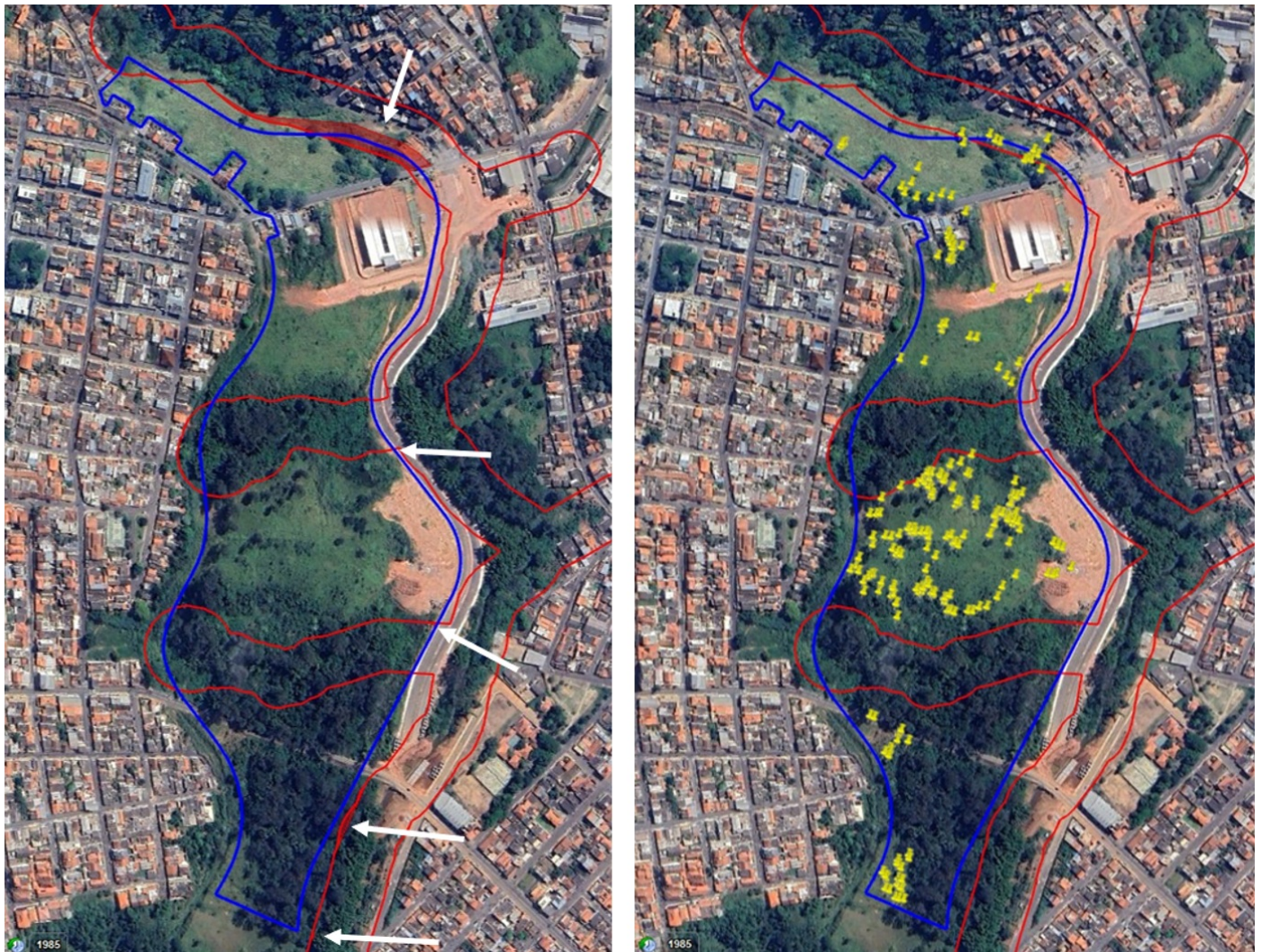


FIGURA 2 – Detalhamento da intervenção requerida caracterizada como intervenção com e sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP totalizando 0,4000ha (imagem à esquerda - locais indicados pelas setas) e detalhamento do corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva de 255 unidades (imagem à direita - pontos amarelos).

4.1 Taxas e cadastro SINAFLOR:

Taxas de Expediente recolhidas conforme doc. SEI 102238309.

Taxas florestais recolhidas conforme doc. SEI 102238308.

Número dos recibos dos projetos cadastrados no SINAFLOR: 23133819, 23133829 e 23133818.

4.2 Das eventuais restrições ambientais:

- Limite de aplicação da Lei 11428/2006 (Lei da Mata Atlântica): Sim.
- Prioridade para conservação conforme o mapa de áreas prioritárias Biodiversitas: Não.
- Prioridade para conservação da flora ZEE: Muito baixa.
- Prioridade para conservação da fauna ZEE: Baixa.
- Integridade da fauna ZEE: Baixa.
- Unidade de conservação ou zona de amortecimento: Não. O empreendimento se localiza a uma distância média de 1,54Km do Parque Florestal Municipal São Francisco de Assis e conforme plano de manejo não está inserido em sua zona de amortecimento.

Observação: Conforme será tratado em item específico parte do empreendimento encontra-se abrangido por área de preservação permanente.

4.3 Licenciamento do imóvel:

Atividades a serem desenvolvidas: E-04-01-4 – Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.

Atividades a serem licenciadas: E-04-01-4 – Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares.

Classe do empreendimento: 2 (dois).

Critério locacional: 1 (um).

Modalidade de licenciamento conforme DN COPAM nº 217/17: LAS - RAS.

4.4 Vistoria realizada:

A vistoria foi realizada no dia 13 de agosto de 2025, com análise *in loco* da proposta conforme estudos apresentados. Na vistoria foram analisados locais requeridos conforme projetos e estudos, assim como configuração do loteamento em relação aos fragmentos existentes, cursos de água, nascentes e olhos d'água, assim como apontamentos indicados no processo acerca de áreas de preservação permanente, sendo que os pontos específicos estão elencados nos tópicos que seguem. Ainda, foram utilizadas plataformas, imagens de satélites e ferramentas como IDE, Programa Brasil Mais, MapBiomas, GoogleEarth para análises remotas.

É importante destacar que a vistoria foi realizada em data estratégica, o que possibilitou a observação de pontos relevantes da área sem a interferência do período chuvoso, que poderia dificultar a identificação de nascentes e cursos d'água. Ressalta-se, ainda, que a vistoria teve caráter prévio, estando prevista, à época, a realização de uma segunda inspeção com a participação dos representantes do empreendimento. Contudo, tal etapa foi considerada desnecessária diante dos aspectos discutidos no tópico 5 - Análise Técnica do parecer, os quais inviabilizam uma análise segura do requerimento.

4.4.1 Características físicas:

Relevo: *“A cidade de Varginha, apresenta uma topografia variada que influencia diretamente a caracterização da declividade em suas diferentes áreas. A topografia local é marcada por uma mistura de colinas, vales e planícies, típica da região sul de Minas Gerais, conhecida por sua geografia montanhosa.*

De acordo com o mapa de declividade, da área do empreendimento, é possível constatar que a declividade da propriedade varia de suave ondulado a forte ondulado.” Fonte: PIA conforme doc. SEI 102238243.

Solo: *“O solo presente na área de estudo trata-se de latossolo vermelho distrófico, que é um dos tipos de solo mais comuns no Brasil e desempenha um papel importante na agricultura e na ecologia do país.”* Fonte: PIA conforme doc. SEI 102238243.

Hidrografia: *“A área do empreendimento está localizada na Bacia Federal do Rio Grande; ... A sub-bacia onde o empreendimento está localizado é a do Rio Verde; ... A área objeto deste estudo é atravessada pelo Ribeirão da Vargem, que é um afluente da bacia do Rio Verde.”* Fonte: PIA conforme doc. SEI 102238243.

4.4.2 Características biológicas:

Vegetação: Utilizando-se dos projetos trazidos aos autos (doc. SEI 102238243) *“A área objeto deste estudo já se encontra antropizada em sua maioria, apresentando apenas alguns fragmentos com vegetação mais densa, a qual é composta pela fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual Montana, abrangendo área de 2,9811 ha.*

A integridade da flora local é considerada como muito baixa, segundo os dados da IDE-SISEMA, corroborando com a descrição da área de intervenção, a qual já se encontra antropizada.

A fitofisionomia predominante na área de estudo se trata de pastagem com árvores isoladas, na qual a vegetação presente na área de estudo é predominantemente herbácea, observando-se a presença de espécies gramíneas cobrindo a maior parte da área. Na área de intervenção ambiental também há fragmentos onde a vegetação é mais densa, com plantio de Eucalipto e sub-bosque com fitofisionomia típica de Floresta Estacional Semidecidual.”

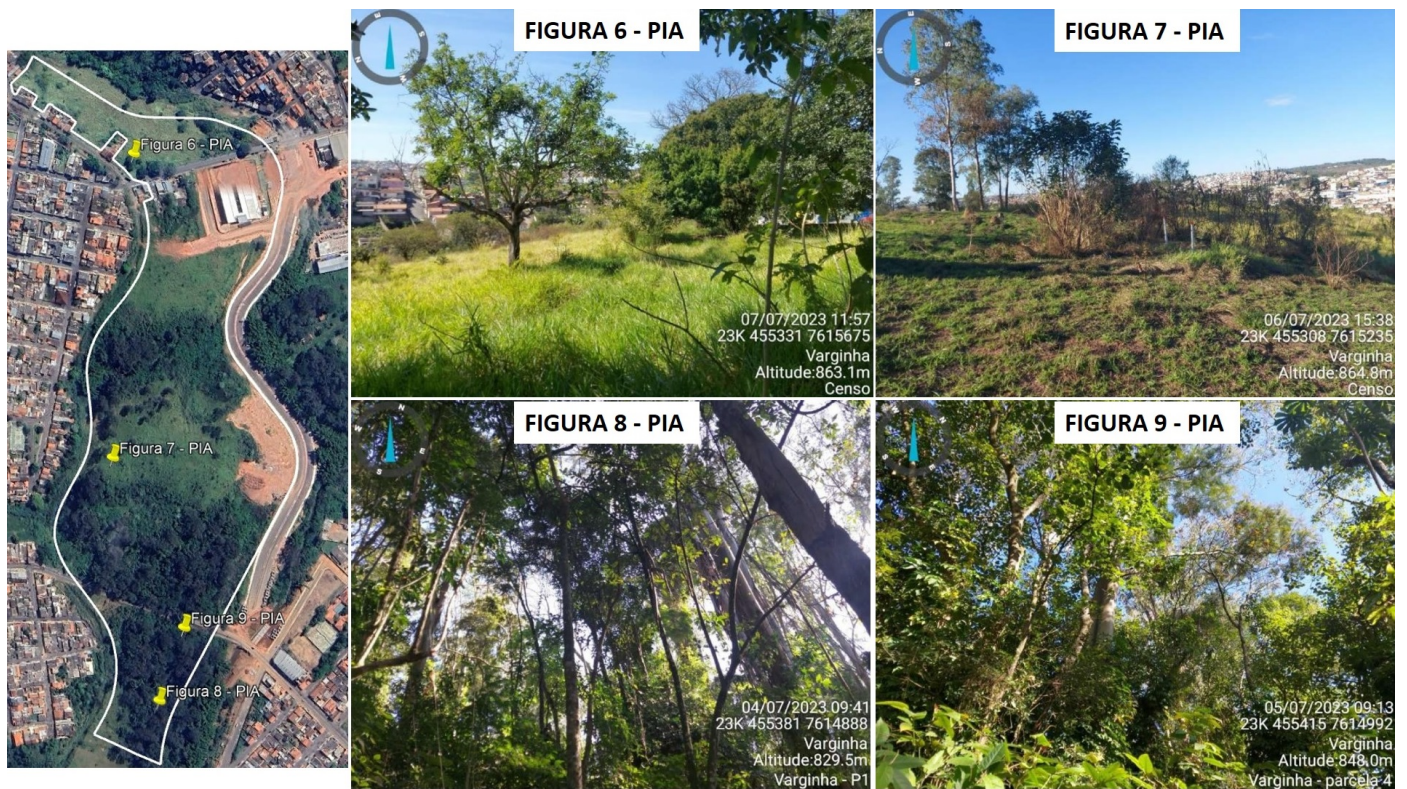


FIGURA 3 – Detalhes do local conforme imagens dos estudos apresentados. Fonte: PIA conforme doc. SEI 102238243.

Fauna: Apresentado estudo de fauna por meio de dados secundários. Os estudos demonstram que o “*impacto sobre a fauna na área do empreendimento já existe, uma vez que ela está inserida em um ambiente que já possui pastagens, cultivos agrícolas e outros empreendimentos habitacionais no seu entorno. Dessa forma, espera-se que a supressão de vegetação nativa da Mata Atlântica proposta no fragmento florestal em questão não acarretará em impactos significativos na fauna da região, além dos que já existem*”. Os estudos de fauna doc. SEI 102238312 são de responsabilidade técnica da engenheira florestal - CREA MG235401, ART nº MG20243308558.

Mediante análise das informações obtidas no IDE referente ao Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE-MG (Semad/UFLA) a região possui conforme parâmetros disponíveis baixa prioridade para conservação de mastofauna, avifauna, ictiofauna e herpetofauna, apresentando baixa integridade da fauna de forma geral.

4.5 Alternativa locacional:

Foi apresentado pela responsável técnica a engenheira florestal - CREA MG235401, ART nº MG20243308558, estudo de inexistência de alternativa técnica e locacional conforme doc. SEI 102238311 onde é informado que “*a intervenção em APP é motivada pela necessidade de implantação e pavimentação das ruas projetadas “A” e “T”, sendo essa intervenção enquadrada como de utilidade pública, conforme Lei nº 20.922, de 16 de outubro de 2013.*”

Ressalta-se ainda que as ruas denominadas “A” e “T” dão continuidade à uma avenida já instalada pela prefeitura municipal, configurando desse modo uma melhoria da malha viária do município.

Ademais, salienta-se que as obras relacionadas a este trecho são necessárias para o acesso à área do empreendimento e para a implantação do loteamento propriamente dito.

O projeto do loteamento se encontra aprovado junto à prefeitura municipal de Varginha, com alvará para execução expedido.

Nesse contexto, diante da rigidez locacional do projeto, não há alternativas técnicas viáveis que permitam o deslocamento do empreendimento para outro local.

Diante dos fatores apresentados e das análises técnicas realizadas, conclui-se que o local selecionado para a instalação do empreendimento demonstra características favoráveis à sua operacionalização. As avaliações técnicas apontam para a inexistência de outra alternativa locacional.

Considerando a rigidez locacional imposta pela especificidade do empreendimento e, bem como o respeito às normativas ambientais e urbanísticas vigentes, entende-se que a intervenção na Área de Preservação Permanente (APP) se faz necessária e justificada”.

Ressalta-se que o tópico referente à alternativa locacional não foi avaliado de forma detalhada e específica para os locais necessários à implantação do parcelamento, em razão da impossibilidade de atendimento do requerimento, conforme exposto na análise técnica e na respectiva conclusão. Entretanto, destaca-se que outras intervenções foram identificadas,

conforme indicado na Figura 07 do parecer, as quais não foram analisadas quanto à sua viabilidade técnica e, sobretudo, legal, à luz da proposta apresentada, sendo essa avaliação imprescindível para o tipo de intervenção pretendida.

Embora as vias destinadas à implantação do empreendimento sejam enquadradas como de utilidade pública, tal condição não dispensa a realização de estudos de alternativas locais. A rigidez locacional mencionada pelo requerente é relativa e está diretamente relacionada ao número de lotes previstos e às possibilidades de implantação dentro da área disponível para o loteamento.

Dessa forma, o estudo apresentado não apresenta fundamentação técnica suficiente para justificar a impossibilidade de realocação das vias para fora da Área de Preservação Permanente (APP) ou, conforme mencionado, de trechos do parcelamento, sendo, portanto, considerado insuficiente. Para esse tipo de análise, é imprescindível que os estudos de alternativas locais abordem, de forma individualizada, cada ponto de intervenção em APP, demonstrando tecnicamente a inexistência de possibilidades de realocação, e não apenas de maneira genérica para todos os locais requeridos pelo empreendimento.

5. ANÁLISE TÉCNICA

Trata-se o expediente de requerimento referente a intervenção de supressão de cobertura vegetal nativa no bioma Mata Atlântica, com destoca, para uso alternativo do solo, intervenção com e sem supressão em área de preservação permanente, assim como corte de espécimes isolados no imóvel com objetivo de implantação de parcelamento de solo denominado Loteamento Jardim Vitória, na bacia hidrográfica do Rio Grande, microbacia do Rio Verde, município de Varginha, MG.

Para contextualizar a presente análise, trata-se de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Varginha conforme “Licença para Loteamento 807-23-VAR-PEX”, de 3 de maio de 2024 (documento SEI nº 102238216).

No dia 25 de novembro de 2024 foi formalizado o respectivo processo de intervenção ambiental junto ao Núcleo do IEF de Lavras com solicitação para as intervenções ambientais descritas no início deste tópico considerando tratar-se de empreendimento passível de licenciamento perante o Estado conforme tópico 4.3.

No dia 9 de abril de 2025 foi realizada reunião presencial junto a Prefeitura Municipal de Varginha para entre outros assuntos discutir e compreender as questões relacionadas ao loteamento Jardim Vitória. Durante a reunião, representantes do ente municipal informaram que o local havia sido alvo de fiscalização, resultando na lavratura de auto de fiscalização e auto de infração. Também foi comunicado que o Ministério Público solicitou a realização de perícia no local. Tais informações, contudo, não constam registradas ou anexadas aos autos do processo pelo requerente.

Em pesquisas posteriores, foram localizados os autos de fiscalização (AF) nº 354341/2024, 354456/2024 e 354843/2024, bem como o Auto de Infração nº 378890/2024. Em consulta ao sistema de controle de autos de infração e processos administrativos (CAP) foi verificado que o AI encontra-se atualmente com a situação de emitido.

No dia 26 de junho de 2025, a responsável técnica encaminhou, via e-mail institucional, cópia do laudo pericial, com o objetivo de subsidiar o entendimento e esclarecimento dos fatos.

Após análise das circunstâncias que envolvem o caso, foi realizada vistoria técnica *in loco* em 13 de agosto de 2025. É importante destacar que a vistoria ocorreu em data estratégica, permitindo a observação de pontos relevantes no local sem a interferência do período chuvoso, o que poderia dificultar a identificação de nascentes e cursos d'água.

Durante a vistoria foram identificados dois pontos com presença de água corrente e surgências que caracterizam nascentes, os quais não foram previstos nem identificados no projeto urbanístico. Tal situação impacta diretamente o parcelamento do solo, especialmente na definição de lotes e arruamentos, comprometendo a análise técnica, uma vez que implica a criação de novas áreas de preservação permanente.

Neste parecer os dois locais indicados foram denominados como “Nascente 1” e “Nascente 2” para melhor demonstração e entendimento. Abaixo estão indicadas as figuras que ilustram aspectos da vistoria realizada.



FIGURA 4 – Detalhamento do local denominado “nascente 1” evidenciado a presença de água límpida e corrente. Fonte: arquivo pessoal / vistoria.



FIGURA 5 – Detalhamento do local denominado “nascente 2” evidenciado a presença de água límpida e corrente. A seta vermelha indica o sentido do fluxo d’água formado. Fonte: arquivo pessoal / vistoria.

Vale esclarecer que conceitualmente toda nascente corresponde a uma manifestação em superfície da água subterrânea, que dá origem a um curso d’água. A legislação conceituou nascente como afloramento perene e olho d’água “mesmo que intermitente”. Assim, a nascente deve gerar curso d’água e deve ser perene. Olhos d’água por sua vez podem ser perenes ou intermitentes.

Certamente existem situações com maior desafio técnico para se chegar a conclusão sobre o caráter da presença de água livre ou de umedecimento na superfície de algum terreno para diagnosticar se essa água corresponde a uma manifestação da água subterrânea em superfície, ainda que intermitente.

De forma geral, em terrenos de topografia plana ou bastante suave há dificuldade natural de escoamento superficial de águas pluviais em períodos chuvosos, sendo comumente confundido o ambiente como nascentes ou olho d’água, além dos aspectos geológicos que incidem no tema.

Com o desafio posto e conceitos utilizados os locais foram vistoriados, sendo constatado surgência, inclusive com formação de pequeno curso d’água que deságua no curso principal próximo para os dois casos, sendo caracterizadas nascentes (ou olho d’água já que não foi possível verificar perenidade).

Vale ressaltar que as surgências mencionadas não possuem relação com o curso d’água principal que atravessa a localidade, especialmente em razão da topografia e do trajeto desse curso, conforme verificado durante a vistoria.

Foi realizada análise de toda a área circundante aos locais, com o objetivo de avaliar eventual aporte de água de outros

pontos ou acúmulo pluvial. No entanto, a vazão observada nos locais, aliada ao período de longa estiagem em que a vistoria ocorreu, elimina essa possibilidade. Ainda, imagens de satélite pretéritas indicam, em algumas opções, a presença de características de área úmida visivelmente diferenciadas do entorno.

Considerando que a equipe realizou apenas a vistoria em pauta, em um único período do ano, ainda que em época de estiagem, não é possível afirmar a perenidade das nascentes e dos olhos d'água, uma vez que seriam necessárias vistorias adicionais ao longo de maior lapso temporal.

Ressalta-se que, de acordo com a redação originária da Lei Federal nº 12.651/2012, a definição de Área de Preservação Permanente dependia da identificação da perenidade tanto das nascentes quanto dos olhos d'água. Contudo, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nº 4.901, 4.902 e 4.903, concluído em 2018, firmou entendimento no sentido de que devem ser consideradas como Áreas de Preservação Permanente as áreas no entorno de nascentes e olhos d'água, ainda que intermitentes. Dessa forma, a identificação da perenidade não interfere na obrigatoriedade de proteção dessas áreas.

Sobre os locais indicados não há qualquer apontamento ou análise técnica descaracterizando os locais como nascentes ou justificativa que pudesse desqualificar a conclusão da vistoria, sendo toda a análise registrada por fotos e vídeos.

Assim, no dia 28 de novembro de 2025 foi realizada uma reunião remota com representantes da Prefeitura Municipal da Varginha com o objetivo de dar ciência sobre os fatos identificados na área, considerando que se trata de loteamento previamente aprovado pelo município. A reunião foi registrada conforme doc. SEI 129239482.

Com base nos dados levantados durante a vistoria técnica é possível verificar o impacto no projeto, especialmente no que se refere à definição dos lotes e arruamentos, em função da geração da nova área de preservação permanente, que compromete a análise técnica com os dados apresentados até então.

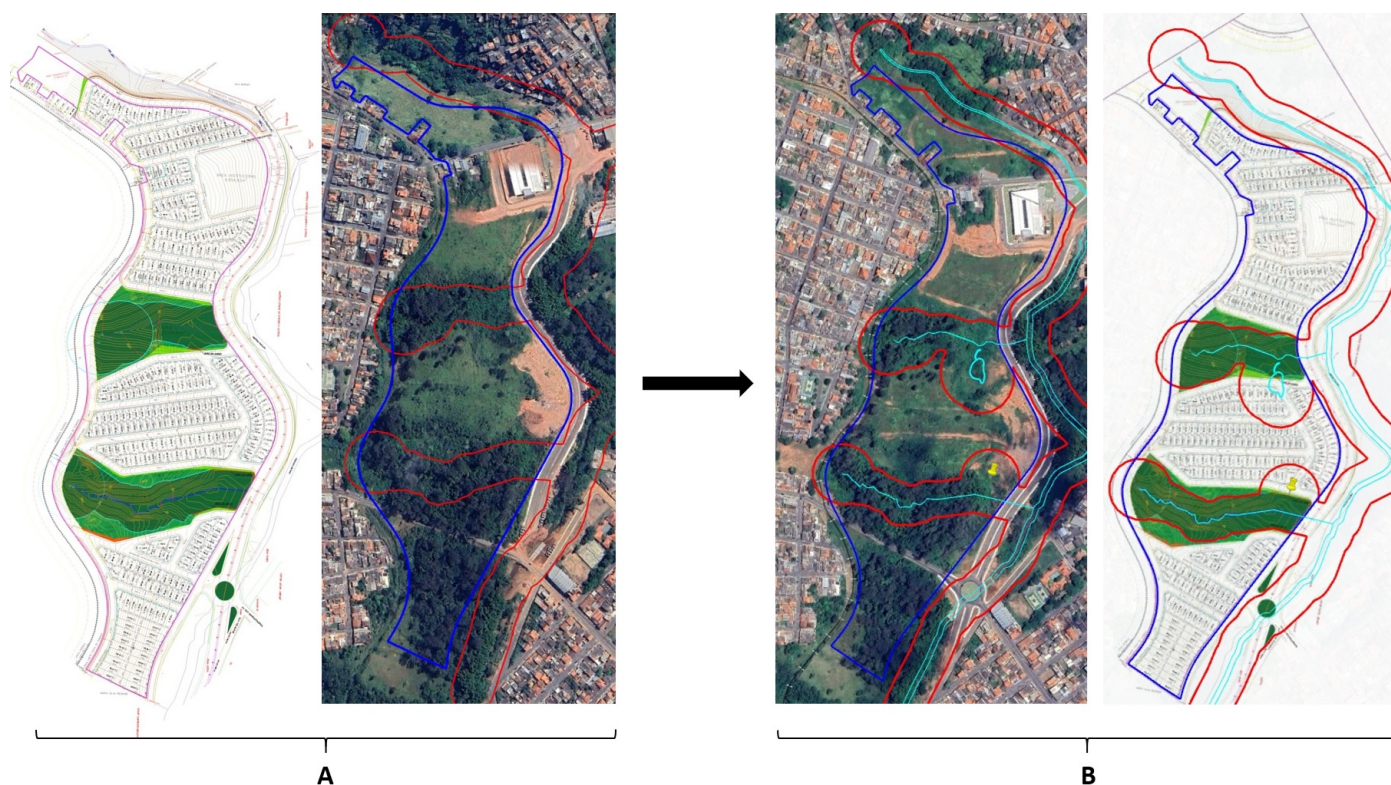


FIGURA 6 – A) Detalhamento do local conforme estudos apresentados. B) Simulação do local após alocação das nascentes identificadas, com suas respectivas áreas de preservação, com influência direta sobre lotes e vias. Fonte: Em A estudos apresentados e em B adaptado pelo IEF conforme registros de vistoria.

Ainda no que se refere às áreas de preservação, além dos apontamentos já apresentados, verificou-se, durante a vistoria e conforme os próprios projetos anexados aos autos, a locação de lotes das quadras “A” e “B” em área delimitada como Área de Preservação Permanente, sem o devido embasamento técnico ou justificativa processual, conforme demonstrado na figura a seguir.

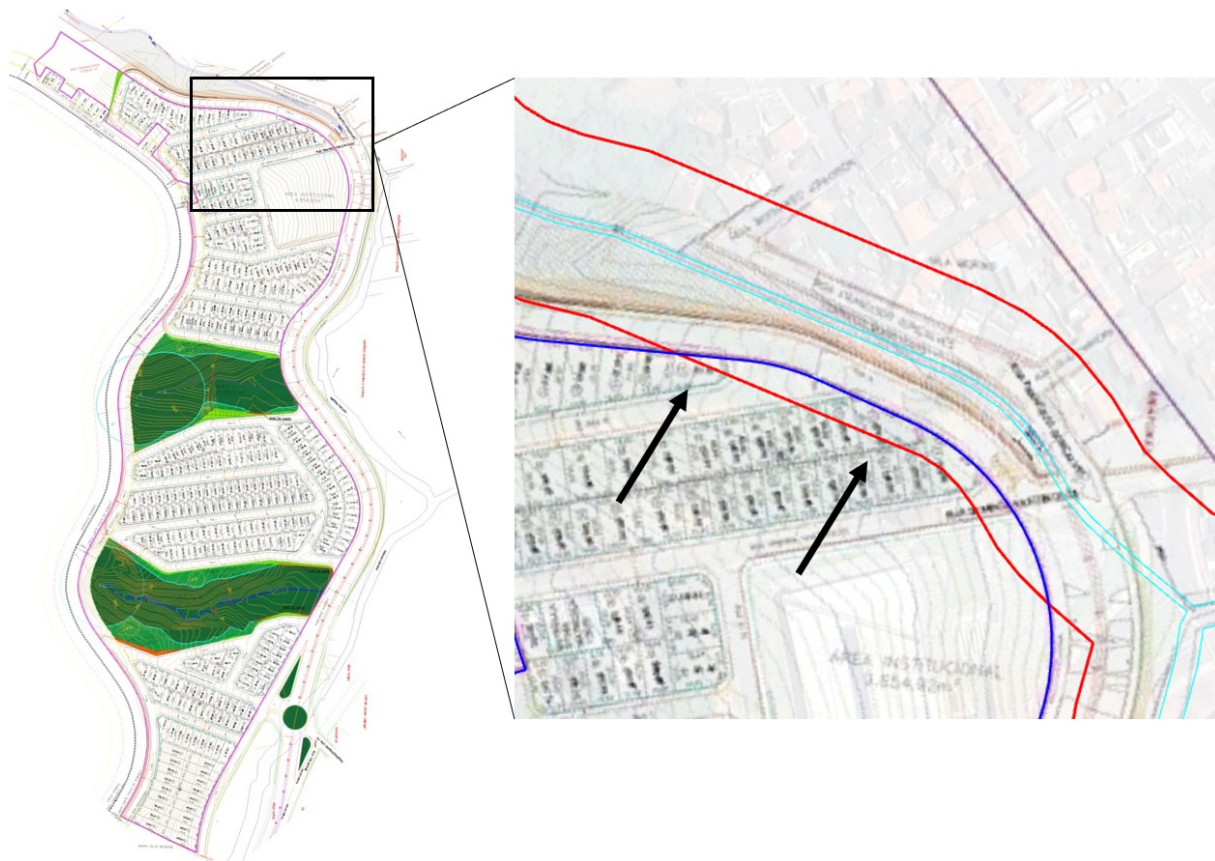


FIGURA 7 – Detalhes indicados pelas setas de lotes localizados em área de preservação permanente – APP (linha vermelho = limite da APP; linha azul = limite do loteamento). Fonte: Estudos apresentados.

Em que pese os pontos já citados, que por si só inviabilizam a proposta no formato atual, há diversos outros aspectos pendentes, conforme detalhamento a seguir, não se restringindo a conclusão do parecer apenas ao fato relacionado à presença de nascentes não indicadas.

O estudo de Fauna doc. SEI 102238312 trazido aos autos foi realizado com levantamento de informações por meio de dados secundários. Os estudos não relatam nenhuma informação, cruzamento de informações entre os dados secundários apresentados com a possível fauna relacionada ao local do empreendimento e a consideração final informa que “a região de inserção do empreendimento se encontra quase que em sua totalidade antropizada, estando inserida em área urbana, logo não se vislumbra uma grande variedade de espécies na área em estudo. Salienta-se, ainda, que a lista regional de espécies não necessariamente reflete a situação local no que se refere à composição da fauna e que, portanto, deve ser considerada de forma parcimoniosa”. Assim, ao analisar o estudo apresentado, verifica-se a inexistência de discussão ou de dados técnicos acerca da intervenção proposta e sua relação com os remanescentes e refúgio após a implantação que fundamentem tal afirmação, razão pela qual o estudo é considerado insuficiente.

Contudo, é necessária apresentação de uma análise técnica conclusiva sobre a fauna local, com detalhamento justificando se a intervenção proposta com supressão de vegetação para uso alternativo do solo atende ao artigo 11 da Lei 11428/2006 e artigo 39 do Decreto 6660/2008. Sobretudo considerando possibilidade de refúgio já que as áreas verdes limitam-se praticamente aos locais de preservação permanente, requerendo demais formações fora das áreas de preservação quase que na sua totalidade para supressão.

Ressalta-se que, durante a vistoria, foi verificada a presença de grupos de capivara (*Hydrochoerus hydrochaeris*) na lagoa formada após as obras da via municipal que atravessa o local, nas coordenadas UTM 455.496 m E / 7.615.093 m S. Observou-se que esses grupos utilizam atualmente as áreas mais úmidas como refúgio e fonte de alimentação.

A proposta de parcelamento prevê a ocupação dessas áreas, sob a justificativa de que o ambiente foi formado em decorrência da limitação imposta pelo aterro da via construída no local. Entretanto, não foram apresentadas quaisquer medidas de manejo ou mitigação relativas às espécies que ali habitam. Dessa forma, a implantação do empreendimento acarretará a completa modificação do ambiente, inviabilizando a permanência desses grupos no local, sem que haja qualquer tratativa técnica sobre o tema.

Cabe ainda ressaltar que, conforme relatado pela mídia, em 2020 foi encontrada uma jaguatirica morta por atropelamento na Avenida Francisco Faraco, via que atravessa o empreendimento. Assim, considerando que as espécies do gênero *Leopardus* com ocorrência potencial na região são consideradas ameaçadas de extinção pelas listas oficiais, enfatiza-se a importância de estudos robustos de caracterização da fauna local, e do adequado detalhamento dos impactos e medidas de compensação e mitigação pertinentes.

No que se refere à compensação pelo corte de espécies ameaçadas/protegidas e pela intervenção em APP, a proposta

apresentada não se mostra tecnicamente viável, uma vez que boa parte dos locais indicados para recuperação e plantio já se encontra em processo de regeneração natural. Dessa forma, a compensação deve ser realizada em áreas sem cobertura vegetal nativa (antropizadas), que necessitem efetivamente de recuperação. Ressalta-se que a proposta deve atender aos requisitos técnicos e ambientais, garantindo diversidade de espécies e evitando a configuração de um “projeto de monocultura”.

A proposta de cumprimento de compensação cita ainda a retirada de bambuzal em formação já estabelecida, inclusive com fauna presente, sem análise e viabilidade nesse aspecto, lembrando que as áreas verdes remanescentes limitam-se praticamente aos locais de preservação permanente, requerendo a quase totalidade das formações fora das áreas de preservação para supressão, sem discussão técnica da viabilidade da proposta.

Conforme já informado o empreendimento encontra-se dentro dos limites de aplicação da Lei da Mata Atlântica e para execução do mesmo foi requerido supressão de Floresta Estacional, estágio médio. Assim, há incidência dos critérios de aplicação da Lei da Mata Atlântica 11428/2006 com as obrigatoriedades de compensação florestal e conservação, aplicando também os artigos 49 e 61 do Decreto Estadual 47749/2019.

A compensação pela supressão foi proposta em local diverso do loteamento no imóvel rural denominado Fazenda Pereira, localizada no mesmo município. Para a supressão de 2,9811 hectares de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração a proposta sugere uma área de 7,2650 hectares para conservação. Ressalta-se que não foi apresentado levantamento topográfico, com ART, da propriedade receptora referente a compensação florestal de mata atlântica com indicação das áreas de preservação e de reserva legal, sobretudo indicação da localização dos limites da reserva legal conforme a averbação nº AV.4-26708.

Para efeito de compensação referente a supressão de Mata Atlântica a área não poderá sobrepor estes ambientes, em conformidade com §1º do artigo 51, devendo a área proposta ser composta no mínimo por estágio médio de regeneração. A proposta cita que a área de compensação possui as mesmas características ecológicas da área de intervenção, porém, no projeto de compensação apresentado (doc. SEI 102238249, item 4.4.3.3), afirma-se que parte da área proposta, equivalente a 2,21ha, é caracterizada como estágio inicial de regeneração, o que contraria a conclusão de que ela possui as mesmas características ecológicas da área intervinda.

Ainda, há nos autos sobre a compensação “contrato de permuta de bens imóveis” que consta como primeira permutante a empresa Alpes Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ 20.968.233/0001-90, que não possui relação com o processo, ainda no documento considera que a primeira permutante “*dará início a um processo de compensação ambiental florestal junto ao Instituto Estadual de Florestas*”, devendo esclarecer se a referida área não foi utilizada para compensação e que não está ocorrendo sobreposição. Ainda no mesmo documento consta que a matrícula onde “ocorrerá supressão de vegetação” é a de número 43.538, livro 2, que diverge da matrícula dos estudos apresentados.

Por concluir ainda foi possível elencar uma série de ponderações específicas que estão listadas abaixo e necessitam de correções para eventual nova formalização processual para área, uma vez que comprometem a análise técnica do expediente:

- Registro de imóvel atualizado, uma vez que o documento fornecido não comprova a descaracterização do imóvel como rural;
- Arquivos vetoriais (polígonos) individualizados referente a área requerida (2,9500 ha) para supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo;
- Esclarecimento/correção visto que conforme projeto de intervenção ambiental (PIA) a área de estudo composta pela fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração é de 2,9811 ha, enquanto o requerimento é 2,9500 ha;
- Divergência de área em relação ao plano de utilização pretendida que consta área de 12,38 ha e conforme PIA páginas 26 e 27 informa área de 13,78 ha;
- Ausência de documento que comprove a data de aprovação do local das intervenções como perímetro urbano, para fins de atendimento do artigo 56 do Decreto 47749/2019;
- Não apresentação, de forma clara e objetiva, da área total coberta por vegetação secundária em estágio médio no imóvel do empreendimento, para fins de atendimento do artigo 56 do Decreto 47749/2019, artigo 31 da lei 11428/2006 e artigo 41 do decreto 6660/2008;
- Divergência nos estudos visto que foram levantados 7 indivíduos de ipê pertencentes ao gênero *Handroanthus*, porém, apenas 4 indivíduos foram considerados ao longo de todo o estudo. Tal inconsistência afeta diretamente a proposta de compensação, no que se refere ao quantitativo por espécie, sendo que são 4 indivíduos de *Handroanthus serratifolius* e 3 indivíduos *Handroanthus ochraceus*;
- No estudo de impacto ambiental, para cada impacto identificado deve ser apresentada a respectiva medida mitigadora, quando couber;
- Divergência entre as informações das equações utilizadas nos estudos, conforme PIA, página 41 se refere a modelos do inventário florestal de Minas Gerais e na tabela 8 da página 42 as informações são de formulação do CETEC e na planilha de campo não é possível identificar qual formulação foi utilizada e se os valores de volumetria estão corretos;
- Foi constatada a ocorrência de indivíduos de espécie constante na lista de espécies ameaçadas de extinção, porém, não foi atendido o § 1º, Inciso III do art. 26º do Decreto nº 47.749/19;

- Não apresentação do memorial descritivo da(s) área(s) de compensação ambiental e florestal;
- Não recolhimento da taxa de madeira em conformidade com o parágrafo único do artigo 30 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, com inserção do DAE e comprovante de quitação no SEI;
- Não apresentação de medidas que serão adotadas na área remanescente de 5.065 m², situada sob as coordenadas planas SIRGAS 2000, UTM 23K X:455212, Y: 7615783.

Referente aos projetos no SINAFLORE foram constatadas as seguintes inconsistências:

- Projeto 23133819 (Uso alternativo do solo - UAS) – os polígonos cadastrados devem ser iguais a área requerida que atualmente está em 2,9500 ha, caso tenha alteração a nova área também deverá ser igual; - INFORMAÇÕES TÉCNICAS DA ATIVIDADE - no item “tipologias vegetais da propriedade” a área deverá ser a mesma do requerimento; - no item “destinação do material lenhoso” a volumetria informada está toda como lenha, divergente do requerimento; INVENTÁRIO FLORESTAL AMOSTRAL - no item “volume total estimado” o produto a ser informado deverá ser lenha e madeira, das espécies NATIVAS, conforme estudos apresentados, ou seja, a volumetria informada para lenha (428,9247 m³), madeira (0,0000 m³) e deverão ser iguais aos do requerimento/estudo, não podendo ser superior ao declarado e para madeira o volume deverá ser lançado por espécie. – Caso haja alteração na volumetria final após todas as correções o volume a ser cadastro deverá ser o final, após todas as alterações realizadas; CADASTRAR CRONOGRAMA - no item “cronograma de exploração” deverá ser adequado conforme realidade atual do processo; cadastrar volumetria no item “volumetria a ser explorada”; ANEXAR ARQUIVOS – deverá ser anexada planilha de campo para conferência dos volumes apresentados nos estudos.

- Projeto 23133829 (Corte de árvores isoladas - CAI) – INFORMAÇÕES TÉCNICAS - a volumetria informada para lenha e madeira, das espécies NATIVAS, deverão ser iguais aos do requerimento/estudo, não podendo ser superior ao declarado e para madeira o volume deverá ser lançado por espécie; – Caso haja alteração na volumetria final após todas as correções o volume a ser cadastro deverá ser o final, após todas as alterações realizadas; ANEXAR ARQUIVOS – deverá ser anexada planilha de campo para conferência dos volumes apresentados nos estudos.

- Projeto 23133818 (Autorização de supressão de vegetação - ASV) – INFORMAÇÕES TÉCNICAS DA ATIVIDADE - no item “destinação do material lenhoso” a volumetria informada está toda como lenha, deverá ser informado também o rendimento de madeira, conforme readequação dos estudos; INVENTÁRIO FLORESTAL AMOSTRAL - no item “volume total estimado” o produto a ser informado deverá ser lenha e madeira, das espécies NATIVAS, conforme estudos apresentados; CADASTRAR CRONOGRAMA - no item “cronograma de exploração” deverá ser adequado conforme realidade atual do processo; cadastrar volumetria no item “volumetria a ser explorada”; ANEXAR ARQUIVOS – deverá ser anexada planilha de campo para conferência dos volumes apresentados nos estudos.

Contudo, a análise do projeto torna-se inviável para uma conclusão segura devido à presença de inconsistências dos limites das áreas de preservação, assim como insuficiência técnica de parte dos projetos relacionados a alternativa técnica e compensações, e falhas que comprometem a sua integridade técnica. Tais falhas impedem a verificação adequada do cumprimento das normas técnicas, ambientais e legais aplicáveis, comprometendo qualquer conclusão fundamentada sobre a viabilidade do projeto. Dessa forma, até que as inconsistências sejam devidamente corrigidas e os dados complementados, não é possível emitir parecer técnico confiável que viabilize a implantação do empreendimento de forma integral.

Observação: O pedido de informação complementar é facultado e não obrigatório nos termos do artigo 19 do Decreto 47749/2019, sendo que para o caso específico há inviabilidade técnica e legal do requerimento no formato apresentado. Assim, há necessidade de alteração do projeto de parcelamento do solo desde a aprovação municipal e redefinição da proposta que afeta a análise quase que na sua totalidade conforme detalhado no parecer.

5.1 Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

Não se aplica considerando conclusão da análise.

6. CONTROLE PROCESSUAL

6.1. Relatório

Trata-se de processo por meio do qual **PENHA & GOMES EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 47.587.036/0001-87, apresentou requerimento para intervenção ambiental com vistas à implantação de empreendimento denominado “Loteamento Jardim Vitória” no imóvel registrado sob a matrícula nº 82.097 do Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, com área total de 19,7095 hectares.

De acordo com o informado no Requerimento para Intervenção Ambiental (doc. SEI nº 102238134), as intervenções solicitadas consistem em:

- Supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo: 2,95 ha;
- Intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente: 0,36 ha;

- Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente: 0,04 ha;
- Corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas vivas: 255 unidades em 9,03 ha.

Feito o breve relatório, passa-se à análise dos principais pontos do processo.

6.2. Análise

6.2.1. Da documentação apresentada

Preliminarmente, há que se verificar se foi apresentada a documentação exigida pela legislação, em especial o Decreto nº 47.749, de 11 de novembro de 2019, e a Resolução Conjunta Semad/IEF nº 3.102, de 26 de outubro de 2021.

O processo foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos:

- Requerimento para intervenção ambiental (doc. SEI nº 102238134);
- Documentos de identificação do empreendedor, de seu responsável e demais sócios (docs. SEI nº 102238137, 102238139, 102238144 e 102238145);
- Procuração e documentação pessoal das procuradoras (docs. SEI nº 102238150, 102238152, 102238155, 102238207, 102238208, 102238209);
- Certidão de Registro do Imóvel matrícula nº 82.097 (doc. SEI nº 102238211);
- Documentos emitidos pelo Município de Varginha: Termo de Compromisso e Doação Antecipada de Bem Imóvel (doc. SEI nº 102238213); autorização para abertura de ruas (doc. SEI nº 102238214); e Licença para Loteamento (doc. SEI nº 102238216);
- Projeto Urbanístico e plantas (docs. SEI nº 102238220, 102238221, 102238233, 102238235, 102238238, 102238239);
- Arquivos digitais (doc. SEI nº 102238240);
- Anotações de responsabilidade técnica (docs. SEI nº 102238241, 102238250);
- Projeto de Intervenção Ambiental e estudos de flora (docs. SEI nº 102238243, 102238245, 102238247 e 102238248);
- Propostas de Compensação por Intervenção Ambiental e documentos correlatos (doc. SEI nº 102238249, 102238252, 102238318, 102238323, 102238326, 102238329);
- Projetos de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (docs. SEI nº 102238253, 102238307);
- Laudo de Inexistência de Alternativa Locacional (doc. SEI nº 102238311);
- Relatório de Fauna Silvestre (doc. SEI nº 102238312, 102238315),
- Documentos de Arrecadação Estadual – DAE referentes à Taxa de Expediente e à Taxa Florestal, acompanhados de comprovantes bancários (docs. SEI nº 102238308, 102238309).

Nesse ponto, vale ressaltar o disposto nos arts. 15, 18 e 20 do Decreto nº 47.749, de 2019:

“Art. 15 – Os requerimentos de autorização para intervenção ambiental serão dirigidos ao órgão ambiental competente, com apresentação de estudos técnicos por ele especificados e recolhimento, quando couber, de taxa de expediente e de taxa florestal, podendo ser formalizados e tramitados por meio de sistema eletrônico.

(...)

Art. 18 – As áreas de intervenção ambiental deverão ser georreferenciadas conforme especificações de formatação de arquivos de representação geográfica a serem definidas pelo órgão ambiental.

(...)

Art. 20 – A documentação e os estudos necessários à instrução do requerimento de autorização para intervenção ambiental serão definidos em ato normativo conjunto da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – Semad e do IEF.”.

Por seu turno, a Resolução Conjunta Semad/IEF nº 3.102, de 2021, editada com fundamento no supracitado art. 20 do Decreto nº 47.749, de 2019, veio definir a documentação e os estudos técnicos necessários à instrução dos processos de requerimento de autorização para intervenções ambientais.

Assim, uma vez realizada a análise da documentação à luz do Decreto nº 47.749, de 2019, e da Resolução Conjunta Semad/IEF nº 3.102, de 2021, **verificou-se que o processo não foi devidamente instruído pelo requerente**, o que

prejudica a análise de sua viabilidade pela equipe, como abordado no item 5 deste parecer. Em acréscimo ao que já apontado anteriormente, cabe tecer algumas considerações, que poderão contribuir na eventual formalização de novo processo para a intervenção pretendida:

- conforme certidão apresentada (doc. SEI nº 102238211), o imóvel onde se pretende realizar a intervenção não é de propriedade do requerente, razão pela qual se faz necessário preencher o campo 2 do requerimento e apresentar os documentos a que se referem os incisos III, VII e VIII do art. 6º da Resolução Conjunta Semad/IEF nº 3.102, de 2021;

- sobre a área de preservação prevista no art. 56 do Decreto nº 47.749, de 2019, não foram informados os seus limites;

- sobre a compensação pela supressão de vegetação no Bioma Mata Atlântica, a certidão apresentada (doc. SEI nº 102238323) parece não ser do imóvel em que se situa a área proposta. O imóvel original, que possuía diversos coproprietários, foi dividido em duas glebas: a desmembrada, com 4,72ha, que parece ter permanecido na mesma matrícula, e a remanescente, com 142,51ha, objeto da matrícula nº 79.653 (vide R-8 em diante). A gleba de 4,72ha, por sua vez, foi desmembrada em outras duas glebas, cada uma com 2,36ha. Como foi oferecida em compensação uma área de 7,26ha, não parece possível que esteja localizada no imóvel registrado sob o nº 26.708, o que deve ser esclarecido ou sanado.

6.2.2. Da supressão de vegetação secundária no estágio médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica

Conforme as informações contidas na documentação apresentada pelo requerente, a área de intervenção ambiental está coberta por vegetação secundária em estágio médio de regeneração do bioma Mata Atlântica, o que impõe a observância do disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

Como se sabe, a Lei Federal nº 11.428, de 2006, prevê severas restrições à utilização do bioma Mata Atlântica e, como regra, estabelece que a supressão de vegetação primária e secundária nos estágios avançado e médio de regeneração somente poderá ser autorizada em determinados casos, nos termos de seu art. 14, abaixo transcrito:

“Art. 14. A supressão de vegetação primária e secundária no estágio avançado de regeneração somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, sendo que a vegetação secundária em estágio médio de regeneração poderá ser suprimida nos casos de utilidade pública e interesse social, em todos os casos devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, ressalvado o disposto no inciso I do art. 30 e nos §§ 1º e 2º do art. 31 desta Lei.”.

Nota-se que a própria Lei Federal nº 11.428, de 2006, trouxe uma ressalva às limitações impostas por seu art. 14, ao fazer referência às hipóteses previstas no inciso I do art. 30 e nos §§ 1º e 2º do art. 31, que tratam, justamente, da proteção do bioma Mata Atlântica nas áreas urbanas e regiões metropolitanas. Assim, para a análise do caso em tela, que consiste em intervenções ambientais para a implantação de loteamento em área urbana, há que se observar o disposto nos arts. 30 e 31 da Lei da Mata Atlântica, segundo os quais:

“Art. 30. É vedada a supressão de vegetação primária do Bioma Mata Atlântica, para fins de loteamento ou edificação, nas regiões metropolitanas e áreas urbanas consideradas como tal em lei específica, aplicando-se à supressão da vegetação secundária em estágio avançado de regeneração as seguintes restrições:

I - nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração dependerá de prévia autorização do órgão estadual competente e somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio avançado de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei e atendido o disposto no Plano Diretor do Município e demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis;

II - nos perímetros urbanos aprovados após a data de início de vigência desta Lei, é vedada a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica para fins de loteamento ou edificação.

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.

§ 1º Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

§ 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.”.

Diante do que estabelecem tais dispositivos, infere-se que a possibilidade de supressão da vegetação do bioma Mata Atlântica em área urbana, bem como as condições para que possa ser autorizada, serão determinadas pelo estágio da vegetação e pela data de aprovação do perímetro urbano.

In casu, como já visto, a documentação apresentada pelo empreendedor informa se tratar de vegetação secundária em estágio médio de regeneração, a atrair a aplicação das regras previstas no art. 31 da Lei Federal nº 11.428, de 2006. No entanto, não foi apresentado documento que comprove a data de aprovação do perímetro urbano, o que impede a conclusão pela necessidade de garantir a preservação de 30% ou de 50% da área total coberta por vegetação, conforme previsto, respectivamente, nos §§1º e 2º do supracitado art. 31.

Ainda sobre a área de preservação prevista no art. 31 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, não foi apresentado documento que informe os seus limites, o que é de suma importância para a análise, especialmente em virtude da necessidade de celebração de Termo de Compromisso de Compensação Florestal e de averbação na matrícula do imóvel, conforme art. 58 do Decreto nº 47.749, de 2019, e art. 27 da Resolução Conjunta Semad/IEF nº 3.102, de 2021.

Além da obrigação de preservação, o art. 17 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, prevê a compensação ambiental como condição à supressão de vegetação primária ou secundária nos estágios médio ou avançado de regeneração do bioma Mata Atlântica, senão vejamos:

“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.”.

Sobre o tema, cumpre registrar que, entre as formas de cumprimento da compensação por intervenção no bioma Mata Atlântica, a legislação ambiental prevê a destinação de área para conservação, opção escolhida pelo empreendedor no processo em tela, como se depreende da documentação apresentada. Conforme o disposto no art. 26 do Decreto Federal nº 6.660, de 21 de novembro de 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;”.

Em âmbito estadual, a Portaria IEF nº 30, de 03 de fevereiro de 2015, estabelece o seguinte:

“Art. 2º - A compensação ambiental decorrente do corte ou da supressão de vegetação nativa pertencente ao bioma Mata Atlântica implica na adoção das seguintes medidas, à critério do empreendedor:

I – Destinação de área para conservação com as mesmas características ecológicas, localizada na mesma bacia hidrográfica e, sempre que possível, na mesma microbacia hidrográfica e, para os casos previstos nos art. 30 e 31 da Lei nº 11.428/2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana;”.

E, no mesmo sentido, o Decreto nº 47.749, de 2019, assim dispõe:

“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;”.

Posto isso, há que se verificar se a área de compensação proposta pelo empreendedor atende aos preceitos legais pertinentes,

o que já foi realizado pelo Analista Ambiental responsável pelo parecer técnico, que esclarece o seguinte:

“A compensação pela supressão foi proposta em local diverso do loteamento no imóvel rural denominado Fazenda Pereira, localizada no mesmo município. Para a supressão de 2,9811 hectares de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração a proposta sugere uma área de 7,2650 hectares para conservação. Ressalta-se que não foi apresentado levantamento topográfico, com ART, da propriedade receptora referente a compensação florestal de mata atlântica com indicação das áreas de preservação e de reserva legal, sobretudo indicação da localização dos limites da reserva legal conforme a averbação nº AV.4-26708.

Para efeito de compensação referente a supressão de Mata Atlântica a área não poderá sobrepor estes ambientes, em conformidade com §1º do artigo 51, devendo a área proposta ser composta no mínimo por estágio médio de regeneração. A proposta cita que a área de compensação possui as mesmas características ecológicas da área de intervenção, porém, no projeto de compensação apresentado (doc. SEI 102238249, item 4.4.3.3), afirma-se que parte da área proposta, equivalente a 2,21ha, é caracterizada como estágio inicial de regeneração, o que contraria a conclusão de que ela possui as mesmas características ecológicas da área intervinda.”.

Como visto acima, a legislação exige que a área de compensação e a área intervinda possuam as mesmas características ecológicas, sendo que a verificação desse requisito há que ser feita à luz do disposto no art. 50 do Decreto nº 47.749, de 2019, segundo o qual:

“Art. 50 – Entende-se por área com mesmas características ecológicas, área inserida nos limites geográficos do Bioma Mata Atlântica, com similaridade de estrutura vegetacional, conforme características de fitofisionomia, **estágio sucessional**, riqueza de espécies e endemismo, podendo ser considerado o ganho ambiental no estabelecimento da área como protegida, quando for inviável o atendimento de algumas destas características.” (grifo nosso).

Ocorre que, conforme projeto de compensação apresentado (doc. SEI nº 102238249, item 4.4.3.3), parte da área proposta, equivalente a 2,21ha, é caracterizada como estágio inicial de regeneração, o que, em princípio, demonstra a não identidade de características ecológicas em relação à área intervinda, contrariando o supracitado dispositivo.

Ademais, o §1º do art. 51 do Decreto nº 47.749, de 2019, estabelece que as áreas de preservação permanente e a reserva legal deverão ser excetuadas no cômputo da área destinada à compensação. No entanto, a ausência de informações sobre as áreas de preservação permanente e a reserva legal do imóvel em que se situa a área proposta impede que se verifique a observância dessa regra.

Nesse ponto, cabe destacar o seguinte: i. a certidão do imóvel registrado sob o nº 26.708 mostra que houve a averbação da reserva legal, com área de 26,3897ha; ii. o contrato de permuta apresentado (doc. SEI nº 102238326) se refere à "área de excedente de reserva legal de 7,26ha". Tais informações geram dúvidas sobre a sobreposição da reserva legal à área de compensação proposta e reforçam a necessidade de apresentação de documento que mostre a localização das áreas especialmente protegidas existentes no imóvel, em caso de nova formalização.

6.2.3. Da intervenção em área de preservação permanente

Nos termos do art. 12 da Lei nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, “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.”.

Assim, para que se admita a intervenção pleiteada em área de preservação permanente, há que se verificar, em primeiro lugar, se o caso concreto se enquadra entre as hipóteses de utilidade pública, interesse social ou se consiste em atividade eventual ou de baixo impacto ambiental, como previsto no art. 3º da Lei nº 20.922, de 2013.

In casu, conforme Projeto de Intervenção apresentado (doc. SEI nº 102238243), “a intervenção proposta para a área objeto deste estudo tem como objetivo a implantação do referido loteamento, assim como a implantação e pavimentação das ruas projetadas denominadas “A” e “T””. E, sobre o objeto deste tópico, afirma o empreendedor que “as intervenções em APP pleiteadas são para fins de implantação e pavimentação de vias de acesso e, portanto, são consideradas como de utilidade pública, estando a intervenção ampara pela legislação supracitada.”.

De fato, a implantação e pavimentação de ruas, ao menos em tese, pode se enquadrar entre as hipóteses de utilidade pública que admitem a intervenção em área de preservação permanente, nos termos da alínea “b” do inciso I do art. 3º da Lei nº 20.922, de 2013, mediante autorização do órgão ambiental competente.

No entanto, seja pelas informações trazidas aos autos pelo próprio requerente, seja pela descoberta de nascentes ou olhos d'água não mencionados nos projetos apresentados (ver item 5 deste parecer, em especial as figuras 6 e 7), a análise técnica concluiu que as intervenções em áreas de preservação permanente objetivam não apenas a implantação e pavimentação de ruas, mas também abrangem a área destinada aos lotes.

Dessarte, uma vez que a implantação de lotes não figura entre as hipóteses de utilidade pública ou interesse social, nem consiste em atividade eventual ou de baixo impacto ambiental, não se pode admitir qualquer intervenção em área de preservação permanente para tal finalidade, o que inviabiliza o empreendimento tal qual concebido e apresentado.

No que tange à compensação por intervenção em área de preservação permanente, o art. 75 do Decreto nº 47.749, de 2019, prevê, dentre outras formas, a “recuperação de APP na mesma sub-bacia hidrográfica e, prioritariamente, na área de influência do empreendimento ou nas cabeceiras dos rios”.

Nesse sentido, foi apresentado projeto de recuperação que, segundo os responsáveis, teria “foco na restauração ecológica da APP impactada, visando a recomposição da vegetação nativa, a proteção dos recursos hídricos e o restabelecimento das funções ecológicas da área afetada.” (doc. SEI nº 102238307).

Não obstante, a análise técnica verificou que “boa parte dos locais indicados para recuperação e plantio já se encontra em processo de regeneração natural” e, considerando que “a compensação deve ser realizada em áreas sem cobertura vegetal nativa (antropizadas), que necessitem efetivamente de recuperação”, concluiu pela inviabilidade técnica da proposta.

Com efeito, a recuperação prevista no art. 75 do Decreto nº 47.749, de 2019, pressupõe que a área esteja degradada, o que se extrai do próprio conceito do termo, previsto no inciso XXII do art. 2º do mesmo instrumento normativo. Diante disso, não se pode aceitar a proposta de compensação apresentada no caso em tela, uma vez que a área a ser recuperada se encontra em processo de regeneração.

6.2.4. Do corte de espécies ameaçadas de extinção e imunes de corte

Conforme documentação apresentada, foram encontradas na área de intervenção espécies ameaçadas de extinção e imunes de corte, sujeitas a regras específicas que preveem restrições para o seu corte e a obrigação de compensação.

No que diz respeito ao corte de espécies ameaçadas de extinção, o art. 26 do Decreto nº 47.749, de 2019, estabelece:

“Art. 26 – A autorização para o corte ou a supressão, em remanescentes de vegetação nativa ou na forma de árvores isoladas nativas vivas, de espécie ameaçada de extinção constante da Lista Oficial de Espécies da Flora Brasileira Ameaçadas de Extinção ou constante da lista oficial do Estado de Minas Gerais, poderá ser concedida, excepcionalmente, desde que ocorra uma das seguintes condições:

I – risco iminente de degradação ambiental, especialmente da flora e da fauna, bem como da integridade física de pessoas;

II – obras de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia;

III – quando a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento.

§ 1º – Nas hipóteses previstas no inciso III do caput, o interessado deverá apresentar laudo técnico, assinado por profissional habilitado, que ateste a inexistência de alternativa técnica e locacional, bem como que os impactos do corte ou supressão não agravarão o risco à conservação in situ da espécie.

§ 2º – É vedada a autorização de que trata o caput nos casos em que a intervenção puser em risco a conservação in situ de espécies da flora ou fauna ameaçadas de extinção, especialmente nos casos de corte ou supressão de espécie ameaçada de extinção de ocorrência restrita à área de abrangência direta do empreendimento, excetuada a condição prevista no inciso I.

§ 3º – A autorização prevista no caput fica condicionada à adoção de medidas mitigadoras e compensatórias, esta última a ser executada conforme estabelecido na Subseção III da Seção XI deste Capítulo.”.

Nota-se, portanto, que o corte de espécies ameaçadas de extinção somente poderá ser autorizado de forma **excepcional**, sendo necessária a demonstração de ao menos uma das condições taxativamente enumeradas no art. 26 do Decreto nº 47.749, de 2019.

Embora o empreendedor afirme que se enquadra nos incisos II e III do art. 26 do Decreto nº 47.749, de 2019 (ver item 10.1 do projeto de intervenção ambiental), cumpre-nos esclarecer que a existência de vias de acesso em parte do empreendimento não demonstra, por si só, que a sua totalidade se enquadra como uma obra de infraestrutura destinada aos serviços públicos de transporte.

Assim, considerando que não foi demonstrada a necessidade do corte de espécies ameaçadas de extinção para a realização das obras de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, resta verificar se a intervenção é comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento, a admitir o seu enquadramento no inciso III do art. 26 do Decreto nº 47.749, de 2019.

Acontece que, do mesmo modo, não há nos autos qualquer comprovação de que a intervenção pleiteada é comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento. Acresce-se a isso o fato de que, nas hipóteses em que a supressão for comprovadamente essencial para a viabilidade do empreendimento, “o interessado deverá apresentar laudo técnico, assinado por profissional habilitado, que ateste a inexistência de alternativa técnica e locacional, bem como que os impactos do corte

ou supressão não agravarão o risco à conservação in situ da espécie”, o que não ocorreu.

No que tange à compensação pelo corte de espécies ameaçadas de extinção e imunes, vale ressaltar o disposto no art. 2º da Lei nº 9.743, de 15 de dezembro de 1988, e no art. 73 do Decreto nº 47.749, de 2019, segundo os quais:

“Art. 2º (...)

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

(...)

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

§ 4º O plantio a que se refere o § 1º será efetuado na mesma sub-bacia hidrográfica em que se localiza o empreendimento, em sistema de enriquecimento florestal ou de recuperação de áreas antropizadas, incluindo áreas de reserva legal e preservação permanente, ou como recuperação de áreas no interior de unidades de conservação de domínio público, conforme critérios definidos pelo órgão ambiental estadual competente.”.

“Art. 73 – A autorização de que trata o art. 26 dependerá da aprovação de proposta de compensação na razão de dez a vinte e cinco mudas da espécie suprimida para cada exemplar autorizado, conforme determinação do órgão ambiental.

§ 1º – A compensação prevista no caput se dará mediante o plantio de mudas da espécie suprimida em APP, em Reserva Legal ou em corredores de vegetação para estabelecer conectividade a outro fragmento vegetacional, priorizando-se a recuperação de áreas ao redor de nascentes, das faixas ciliares, de área próxima à Reserva Legal e a interligação de fragmentos vegetacionais remanescentes, na área do empreendimento ou em outras áreas de ocorrência natural.”.

Tal como previsto na compensação por intervenção em área de preservação permanente, aqui também se fala na recuperação de áreas. Todavia, do mesmo modo, a análise técnica verificou que “boa parte dos locais indicados para recuperação e plantio já se encontra em processo de regeneração natural” e, considerando que “a compensação deve ser realizada em áreas sem cobertura vegetal nativa (antropizadas), que necessitem efetivamente de recuperação”, concluiu pela inviabilidade técnica da proposta. Assim, conforme já exposto ao fim do item 6.2.3 deste parecer, não se pode aceitar a proposta de compensação apresentada no caso em tela, uma vez que a área a ser recuperada se encontra em processo de regeneração.

6.3. Das competências analítica e decisória

O Decreto nº 47.892, de 23 de março de 2020, que estabelece o regulamento do Instituto Estadual de Florestas – IEF, em seu art. 38, inciso II, preceitua que a competência para a análise dos requerimentos de autorização para intervenção ambiental dos empreendimentos não passíveis de licenciamento ambiental e dos passíveis de licenciamento ambiental simplificado é das Unidades Regionais de Florestas e Biodiversidade – URFBio do IEF, *in verbis*:

“Art. 38 – As Unidades Regionais de Florestas e Biodiversidade – URFBio têm como competência coordenar e executar as atividades relativas à política florestal e de biodiversidade do Estado, à preservação da flora e da fauna silvestre e ao uso sustentável dos recursos naturais renováveis, respeitadas as diretrizes emanadas pelas diretorias do IEF, no âmbito da respectiva área de abrangência, com atribuições de:

(...)

II – coordenar e analisar os requerimentos de autorização para queima controlada e para intervenção ambiental dos empreendimentos não passíveis de licenciamento ambiental e dos passíveis de licenciamento ambiental simplificado, de atividades relacionadas ao cadastro de plantio, à declaração de colheita, ao transporte e ao consumo de florestas de produção;”.

Vale ressaltar que, conforme requerimento apresentado (doc. SEI nº 102238134), a atividade em questão se enquadra no código E-04-01-4 da Deliberação Normativa Copam nº 217, de 06 de dezembro de 2017, e se sujeita a licenciamento ambiental simplificado, como já tratado no item 4.3 deste parecer, motivo pelo qual sua análise caberá à URFBio do IEF.

Ademais, considerando que o imóvel em que se pretende realizar a intervenção se localiza no município de Varginha, o qual

integra a área de abrangência da URFBio Sul, nos termos da Portaria IEF nº 45, de 8 de abril de 2020, verifica-se que, de fato, a competência para análise do presente processo é desta unidade regional.

Quanto à competência autorizativa, o Decreto nº 47.892, de 2020, assim dispõe:

“Art. 38 - (...)

Parágrafo único – Compete ao Supervisor Regional do IEF, na sua área de abrangência:

I – decidir sobre os requerimentos de autorização para intervenção ambiental vinculados a empreendimentos e atividades não passíveis de licenciamento ambiental ou passíveis de licenciamento ambiental simplificado, ressalvadas as competências do Copam, ou localizados em unidades de conservação de proteção integral instituídas pelo Estado e em RPPN reconhecidas pelo IEF;”.

Dessa forma, por se tratar de empreendimento passível de licenciamento ambiental simplificado, não localizado em área prioritária para a conservação da biodiversidade, a competência decisória no caso em tela será do Supervisor Regional desta URFBio.

6.4. Conclusão

(F) **COPAM-URG** (X) **SUPERVISÃO REGIONAL**
Fazendo a análise dos documentos técnicos e jurídicos exposta no item 5, opinamos pelo INDEFERIMENTO da intervenção requerida, em virtude da insuficiência de informações e das inconsistências identificadas nos documentos apresentados, conforme pontuado ao longo deste parecer, cabendo a decisão à Supervisão Regional da URFBio Sul, nos termos do Decreto nº 47.892, de 2020.
RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Anderson Alvarenga Rezende - Instituto Estadual de Florestas.

7. CONCLUSÃO
MASP: 1244952-6

Por fim, sugerimos o INDEFERIMENTO do requerimento para a intervenção visando implantação do loteamento denominado Loteamento Jardim Vitória, município de Varginha, MG com supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo em 2,9500ha; intervenção com supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,3600ha; intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,0400ha e o corte ou aproveitamento de árvores isoladas nativas viva de 255 unidades, por todo exposto de forma específica neste parecer.
RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO

Bruno Eduardo da Nobrega Tavares - Instituto Estadual de Florestas.

8. MEDIDAS COMPENSATORIAS
MASP: 1207819-2

Não se aplica considerando conclusão da análise.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Eduardo da Nobrega Tavares, Servidor (a) Público (a)**, em 04/02/2026, às 16:33, conforme o Protocolo Oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

Não se aplica.



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Martins Goulart, Servidor (a) Público (a)**, em 04/02/2026, às 16:33, conforme o Protocolo Oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

Não se aplica considerando conclusão da análise.



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Alvarenga Rezende, Servidor**, em 04/02/2026, às 16:35, conforme o Protocolo Oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).

Não se aplica considerando conclusão da análise.



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 **131564910** e o código CRC **C4A7E69B**.