

**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Instituto Estadual de Florestas**  
**URFBio Mata - Núcleo de Apoio Regional de Juiz de Fora**

**Parecer nº 18/IEF/NAR JUIZ DE FORA/2025**

**PROCESSO Nº 2100.01.0011614/2025-23**

**PARECER ÚNICO**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL**

Nome: <i>Chacrinha Empreendimentos Ltda.</i>	CNPJ: <i>44.619.389/0001-23</i>
Endereço: <i>Gleba A da Fazenda Durandel, s/nº, Estrada Chácara – Juiz de Fora (Rodovia AMG-3050)</i>	Bairro: <i>Zona de Expansão Urbana</i>
Município: <i>Chácara</i>	UF: <i>MG</i>
Telefone: <i>(32) 99963 3123</i>	E-mail: <i>diegomarianovieira@gmail.com</i>

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: -
Telefone: -	E-mail: -

**3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Denominação: <i>Gleba "A", com 11,3343 hectares, desmembrada da área matriculada sob nº 27.556, na Fazenda Durandel.</i>	Área Total (ha): <i>11,3343</i>
--	---------------------------------

Registro nº (se houver mais de um, citar todos): <i>50.379 Livro: nº2 Folha: 1 Comarca: Juiz de Fora-MG.</i>	Município/UF: <i>Chácara /MG</i>
--	----------------------------------

Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): *MG-3115904-BC73F0C707064DIC8457EB38ED3B46D4*

**4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA**

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade
<i>Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP</i>	<i>0,7094</i>	<i>ha</i>

**5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO**

Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sigras 2000)	
				X	Y
-	-	-	-	-	-

**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
-	-	-	-

**1. HISTÓRICO**

Data de formalização/aceite do processo: 08/04/2025

Data de emissão do parecer técnico: 19/05/2024

No dia 08/04/2025 foi formalizado junto ao Instituto Estadual de Florestas, por meio da URFBio Mata, o Processo Administrativo nº 2100.01.0011614/2025-23 instruído através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, sendo atribuído para análise técnica à equipe do Núcleo de Apoio Regional – NAR Juiz de Fora, com conclusão da análise em 19/05/2025.

**2. OBJETIVO**

É objetivo deste parecer analisar tecnicamente o requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental – AIA formalizado em caráter corretivo na modalidade convencional por intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Áreas de Preservação Permanente – APP, em uma área de 0,7094ha localizada na propriedade “*Gleba A, na Fazenda Durandel*”, no município de Chácara/MG, nas coordenadas geográficas (WGS-84 – 23k) UTM 678.432mE e 7.603.254mS, com finalidade de executar atividade de loteamento de solo urbano denominado Condomínio Terra Madre, requerido por representante da empresa Chacrinha Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ nº 44.619.389/0001-23, no tocante ao processo administrativo nº 2100.01.0011614/2025-23.

### **3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENDIMENTO**

#### **3.1. Imóvel rural:**

Consta informado no requerimento que o imóvel onde se localiza a área de intervenção ambiental requerida é denominado “*Gleba A, com 11,3343 hectares, desmembrada da área matriculada sob nº 27.556, na Fazenda Durandel*” e que possui registro na matrícula nº “50.379 Livro: nº 2 Folha: 1 Comarca: Juiz de Fora-MG”.

Foram apresentadas nos autos cópias dos documentos: Matrícula nº 50.379 emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora em 27/08/2024, com descrição da propriedade “*Gleba “A”, com 11,3343 hectares, desmembrada da área matriculada sob nº 27.556, na Fazenda Durandel, no Município de Chácara*”, constando as averbações: AV 1 - 25 de maio de 2022. FAIXA NÃO EDIFICÁVEL. “*uma faixa com 15,00 m de largura, contados do limite da faixa de domínio da Rodovia AMG-3050, devidamente demarcada na planta, constitui área não edificável*”; R 3 - 25 de julho de 2022 (...) “*Compra e Venda. Adquirente(s): Chacrinha Empreendimentos Ltda.*; e AV 4 - 23 de fevereiro de 2023 (...) “*De acordo com a documentação arquivada fica aqui constando que o imóvel aqui matriculado passou a integrar o perímetro urbano do Município de Chácara delimitado pela Lei 1.155, de 17/11/2022, na Zona de Expansão Urbana, tendo sido alterada sua destinação para fins urbanos*”. Matrícula nº 27.556 emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora em 12/03/2024, da propriedade “*39,40 hectares na Fazenda Durandel, Município de Chácara, desta Comarca*”, constando a averbação AV 2 15 de janeiro de 2015, indicando o número CAR nº MG-3115904-609FD9DB09BF4C1DA44E2E868E88EA31 em 17/08/2014, onde, em consulta ao Sicar, observou-se que sua área se localiza fora dos limites do imóvel da matrícula nº 50.379.

#### **3.2. Cadastro Ambiental Rural:**

Conforme descrito no item 3.1 deste parecer, a propriedade Gleba A da Fazenda Durandel (matrícula nº 50.379) está localizada em zona de expansão urbana do município de Chácara/MG, sendo informado no requerimento e apresentada cópia do registro do CAR nº MG-3115904-BC73F0C707064D1C8457EB38ED3B46D4, cadastrado em 23/01/2023, em nome de Chacrinha Empreendimentos Ltda. (CNPJ: 44.619.389/0001-23), contendo as seguintes informações:

- Número do registro: MG-3115904-BC73F0C707064D1C8457EB38ED3B46D4;
- Número do documento: Matrícula nº 50.379;
- Área total: 11,33ha (0,47 Módulo Fiscal);
- Área de Reserva Legal: 0,00ha;
- Passivo de Reserva Legal: -2,27ha;
- APP: 3,57ha;
- Área de Remanescentes de Vegetação Nativa: 0,63ha;
- Área Rural Consolidada: 10,49ha;
- Parecer sobre o CAR: Em consulta ao Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural – Sicar foi possível constatar que foi realizada uma última retificação no CAR nº MG-3115904-BC73F0C707064D1C8457EB38ED3B46D4 em 07/08/2024, e que este registro se encontra com situação “*Analisado, aguardando atendimento a notificação*”, com inconsistências a serem sanadas ou esclarecidas pelo proprietário, em conformidade com o Parecer junto ao Sicar nº MG-PAT-2025-018252, e, portanto, “não estando de acordo com a legislação vigente para fins de deferimento da intervenção requerida”.

Ainda, o processo foi instruído com documentação do CAR nº MG-3115904-7CA23459877A43FCB86C7CA0BDF7532A, denominado “CAR Gleba B” (SEI nº 111114202), matrícula nº 27.556, porém, localizado em propriedade adjacente ao imóvel objeto do presente processo e sem qualquer vínculo com a área de compensação proposta, já que esta se encontra inserida no imóvel da área da intervenção ambiental. Este registro foi realizado em 17/08/2014 e está em nome de Olga Maria da Fonseca Barroso, onde, em consulta ao Sicar foi possível constatar que foi realizada uma última retificação em 23/01/2023, e que este registro se encontra com situação “*Analisado, aguardando atendimento a notificação*”, com inconsistências a serem sanadas ou esclarecidas pelo proprietário, em conformidade com o Parecer junto ao Sicar nº MG-PAT-2025-018257.

### **4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA**

#### **Da instrução do processo:**

O presente Processo Administrativo foi formalizado em nome da empresa Chacrinha Empreendimentos Ltda., conforme previsto no Decreto nº 47.749/2019 e na Resolução Conjunta Semad/IEF nº 3.102/2021, onde, dentre os demais documentos necessários para a

formalização e a análise deste processo, encontra-se o Requerimento para Intervenção Ambiental assinado eletronicamente por Diego Mariano Vieira, Registro CREA MG208332-D, para o qual foi apresentada procuração datada de 19/02/2025 para representação junto ao IEF.

Foram juntados também os estudos que embasaram a análise técnica: Projeto de Intervenção Ambiental – PIA Simplificado (SEI nº 111114193); Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional (SEI nº 111114196); Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional (SEI nº 111114197); Projeto Técnico de Reconstituição de Flora (SEI nº 111114198); e levantamentos georreferenciados (planta topográfica, SEI nº 111114191) e arquivos SHP SEI nº 111114192), todos de responsabilidade técnica do procurador Diego Mariano Vieira, Engenheiro Florestal com Registro CREA MG208332-D, ART nº MG20243199573.

#### **Da caracterização da empresa:**

A empresa Chacrinha Empreendimentos Ltda. encontra-se inscrita no CNPJ nº 44.619.389/0001-23, sendo apresentada cópia da “*1ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada Chacrinha Empreendimentos Ltda.*”, datado de 23/10/2023, que constitui sociedade empresária limitada com objeto para “*incorporação de empreendimentos imobiliários e loteamentos*”, com sede na “*Estrada Chácara, número S/N, Fazenda Durandel, bairro/distrito Chácara, CEP 36.110-000, Chácara - MG*”, de propriedade de Aelcio Sebastiao Barroso, André Luis da Fonseca Barroso (administrador), Augusto Eduardo da Fonseca Barroso e Olga Maria da Fonseca Barroso, qualificados nos autos.

Foi juntado também o comprovante do CNPJ da empresa com situação cadastral “*ativa*” aberta em 17/12/2021, para a atividade principal “*41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários*”; e cópia do documento de identificação (CNH) e endereço de correspondência do sócio-administrador, André Luis Da Fonseca Barroso.

#### **Do histórico de infrações ambientais:**

Foi realizada consulta aos canais de controle de infrações ambientais do Sisema pelos documentos pessoais (CPF) dos sócios-proprietários citados acima, não sendo encontrado qualquer registro de autuação, porém, pelo CNPJ da empresa nº 44.619.389/0001-23, foi localizada a seguinte infração ambiental: Auto de Infração nº 323.049/2023, lavrado pelo agente do IEF em 05/10/2023 no âmbito do processo administrativo nº 2100.01.0032802/2023-59, por realizar intervenção em faixa de APP para o exercício de atividade de loteamento para fins residenciais, em uma área de 0,71ha, sem a devida autorização prévia do órgão ambiental competente, com base no código 309 do Anexo III do Decreto nº 47.383/2018, com aplicação de multa simples e as penalidades de suspensão total das atividades e das obras no local.

#### **Da caracterização da atividade e da intervenção ambiental requerida:**

Importante esclarecer que se trata de um processo intercorrente, visto que anteriormente foram formalizados junto ao IEF os seguintes processos administrativos: nº 2100.01.0039175/2021-72 na modalidade de Simples Declaração para atividade de barramento em 0,0817ha, na propriedade Fazenda Durandel; nº 2100.01.0039176/2021-45 na modalidade de Simples Declaração para atividade de barramento em 0,0831ha, na propriedade Fazenda Durandel; nº 2100.01.0039177/2021-18 na modalidade de Simples Declaração para atividade de abertura de vias de acesso em 0,006ha, na propriedade Fazenda Durandel; nº 2100.01.0032802/2023-59 de Autorização para Intervenção Ambiental em caráter prévio na modalidade de intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP em 0,2772ha, sendo decidido pelo indeferimento por inviabilidades técnica e jurídica, onde, foram constatadas intervenções realizadas irregularmente em APP, objeto do Auto de Infração nº 323.049/2023, com base no código 309 do Anexo III do Decreto nº 47.383/2018; e nº 2100.01.0021307/2024-21, apresentado em caráter emergencial pela realização de obras que resultaram na intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Áreas de Preservação Permanente – APP, em uma área de 0,2200ha, sendo decidido pelo seu arquivamento por perda de objeto.

O presente requerimento foi formalizado em caráter corretivo, considerando o preenchimento no requerimento do item “*7. Outras informações sobre a intervenção ambiental requerida – Intervenção ambiental em caráter corretivo. Número do Auto de Infração: 323.049/2023*

”, na modalidade convencional por realizar “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP” em uma área total de 0,7094ha, visando a implantação de infraestruturas vinculadas a atividade de loteamento do solo urbano, denominado Condomínio Terra Madre, localizado em faixa de APP hídrica da propriedade Gleba A na Fazenda Durandel, município de Chácara/MG, nas coordenadas geográficas (WGS-84 – 23k) UTM 678.432mE e 7.603.254mS.

O plano de utilização pretendida na área requerida é identificado no requerimento como “*E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares*”, com parâmetro “*área total: 11,3343ha*” e a finalidade da intervenção foi descrita no PIAS como: “*As intervenções ambientais a serem regularizadas em caráter corretivo através do presente processo referem-se às obras de movimentação de terra executadas em Áreas de Preservação Permanente – APP’s da Gleba A da Fazenda Durandel, referente às margens do Rio Cágado, com a finalidade de abertura de acesso ao imóvel, construção/manutenção de barramento em curso d’água e reconformação de margens de cursos d’água, através de operações mecanizadas de corte e aterro, sem a devida autorização do órgão ambiental competente, abrangendo área total de 0,7094 hectares, conforme Parecer nº 58/IEF/NAR JUIZ DE FORA/2023 e Auto de Infração nº 323.049/2023*”.

#### **- Das taxas por serviços prestados pelo IEF:**

Foi apresentado o comprovante de pagamento por serviços prestados pelo IEF referente a Taxa de expediente paga em 13/03/2025 (documento nº 1401352669269), no valor de R\$851,77 com a descrição: “*I - INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - SEM SUPRESSÃO DE COBERTURA VEGETAL NATIVA (CÓDIGO 7.24.6) II - ÁREA DE INTERVENÇÃO: 0,7094 HECTARES*”.

#### 4.1. Das eventuais restrições ambientais:

Em consulta às imagens de satélites disponíveis na Plataforma IDE-Sisema, verificou-se que o imóvel se encontra localizado na drenagem da bacia hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, nas margens do Rio Cágado e de um de seus afluentes, nos domínios do Bioma Mata Atlântica, conforme abrangência determinado pela Lei Federal nº 11.428/2006.

O imóvel não se encontra em área prioritária para conservação da biodiversidade ou em unidade de conservação e em zona de amortecimento de unidade de conservação, porém, está inserido parcialmente na “zona de transição” da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica.

Em consulta à camada “uso e cobertura da terra – áreas urbanizadas (IBGE)”, observa-se que a propriedade não está inserida como mancha urbana do município.

Ainda, observou-se que a área requerida não está localizada em terras ou raios de restrições indígenas ou quilombolas, assim como, não está localizada em áreas de influência de cavidade, porém está em área de Potencialidade de ocorrência de cavidades com grau “Médio”, metodologia: Mapa de Potencialidade de Ocorrência de Cavernas no Brasil.

#### 4.2. Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

O plano de utilização pretendida na área requerida é identificado no requerimento em seu item 8 como “*Infraestrutura: 0,7094ha*”, sendo informado no item 5 do mesmo requerimento, que o empreendimento se enquadra na modalidade “*não passível*” de licenciamento ambiental, com critério locacional declarado como “0” (embora a área esteja localizada na Reserva da Biosfera, com peso 1), com base na atividade listada no anexo único da Deliberação Normativa Copam nº 217/2017 por meio do código “*E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares*”, com parâmetro “*área total: 11,3343ha*”.

#### 4.3. Vistoria realizada:

Em conformidade com o previsto no artigo 24 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, foi realizada análise técnica do imóvel onde foi requerida autorização para intervenção ambiental de forma remota, por meio de imagens de satélites históricas e dos sistemas de informações ambientais disponíveis, assim como, com base nos estudos, nos documentos e nos levantamentos georreferenciados apresentados nos autos do presente processo administrativo.

#### 4.4. Alternativa técnica e locacional:

De acordo com as normas ambientais vigentes, a intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada no caso de atividade com permissiva legal, devendo-se ainda, comprovar a inexistência de alternativa técnica e locacional para sua instalação.

A intervenção ambiental realizada na faixa de APP hídrica da propriedade refere-se às obras e construções de infraestruturas vinculadas ao empreendimento de parcelamento de solo com fins comerciais, e, logo, de forma geral, se tratam de atividades que não possuem rigidez locacional, fazendo-se necessária a apresentação de estudo técnico elaborado com base no Termo de Referência disponibilizado pelo IEF, que traz que para a Alternativa\_Locacional deve-se “*Apresentar e descrever pelo menos três alternativas locacionais do empreendimento/atividade. Tais alternativas deverão ser apresentadas, também, por meio de planta topográfica em formato .pdf e shapefile, em escala compatível, em projeção UTM, datum SIRGAS 2000 (EPSG 4674). (...) Ao final, justificar a escolha locacional para a intervenção ambiental*”. E para Alternativa Técnica deve-se “*Justificar o emprego da técnica de intervenção ambiental escolhida, provando se tratar da de menor impacto ambiental*”.

Foram apresentados nos autos do processo documentos denominados Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional (SEI nº 111114196 e nº 111114197), onde, no que se refere a atividade de travessia e acesso ao empreendimento, foi apresentada justificativa acerca de sua rigidez locacional: “*As obras relacionadas à abertura do acesso ao imóvel foram executadas com rigidez locacional, em razão da existência de uma antiga travessia de curso d'água e de uma estrada já aberta (...) tendo sido as mesmas realizadas no local em questão para possibilitar o aproveitamento do aterro manilhado e do traçado da estrada já existentes, através de obras de ampliação e melhoria das benfeitorias, evitando assim a necessidade de novas intervenções em Áreas de Preservação Permanente – APP's, aliado à redução da magnitude das operações mecanizadas de corte e aterro e, consequentemente, da movimentação de massa de terra e geração de resíduos sólidos no local, minimizando os impactos ambientais sobre a área. (...) impescindível se valer de travessia sobre curso d'água para seu acesso a partir da Rodovia AMG-3050 (Rodovia Juiz de Fora-Chácara), via pública adjacente ao imóvel, em razão da presença do Rio Cágado localizado de forma paralela à referida Rodovia, percorrendo toda a parte da frente da propriedade*”.

Os documentos trataram também da construção do barramento, das obras de reconformação das margens do curso d'água e das demais intervenções realizadas, mas, como justificativas e de forma declaratória, não sendo apresentado estudo como previsto na lista de documentos do IEF nos moldes do Termo de Referência, uma vez que não foram apontadas e descritas pelo menos três alternativas locacionais, com a respectiva apresentação de planta topográfica em formato .pdf e shapefile, em escala compatível, em projeção UTM, datum SIRGAS 2000 (EPSG 4674) e com a justificativa da escolha locacional para a intervenção ambiental requerida, considerando que se tratam de atividades que não possuem rigidez locacional. E, desta forma, não sendo comprovada a inexistência de demais áreas que demandariam menor ou nenhuma intervenção ambiental em APP.

### 5. ANÁLISE TÉCNICA

Em conformidade com o previsto no artigo 24 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021, foi realizada análise do requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental – AIA, resultando nas conclusões técnicas seguintes:

O processo foi formalizado em nome da empresa Chacrinha Empreendimentos Ltda. e se refere a Autorização para Intervenção Ambiental – AIA com finalidade de executar atividade de loteamento de solo urbano com fins residenciais, denominado Condomínio Terra Madre, localizado em faixa de APP hídrica na drenagem da bacia hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, nas margens do Rio Cágado e de um de seus afluentes, no município de Chácara/MG, e está inserido nos domínios do Bioma Mata Atlântica, não estando em área prioritária para conservação da biodiversidade, ou em unidade de conservação e em zona de amortecimento de unidade de conservação, porém, está inserido parcialmente na “zona de transição” da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica.

O imóvel onde está inserida a área requerida foi denominado no requerimento como “*Gleba A, com 11,3343 hectares, desmembrada da área matriculada sob nº 27.556, na Fazenda Durandel*”, e possui registro na matrícula nº 50.379, na qual é averbada a identificação de sua localização em zona de expansão urbana municipal, com destinação para fins urbanos, nos termos da Lei 1.155/2022. No que se refere ao CAR, a propriedade possui registro nº CAR nº MG-3115904-BC73F0C707064D1C8457EB38ED3B46D4, onde, conforme descrito no item 3.2 deste parecer, não está de acordo com a legislação vigente para fins de deferimento da intervenção requerida.

O requerimento de AIA foi apresentado de forma convencional na modalidade de “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP”, em uma única gleba com área total de 0,7094ha localizada nas coordenadas geográficas (WGS-84 – 23k) UTM 678.432mE e 7.603.254mS, em caráter corretivo para regularização de intervenção ambiental realizada irregularmente, objeto do Auto de Infração: 323.049/2023.

Neste caso de regularização em caráter corretivo, atendo-se aos dispostos nos artigos 13 e 14 do Decreto nº 47.749/2019 e também a lista de documentos para requerimentos de intervenção ambiental do IEF, o processo foi instruído com cópia do Auto de Infração: 323.049/2023 (SEI nº 111114265); cópia do Parecer nº 58/IEF/NAR JUIZ DE FORA/2023 que o deu origem (SEI nº 111114264); e comprovante de pagamento da penalidade de multa aplicada no referido Auto de Infração (SEI nº 111114266).

O plano de utilização pretendida na área requerida é identificado no requerimento em seu item 8 como “*Infraestrutura: 0,7094ha*”, sendo a atividade informada em seu item 5 como “*E-04-01-4 - Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares*”, com parâmetro “*área total: 11,3343ha*”.

A finalidade da intervenção foi descrita no PIAS como: “*As intervenções ambientais a serem regularizadas em caráter corretivo através do presente processo referem-se às obras de movimentação de terra executadas em Áreas de Preservação Permanente – APP's da Gleba A da Fazenda Durandel, referente às margens do Rio Cágado, com a finalidade de abertura de acesso ao imóvel, construção/manutenção de barramento em curso d'água e reconformação de margens de cursos d'água, através de operações mecanizadas de corte e aterro, sem a devida autorização do órgão ambiental competente, abrangendo área total de 0,7094 hectares, conforme Parecer nº 58/IEF/NAR JUIZ DE FORA/2023 e Auto de Infração nº 323.049/2023*”. No PIAS não foram discriminados os tamanhos de cada área correspondente às infraestruturas/atividades requeridas para serem regularizadas corretivamente.

E com base nos documentos georreferenciados apresentados, na planta topográfica e nos arquivos digitais, como demonstrado na Figura 1 abaixo, a área de intervenção possui 0,71ha, sendo apresentada em um único polígono englobando a área total de intervenção ambiental na APP, também sem discriminação do tamanho da área de cada infraestrutura/atividade pretendida na área requerida para ser regularizada corretivamente.

**Figura 1.** Cópia da planta apresentada no processo mostrando a localização do empreendimento, com demarcação dos lotes e demais infraestruturas. Seguida da imagem de satélite da propriedade com os polígonos da faixa de APP (na cor AZUL) e da área requerida na APP (na cor VERMELHA):



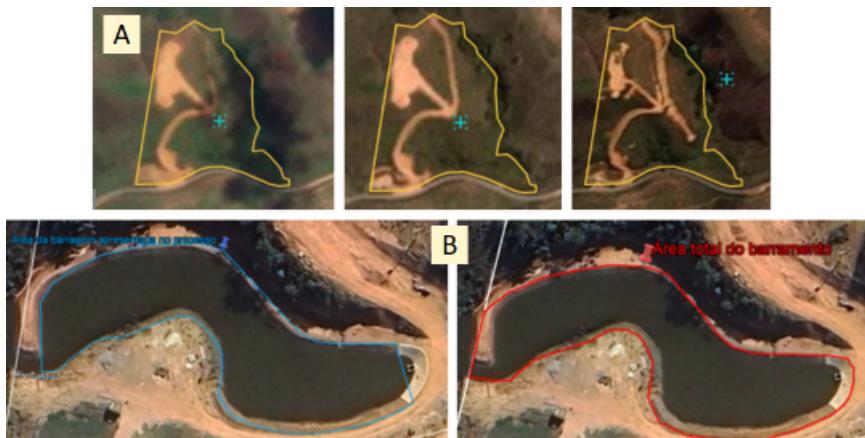
A intervenção em APP somente pode ser autorizada se o objeto for o exercício de atividade que apresente permissiva legal e, no presente caso, a atividade finalística pretendida para uso do solo dentro da faixa de APP se refere à implantação de obras de infraestruturas para funcionamento de empreendimento de loteamento de interesse privado, sendo, portanto, apresentado pelo requerente no PIAS os aspectos legais para intervenção em APP de forma desmembrada para cada infraestrutura pretendida, embora também não tenham sido discriminados os tamanhos de cada área correspondente às infraestruturas/atividades requeridas para serem regularizadas corretivamente, sendo descritas da seguinte forma:

**Barramento:** “O barramento em curso d’água do imóvel, por sua vez, foi executado com fins paisagísticos, estando localizado ao lado de sua via de acesso/travessia, de forma a aproveitar própria conformação do terreno como estrutura de contenção para acúmulo de água, mediante operações mecanizadas para desassoreamento do curso d’água e conformação de suas margens, valendo-se de Simples Declaração para realização das obras em razão do imóvel ainda se configurar como rural no momento da obra e enquadramento legal das intervenções como atividades passíveis da Licença, referentes à “Realização de atividade de desassoreamento e manutenção em barramentos ...” e “Açudes e barragens de acumulação de água fluvial para usos múltiplos, com até 10 ha (dez hectares) de área inundada...”.

Pelas imagens de satélites disponíveis, observa-se que a barragem no curso d’água natural foi construída no final do ano de 2021 (Figura 2-A). Foi apresentado arquivo digital denominado “POL\_HIDRO” referente ao barramento, contendo 0,2153ha, porém, não foi dimensionada corretamente contemplando toda sua área, como demonstrado na Figura 2-B.

No que se refere ao enquadramento para fins de intervenção em APP, a atividade de barragem de acumulação de água fluvial para usos múltiplos com até 10ha de área inundada, encontra respaldo na Deliberação Normativa Copam nº 236/2019 (inciso II do artigo 1º), como de baixo impacto ambiental.

**Figura 2.** Imagens de satélites obtidas junto à Plataforma Brasil Mais datadas de 05/11/2021, 23/11/2021, 11/05/2025, demonstrando o período de construção da barragem no curso d’água na propriedade; e abaixo as imagens de satélites com a área do barramento apresentada no processo SEI (POL\_HIDRO) na cor azul, seguida da delimitação real da área do barramento, na cor vermelha:



**Travessia sobre curso d’água:** “A travessia de acesso ao imóvel localizada em APP refere-se a um aterro manilhado sobre o Rio Cágado preexistente a 22/07/2008, se configurando como Área Rural Consolidada conforme conceitos da Lei 12.651/2012, imprescindível para possibilitar o acesso à propriedade pelo fato do referido curso d’água percorrer toda a parte da frente do imóvel, de forma paralela à Rodovia AMG-3050, tendo sido realizado por parte dos atuais proprietários obras sobre a travessia consolidada para promover sua ampliação e melhoria, evitando a necessidade de novas intervenções em APP, bem como a (re)abertura da antiga estrada da Fazenda Durandel para possibilitar a circulação de veículos no interior do imóvel. Ressalta-se que a travessia atualmente se encontra com características que permitem enquadrar a obra realizada como atividade de eventual ou baixo impacto ambiental conforme Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, referente à “travessias, bueiros e obras de arte, como pontes, limitados a largura máxima de 8m (oito metros), alas ou cortinas de contenção e tubulações, em áreas privadas”. Além da regularização da travessia, também é pleiteado por meio do presente processo a implantação do meio-fio e a pavimentação de sua pista de rolamento com piso intertravado, em largura máxima de 08 metros, visando concluir as obras da via de acesso ao imóvel para conferir segurança e eficiência no tráfego de veículos, com manutenção parcial da permeabilidade do terreno, contribuindo ainda com a estabilização definitiva da travessia e do barramento em curso d’água adjacente, sem configurar nova intervenção ambiental por se localizar integralmente no interior da área de abrangência das intervenções em APP a serem regularizadas ou consolidadas”.

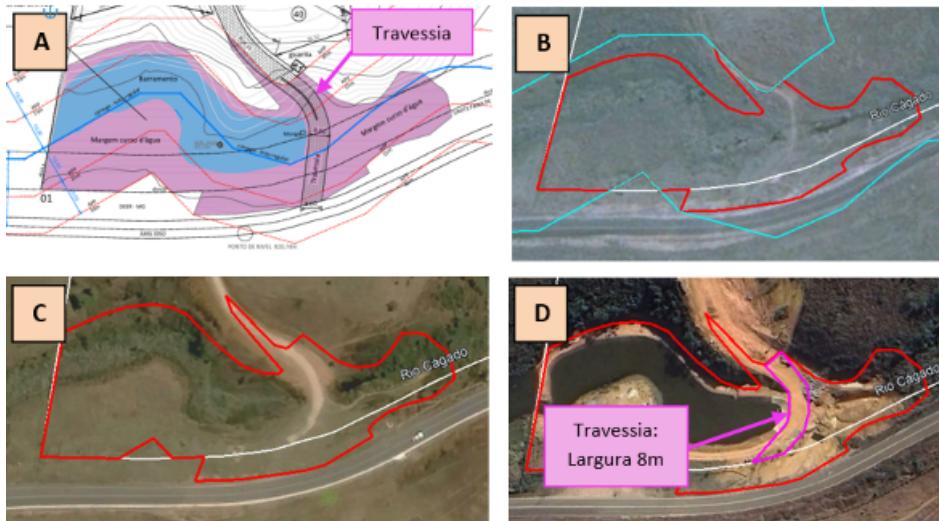
Na Figura 3-A abaixo, é apresentada cópia de parte da planta topográfica (SEI nº 111114191), onde, se observa o desenho da área requerida para a travessia e reabertura do acesso entre o imóvel e a rodovia, porém, sem definição exata do seu tamanho. Nos arquivos digitais (SEI nº 111114192), não foi apresentado polígono exato da área correspondente à esta atividade.

A atividade de travessia sobre curso d’água em área privada é considerada de baixo impacto para fins de intervenção em APP, pelo inciso VII do artigo 1º da Deliberação Normativa Copam nº 236/2019, desde que possua largura máxima de 8m (oito metros).

Pelas imagens de satélites históricas disponíveis da propriedade, como demonstrado na Figura 3-B datada de 2005, observa-se que esta é preexistente a 22 de julho de 2008 (artigo 2º - I da Lei 20.922/2013), embora em menores dimensões (largura).

Assim, tendo em vista a localização preexistente do acesso na propriedade, observada na imagem de satélite datada de 2017 (Figura 3-C), foi possível delimitar sobre a imagem de satélite datada de 2024, uma faixa aproximada de 8m de largura da travessia/acesso, que é o limite máximo para o enquadramento da atividade como baixo impacto citado acima, demonstrada na Figura 3-D.

**Figura 3.** A) Cópia da planta apresentada no processo mostrando a localização da área da travessia/acesso; B) Imagem de satélite com polígono da área requerida (em vermelho), datada de 2005 demonstrando a existência da travessia/acesso nesta data; C) Imagem de satélite datada de 2017; e D) Imagem de satélite com demarcação aproximada de uma faixa de 8m de largura da travessia/acesso (na cor rosa):



**- Demais áreas de intervenções:** “As demais operações de movimentação de terras realizadas no interior da Gleba A da Fazenda Durandel se caracterizam como reconformações de margem de curso d’água, executadas com a finalidade de conter/evitar processos erosivos e conferir segurança ao barramento em curso d’água e a travessia de acesso ao imóvel, atividade também considera como de eventual ou baixo impacto ambiental pela DN COPAM 236/2019, relativo a “pequenas retificações e desvios de cursos d’água, em no máximo 100m (cem metros) de extensão, e reconformações de margens de cursos d’água, em áreas antropizadas privadas, visando a contenção de processos erosivos, segurança de edificações e benfeitorias”.

Além das atividades de barramento e de travessia de acesso principal ao empreendimento, medindo aproximadamente 0,24ha e 0,038ha, respectivamente, tem-se um excedente da área total requerida (0,7094ha) de 0,4314ha.

Para esta área, a atividade objeto da intervenção foi descrita como “demais operações de movimentação de terra”, realizada para reconformar as margens do curso d’água, utilizando-se a mesma DN COPAM nº 236/2019 como embasamento jurídico para a intervenção em APP, como atividade eventual ou de baixo impacto ambiental, pelo inciso VI do seu artigo 1º.

Entretanto, como já descrito no documento “Despacho nº 109/2024/IEF/NAR JUIZ DE FORA” que embasou o arquivamento do processo administrativo nº 2100.01.0021307/2024-21 formalizado anteriormente para o mesmo empreendimento, trata-se na verdade, de processos de degradação do meio físico resultante das obras realizadas de forma irregular pelo requerente, em área anteriormente não antropizada, assim como, não foi apresentada nos autos do processo a localização exata destas áreas onde foram realizadas as reconformações das margens do curso d’água.

E, não há qualquer esclarecimento nos estudos acerca das atividades/infraestruturas localizadas nas demais áreas de intervenções existentes na área requerida na propriedade, como as áreas em toda a extensão das margens direita e esquerda do barramento, áreas de movimentações de veículos, edificações e outras, as quais também foram objeto do Auto de Infração nº 323.049/2023, mas, que não possuem previsões jurídicas para regularização em APP.

Ainda, considerando a delimitação da área total do imóvel Gleba A da Fazenda Durandel da matrícula nº 27.556, observa-se que parte da área de intervenção ambiental requerida na APP (SEI nº 111114192) encontra-se fora dos limites do imóvel.

**Figura 4.** Imagem de satélite da propriedade datada de 07/2024, com as áreas de intervenções ambientais: barramento, travessia e demais infraestruturas não classificadas no processo:

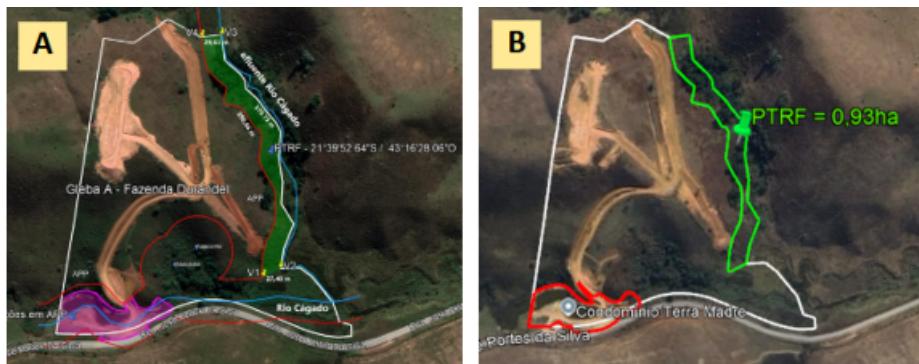


Como descrito no item 4.4 deste parecer, as obras e construções de infraestruturas vinculadas ao empreendimento de parcelamento de solo com fins comerciais não possuem rigidez locacional e, o documento apresentado nos autos não foi elaborado conforme Termo de Referência do IEF, e não foi comprovada a inexistência de demais áreas alternativas para implantação das infraestruturas que demandariam menor ou nenhuma intervenção ambiental em APP.

Como medida compensatória pela intervenção em APP, foi proposto um Projeto Técnico de Reconstituição de Flora (SEI nº 111114198) e, portanto, não sendo apresentado o devido Projeto de Recomposição de Áreas Degradas e Alteradas – PRADA nos moldes das diretrizes estabelecidas no Termo de Referência disponível no sítio eletrônico do IEF, conforme exigido na lista de documentos e estudos necessário à formalização do processo.

A área de compensação proposta está localizada em uma única gleba na faixa de APP dentro do imóvel do Condomínio Terra Madre, com área descrita no documento Projeto Técnico de Reconstituição da Flora de 0,7120ha (Figura 5-A), com espaçamento entre mudas de 4x4m, sem justificativa técnica para definição deste espaçamento. Na planta topográfica (SEI nº 111114191) esta área do PTRF não foi delimitada; e no arquivo digital POL\_PTRF (SEI nº 111114192) a área de compensação possui 0,93ha (Figura 5-B).

**Figura 5. A)** Cópia de parte da figura inserida no PTRF; **B)** Imagem de satélite do Google Earth com a localização do arquivo digital POL\_PTRF (SEI nº 111114192) da área de compensação:



Diante a todo o exposto neste parecer, considerando a instrução falha e as inconsistências técnicas do processo; considerando que algumas atividades objeto da intervenção ambiental não são classificadas diante às permissivas legais para autorização em APP; considerando que não foi comprovada a inexistência de alternativa locacional; conclui-se pela inviabilidade técnica do presente requerimento de intervenção ambiental, não sendo cabível eventual solicitação de informações complementares, devido à complexidade dos itens necessários para a correta instrução do processo.

Salienta-se que a presente análise técnica foi realizada no âmbito do processo administrativo de Autorização para Intervenção Ambiental - AIA formalizado junto ao IEF e ateve-se às competências estabelecidas no Decreto nº 47.892/2020, exclusivamente no tocante ao requerimento para intervenção em APP, nos moldes dos procedimentos cabíveis ao órgão, não tendo qualquer relação com obras civis ou outras ações de competências de outros setores diversos, sendo de inteira responsabilidade do empreendedor/proprietário do imóvel a adoção de todas as medidas e ações que garantam a segurança aos trabalhadores ou outro ser humano, bem como, ao meio ambiente, incluindo o meio físico (recursos hídricos e solo) e meio biótico (fauna e flora), bem como, de recuperação do solo e reconstituição da flora.

### 5.1. Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

Não se aplica.

## 6. CONTROLE PROCESSUAL

Espaço destinado à inclusão do controle processual do processo, uma vez que a presente análise técnica se atreve às competências estabelecidas no Decreto nº 47.892/2020, não tendo responsabilidade alguma acerca da conferência de documentação acostada aos autos do processo ou mesmo dos enquadramentos legais cabíveis e por decisões posteriores.

Conforme consta no modelo de parecer disponibilizado pelo IEF “*Fica dispensado, a critério do supervisor, o controle processual para os seguintes processos de intervenção ambiental: Todos os processos de corte de árvores isoladas; Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa, em Áreas de Preservação Permanente – APP; Aproveitamento de material lenhoso.*

## 7. CONCLUSÃO

Após análise técnica das informações apresentadas e, considerando a legislação vigente, opinamos pelo indeferimento do requerimento de Autorização para Intervenção Ambiental na modalidade de “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP” em 0,7094ha, localizada na propriedade denominada no requerimento como “*Gleba A, com 11,3343 hectares, desmembrada da área matriculada sob nº 27.556, na Fazenda Durandel*”, no município de Chácara/MG, com finalidade de exercer atividade de loteamento de solo urbano, apresentado em caráter corretivo por representante da empresa

Chacrinha Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ nº 44.619.389/0001-23, no tocante ao processo administrativo nº 2100.01.00011614/2025-23, pelos motivos expostos neste parecer.

## 8. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

Não se aplica.

## 8.1. Relatório de Cumprimento de Condicionantes:

Não se aplica.

## 9. REPOSIÇÃO FLORESTAL

Não se aplica.

## 10. CONDICIONANTES

Não se aplica.

## INSTÂNCIA DECISÓRIA

( ) COPAM / URC    ( X ) SUPERVISÃO REGIONAL

## RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO

Nome: Andréia Colli

MASP: 1.150.175-6

De acordo:

Leonardo Sorbliny Schuchter

Coordenador NAR Juiz de Fora

MASP: 1.150.545-0



Documento assinado eletronicamente por **Andréia Colli, Servidor (a) Público (a)**, em 20/05/2025, às 09:41, 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 **Leonardo Sorbliny Schuchter, Servidor Público**, em 20/05/2025, às 09:42, 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 **113816821** e o código CRC **99D63CA2**.