



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Mata - Agência de Florestas e Biodiversidade de Cataguases

Parecer nº 4/IEF/AFLOBIO CATAGUASES/2026

PROCESSO Nº 2100.01.0051006/2025-44

parecer único					
1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL					
Nome: Sérgio Antônio Pereira Rodrigues				CPF/CNPJ: 883.877.126-04	
Endereço: Rua Magalhães Pinto, nº 87, apto 101				Bairro: Centro	
Município: Argirita		UF: MG		CEP: 36.710-000	
Telefone: (32) 98461-2906		E-mail: svieira.agr@gmail.com			
O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel? (X) 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 Magic Village				Área Total (ha): 2,92,40	
Registro nº (se houver mais de um, citar todos): 42144				Município/UF: Argirita/MG	
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): Não se aplica					
4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA					
Tipo de Intervenção		Quantidade		Unidade	
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP		0,11,52		Ha	
5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000)	
				X	Y
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP					

6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA					
Uso a ser dado a área	Especificação			Área (ha)	
Infraestrutura	implementação de vias de acesso, servidão sanitária e ocupação da base de aterramento em loteamento			0,11,52	
7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL					
Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição	Estágio Sucessional <i>(quando couber)</i>		Área (ha)	
8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO					
Produto/Subproduto	Especificação	Quantidade	Unidade		

1. Histórico

Data de formalização/aceite do processo: 20/01/2026

Data da vistoria: Não houve vistoria presencial, apenas análise remota

Data de solicitação de informações complementares: 18/03/2026

Data do recebimento de informações complementares: 28/04/2026

Data de emissão do parecer técnico: 08/05/2026

2. Objetivo

É objeto desse parecer analisar a solicitação para intervenção sem supressão de vegetação nativa em área de Preservação Permanente. É pretendida a implementação de vias de acesso, servidão sanitária e ocupação da base de aterramento em loteamento (Magic Village) no perímetro urbano do município de Argirita em uma área correspondente a 0,11,52 ha.

3. Caracterização do imóvel/empreendimento**3.1 Imóvel rural:**

Imóvel localizado no perímetro urbano do município de Argirita, denominado Loteamento Magic Village, com área total de 2,92,40 ha, tendo sido requerida intervenção sem supressão da cobertura vegetal nativa em área de preservação permanente, situada na margem do Rio Pardo.

3.2 Cadastro Ambiental Rural:

- Número do registro: Não se aplica

- Área total: Não se aplica

- Área de reserva legal: Não se aplica

- Área de preservação permanente: Não se aplica

- Área de uso antrópico consolidada: Não se aplica

- Qual a situação da área de reserva legal:

() A área está preservada: *ha*

() A área está em recuperação: *ha*

() A área deverá ser recuperada: *ha*

- Formalização da reserva legal:

() Proposta no CAR () Averbada () Aprovada e não averbada

- Número do documento:

Qual a modalidade da área de reserva legal:

() Dentro do próprio imóvel

() Compensada em outro imóvel rural de mesma titularidade

() Compensada em imóvel rural de outra titularidade

- Quantidade de fragmentos vegetacionais que compõe a área de reserva legal: Não se aplica

Parecer sobre o CAR:

Não se aplica

4. Intervenção ambiental requerida

A área requerida situa-se em perímetro urbano, na margem de curso d' água, rio Pardo, com ocorrência de vegetação de capim exótico de porte rasteiro e outras espécies consideradas invasoras de porte herbáceo, sem haver solo exposto, sendo requerido, conforme projeto apresentado, PIA, a intervenção para implementação de vias de acesso, servidão sanitária e ocupação da base de aterramento em loteamento, em parte do total da Área de Preservação Permanente, pretendendo-se deixar um afastamento das instalações de 15 m de distância do leito do rio, preservando-se a faixa não edificante, conforme mostrado em mapa do local. No local requerido não há construção pronta ou em uso, conforme observado em documentos e imagem de satélite, podendo-se observar edificações no seu entorno, fora dos limites de APP, sendo finalidade deste requerimento a implementação de vias de acesso, servidão sanitária e ocupação da base de aterramento em loteamento no loteamento Magic Village.

Taxa de Expediente: R\$ 851,77, paga em 26/08/2025

Taxa florestal: Não se aplica

Registro SINAFLOR: Não se aplica

4.1 Das eventuais restrições ambientais:

Conforme verificado no endereço eletrônico IDE SISEMA, as restrições foram classificadas de acordo as prioridades específicas. Observa-se que no local da área requerida, há muito baixa prioridades para conservação da flora e muito baixa vulnerabilidade, sendo muito baixa para conservação da biodiversidade e não inserida em Unidades de Conservação Federal, Estadual e Municipal, além de RPPN, e de áreas indígenas e quilombolas.

- Vulnerabilidade natural: Muito Baixa

- Prioridade para conservação da flora: Muito Baixa

- Prioridade para conservação conforme o mapa de áreas prioritárias da Biodiversitas: Muito Baixa

- Unidade de conservação: Não inserida em Unidade de Conservação

- Áreas indígenas ou quilombolas: não inserida

- Outras restrições: Não se aplica

4.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

Conforme verificado pelo simulador de enquadramento da DN Copam Nº217/2017, ratifico o enquadramento de porte e potencial poluídos deste empreendimento, sendo o mesmo caracterizado de porte inferior.

- Atividades desenvolvidas: Lote urbano

- Atividades licenciadas: Não se aplica

- Classe do empreendimento: 0

- Critério locacional: 0

Modalidade de licenciamento: Não se aplica

Número do documento: Não se aplica

4.3 Vistoria realizada:

Neste processo não foi realizada vistoria no local da intervenção requerida, apenas análise documental, de imagem de satélites e outros recursos remotos disponíveis, estando de acordo com a Resolução Conjunta SEMAD/IEF/IGAM/FEAM nº 2.959/20, no seu artigo 2º, parágrafo 2º.

4.3.1 Características físicas:

-

- Topografia: Conforme documentação apresentada em anexo, o imóvel urbano e o local da intervenção possuem topografia plana a ligeiramente ondulada.

- Solo: Conforme verificado remotamente o solo do loteamento e do local da intervenção possuem textura areno argilosa, podendo ser classificado como Latossolo vermelho amarelo, e Aluvional, devido ao depósito de sedimentos, provenientes de inundações do curso d'água próximo.

Hidrografia: Conforme verificado remotamente, o imóvel possui APP de 1,1 ha, situando-se na margem do rio Pardo, pouco preservada e com alto grau de antropização, sofrendo influência da urbanização, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, e UPGRH Rio Pomba.

4.3.2 Características biológicas:

- Vegetação: Conforme documentação apresentada, o imóvel e a área da intervenção, possuem vegetação predominante de capim de porte rasteiro e espécies invasoras de porte herbáceo, não havendo necessidade de supressão da vegetação nativa, sem rendimento lenhoso.

- Fauna: Em análise dos documentos apresentados, pode-se concluir que há pouca diversidade de fauna no loteamento e no local da intervenção, tendo sido relatado no entorno, espécies de pequeno porte, comuns na região e adaptadas ao ambiente antrópico.

4.4 Alternativa técnica e locacional:

Foi verificado conforme documento apresentado em anexo, que há alternativa técnica e locacional fora dos limites da área de preservação permanente para esta intervenção, conforme descrito na Alternativa 3 do Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, apresentada por solicitação de ofício de Informação Complementar.

5. Análise técnica

Conforme exposto, a intervenção requerida é caracterizada como uma nova intervenção a ser realizada, estando em local urbanizado. O lote onde ocorrerá a intervenção requerida, possui uma parte fora dos limites de Área de Preservação Permanente, e outra, em APP, pois a intervenção se realizará a menos de 30 m (trinta metros) do rio Pardo, que possui neste trecho, menos de 10 m (dez metros) de largura do seu leito. O empreendimento está condicionado às ações mitigadoras de impacto ambiental e medida compensatória, conforme seu porte e potencial poluidor. O empreendimento não está de acordo com a legislação vigente, em especial, contraria o artigo 3º da Resolução CONAMA nº 369/06:

"A intervenção ou supressão de vegetação em APP somente poderá ser autorizada quando o requerente, entre outras exigências, comprovar:

I - a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos". Também contraria o Decreto Estadual de Minas Gerais nº 47.749/19 no seu Art. 17 – A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional. Conforme análise de documentação apresentada, especificamente o Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, tendo sido solicitado pelo ofício nº 6 de Informação Complementar, foi identificada a Alternativa 3, que se localiza fora dos limites da área de preservação permanente, o que seria prioritário para intervenção, obras ou ações do empreendedor. Os parâmetros citados neste enquadramento legal foram observados remotamente e pela análise de documentos apresentados. Pode-se observar também que embora não haja uma definição por parte do município quanto à faixa não edificável, sendo proposto uma área preservada, sem edificação, conforme planta topográfica, com uma faixa de 15 m (quinze metros) entre a intervenção e o leito do rio Pardo. Foi observado ainda o atendimento ao artigo 4º da DN nº 236/19, sobre o não comprometimento das funções ambientais citadas neste artigo com a atividade requerida.

5.1 Possíveis impactos ambientais e medidas mitigadoras:

Não se aplica

6. Controle processual

Trata-se de requerimento de autorização para intervenção ambiental em área de preservação permanente (APP), sem supressão de vegetação nativa, para atividade de regularização de intervenção em APP em loteamento urbano.

O processo encontra-se instruído de acordo com as informações de ordem técnica consideradas suficientes para a análise do pedido, isto tendo em vista a Resolução Conjunta SEMAD/IEF Nº 3102 DE 26/10/2021.

O requerimento supracitado deverá ser analisado sob o comando da Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013 que dispõe sobre as políticas florestais e de proteção à biodiversidade no Estado, Resolução Conjunta SEMAD/IEF Nº 3102 DE 26/10/2021 e bem como ao Código Florestal Federal

O legislador, em obediência à Constituição da República, editou normas para assegurar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida, incumbindo ao Poder Público definir, em todas as unidades da federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos.

O processo encontra-se devidamente instruído com a documentação exigida, estando apto a ser analisado.

As áreas de Preservação Permanente são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Isto posto, as intervenções em área de preservação permanente devem ser autorizadas em casos excepcionais, como por exemplo, para implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto.

A atividade proposta pelo requerente de loteamento urbano com intervenção numa área de preservação permanente de 0,11,52 ha sem supressão de vegetação, não pode ser enquadrada em nenhuma hipótese legal permissiva para a requerida intervenção em APP, posto que não se caracteriza em utilidade pública, interesse social ou baixo impacto.

Ao que tange as permissões expressas na legislação, à todas estas é condicionada a inexistência de alternativa técnica e locacional, haja vista que, verificado pela equipe técnica que existe alternativa locacional para o empreendimento, o presente processo também não se enquadra nos requisitos do art. 17 do Decreto 47749/19, menos provável a concessão da autorização.

Diante do exposto, sugerimos o INDEFERIMENTO da intervenção ambiental por entendermos que a atividade em questão não tem enquadramento legal para a autorização.

7. Conclusão

Após análise técnica e controle processual das informações apresentadas, e, considerando a legislação vigente, opinamos pelo INDEFERIMENTO, pela possibilidade de alternativa técnica e locacional do requerimento de intervenção sem supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente, em área de 0,11,52 ha, localizada no empreendimento Loteamento Magic Village em Argirita, não havendo material lenhoso.

8. Medidas compensatórias

Não se aplica

8.1 Relatório de Cumprimento de Condicionantes:

Não se Aplica

9. Reposição Florestal

Forma de cumprimento da Reposição Florestal, conforme art. 78, da Lei nº 20.922/2013:

Não se Aplica

() Recolhimento a conta de arrecadação de reposição florestal() Formação de florestas, próprias ou fomentadas() Participação em associações de reflorestadores ou outros sistemas**10. Condicionantes****Condicionantes padrões de eventual AIA**

Item	Descrição da Condicionante	Prazo
1	Não se aplica	

INSTÂNCIA DECISÓRIA

() COPAM / URC (X) SUPERVISÃO REGIONAL

RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO**Nome:** Marcelo Augusto Bordallo**MASP:** 1021290-0**RESPONSÁVEL PELO CONTROLE PROCESSUAL****Nome :** Thaís de Andrade Batista Pereira Fittipaldi**MASP:** 1220288-3Documento assinado eletronicamente por **Thais de Andrade Batista, Servidor (a) Público (a)**, em 17/06/2026, às 15:24, 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 **Marcelo Augusto Bordallo, Coordenador**, em 19/06/2026, às 16:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **139275435** e o código CRC **504B7186**.