



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Instituto Estadual de Florestas

URFBio Mata - Núcleo de Apoio Regional de Juiz de Fora

## Parecer nº 38/IEF/NAR JUIZ DE FORA/2022

PROCESSO Nº 2100.01.0006892/2022-68

PARECER ÚNICO						
<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL</b>						
Nome: <i>Anísia Barbosa Soares Caiafa</i>			CPF: <i>596.234.976-87</i>			
Endereço: <i>Rua Conselheiro Lafaiete, nº 1977, Apto 1703</i>			Bairro: <i>Sagrada Família</i>			
Município: <i>Belo Horizonte</i>		UF: <i>MG</i>		CEP: <i>31.015-165</i>		
Telefone: <i>(31) 3892-4614</i>		E-mail: <i>mepengenharia@hotmail.com</i>				
O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel? ( X ) Sim, ir para o item 3 ( ) Não, ir para o item 2						
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL</b>						
Nome: -			CPF/CNPJ: -			
Endereço: -			Bairro: -			
Telefone: -		E-mail: -				
<b>3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>						
Denominação: <i>Rua Professora Sara Zaidan, nº 62</i>			Área Total (ha): <i>0,034354</i>			
Registro nº (se houver mais de um, citar todos): <i>1183</i>			Município/UF: <i>Teixeiras/MG</i>			
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): -						
<b>4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA</b>						
Tipo de Intervenção		Quantidade		Unidade		
<i>Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP</i>		<i>0,034354</i>		<i>ha</i>		
<b>5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO</b>						
Tipo de Intervenção		Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (usar UTM, data WGS84 ou Sirgas 2000)	
					X	Y
-		-	-	-	-	-
<b>6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA</b>						
Uso a ser dado a área		Especificação			Área (ha)	
-		-			-	
<b>7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL</b>						
Bioma/Transição entre Biomas	Fisionomia/Transição		Estágio Sucessional ( <i>quando couber</i> )		Área (ha)	
-	-		-		-	
<b>8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO</b>						
Produto/Subproduto		Especificação		Quantidade	Unidade	
-		-		-	-	

**1. HISTÓRICO**

Data de formalização/aceite do processo: 07/03/2022

Data de emissão do parecer técnico: 17/03/2022

No dia 07/03/2022 foi formalizado junto ao Instituto Estadual de Florestas, por meio da Unidade Regional – URFBio Mata, o Processo Administrativo nº 2100.01.0006892/2022-68, instruído através do Sistema Eletrônico de Informações – SEI, por representante de Anísia Barbosa Soares Caiafa, inscrita no CPF nº 596.234.976-87, requerendo autorização para intervenção ambiental com finalidade de regularizar atividade de infraestrutura (edificação em área urbana), localizada no município de Teixeira/MG. Em 10/03/2022 o processo foi atribuído para análise técnica à servidora Andréia Colli, MASP: 1.150.175-6, Analista Ambiental do Núcleo de Apoio Regional – NAR Juiz de Fora.

**2. OBJETIVO**

É objetivo deste parecer analisar tecnicamente o requerimento de autorização para Intervenção Ambiental na modalidade de “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP” em 0,034354ha, na margem do Ribeirão Teixeira, localizado na zona urbana do município de Teixeira/MG sob coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 723.146mE e 7.714.956mS, com finalidade de executar atividade de infraestrutura por parte dos proprietários de edificação com fins residenciais e econômicos, requerido por representante de Anísia Barbosa Soares Caiafa, inscrita no CPF nº 596.234.976-87, no tocante ao processo administrativo protocolado por meio do sistema SEI nº 2100.01.0006892/2022-68.

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL/EMPREENHIMENTO

#### 3.1. Caracterização do imóvel:

O imóvel onde se localiza a área de intervenção ambiental requerida encontra-se em área urbana, na Rua Professora Sara Zaidan, nº 62, Centro do Município de Teixeira/MG, com registro na matrícula: nº 1183, livro 2 do Cartório do 2º Ofício de Notas de Teixeiras/MG, com área total pelo levantamento topográfico apresentado de 344m<sup>2</sup> (0,0344ha), de propriedade de Anísia Barbosa Soares Caiafa (CPF nº 596.234.976-87) e outros, sendo juntada Anuência em nome da requerente para realizar intervenção em APP nesta propriedade, bem como para realizar compensação ambiental em uma área de 687,08ha na matrícula nº1640. Não há registro do CAR do imóvel da área requerida, uma vez que se localiza em área urbana.

#### 3.2. Caracterização do empreendimento:

O lote onde se requer autorização para intervenção ambiental dentro da faixa de APP localiza-se na região central do perímetro urbano do município de Teixeiras/MG, na Rua Professora Sara Zaidan, nº 62. Conforme consta no Projeto de Intervenção Ambiental apresentado no processo, atualmente, dentro da área total do imóvel (343,53m<sup>2</sup>), 90,78m<sup>2</sup> está ocupada com uma edificação já existente, o que pode ser observado pelas imagens de satélites históricas da região, anterior a data de 2011.

A atividade objeto do requerimento para regularização ambiental em APP é a instalação de infraestruturas com edificação residencial e comercial na área total do imóvel, com a demolição da edificação que já se encontra na propriedade para implantação de novas estruturas compostas por 7 pavimentos, sendo a garagem localizada no subsolo, dois pavimentos comerciais e 4 residenciais, caracterizando a ampliação da área construída de 90,78m<sup>2</sup> para 343,54 m<sup>2</sup>.

### 4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

#### 4.1. Do requerimento para intervenção ambiental:

Foi formalizado em nome de Anísia Barbosa Soares Caiafa o presente Processo Administrativo, conforme previsto no art. 3º do Decreto nº 47.749/2019, onde, dentre os demais documentos necessários para a formalização e a análise deste, encontra-se o “Requerimento para Intervenção Ambiental” assinado por Luis Alberto Miranda Pacheco, inscrito no CPF nº 047.554. 376-95. Foi apresentado nos autos uma Procuração emitida pela requerente, Anísia Barbosa Soares Caiafa, datada de 27/03/2020, para Luis Alberto Miranda Pacheco e outros, porém, dando poderes específicos para representação em processos de regularização ambiental perante a Prefeitura Municipal de Teixeiras, não fazendo menção ao Sisema/IEF.

Foram juntados também os estudos que embasaram a análise técnica, todos de responsabilidade técnica da M&P Engenharia (CNPJ nº 11.158.950/0001-65), assinados pelo procurador já qualificado acima, Engenheiro Agrônomo e de Segurança do Trabalho, CREA nº 17326D, ART nº MG20220910995: Projeto de Intervenção Ambiental, Projeto Técnico da Atividade, Estudo de Alternativa Técnica e Locacional, Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF e levantamentos topográficos.

A intervenção ambiental objeto do requerimento trata-se de documento autorizativo prévio à implantação de atividade de infraestrutura com edificação residencial e comercial, caracterizada como ampliação da área já construída no local, na área total do imóvel, 343,53m<sup>2</sup>, localizada nas coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 723.146mE e 7.714.956mS, inserido em sua totalidade dentro da faixa de 30m de Área de Preservação Permanente - APP do curso d'água, sendo parte desta área, 106,15m<sup>2</sup>, localizado em uma distância inferior a 15 metros da margem do Córrego, conforme levantamento topográfico apresentado pelo requerente, conforme demonstrado nas Figuras 1 e 2 anexas.

#### 4.2. Das taxas por serviços prestados pelo IEF:

Foi juntado ao processo Documento de Arrecadação Estadual referente à taxa de expediente por serviços prestados pelo IEF pago em 10/02/2022 (documento nº 1401170820361), no valor de R\$734,63 por intervenção em APP sem supressão de vegetação nativa em 0,034354ha.

#### 4.3. Das eventuais restrições ambientais:

Em consulta às imagens de satélites disponíveis na Plataforma IDE-Sisema, verificou-se que o imóvel se encontra em área urbana nos domínios do Bioma Mata Atlântica, conforme determinado pela Lei Federal nº 11.428/2006, não está inserido em unidade de conservação, em zona de amortecimento de unidade de conservação, em corredores ecológicos ou em área prioritária para conservação da biodiversidade. Ainda, observou-se que a área requerida apresenta vulnerabilidade natural baixa e 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 baixo, metodologia: Mapa de Potencialidade de Ocorrência de Cavernas no Brasil. O município de Teixeiras está inserido na drenagem da bacia hidrográfica do Rio Doce, estando o imóvel presente nas margens do Ribeirão Teixeiras, em sua faixa de Área de Preservação Permanente, que é de 30 metros.

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

Não consta informado no requerimento apresentado nos autos do processo qual a modalidade de licenciamento ambiental do empreendimento, entretanto, conforme descrito anteriormente, a atividade no local pretendido para intervenção ambiental em APP refere-se à obra de infraestrutura com edificação de uso residencial, a qual não possui enquadramento no anexo único da Deliberação Normativa Copam nº 217/2017, sendo, portanto classificada como atividade não passível de licenciamento ambiental em âmbito estadual. Em consulta aos canais de controle do Sisema, em nome dos proprietários, não foi identificado qualquer registro de autuação.

#### 4.5. Alternativa técnica e locacional:

No que tange a localização da área requerida, segundo consta nas normas ambientais vigentes, 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, e ainda, deve-se que

comprovar a inexistência de alternativa técnica e locacional para sua instalação.

O processo foi instruído com Estudo de Alternativa Técnica e Locacional, visando a implantação por parte dos proprietários de construção de edificação residencial e comercial, justificando-se se tratar de imóvel localizado em sua totalidade em Área de Preservação Permanente – APP, não restando área comum para a construção da edificação, bem como, por se tratar de área urbana em região fortemente antropizada e por já haver no imóvel uma área construída com edificação.

No entanto, como descrito acima, se trata de nova intervenção ambiental, uma vez que haverá ampliação da área construída em 0,0253ha, já que a área construída atual é de apenas 0,009078ha e a área pretendida para construção da nova edificação é de 0,034354ha e, se tratando de intervenção ambiental em APP para atividade que não possui rigidez locacional, não foi apresentada qualquer outra alternativa de localização para a execução da obra, não sendo, portanto, possível avaliar e constatar a inexistência técnica de alternativa locacional para a intervenção ambiental requerida.

#### 4.6. Da medida compensatória proposta:

Como medida compensatória pela intervenção em faixa de Área de Preservação Permanente – APP, foi proposto um Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF em uma área total de 0,0687ha. Consta descrito no PTRF que a área está inserida na propriedade denominada “Sítio Pedra do Anta”, matrícula nº 1640, nas coordenadas Latitude 20° 37’19,16”S e Longitude 42°46’7,44”, no município de Teixeira/MG e em “Áreas de Preservação Permanente Margem”.

Complementarmente, foram apresentados os levantamentos topográficos (planta, arquivo digital e memorial descritivo) específico da delimitação do polígono do PTRF, não sendo apresentado qualquer levantamento topográfico da propriedade onde se localiza esta área.

Em análise da Certidão da matrícula nº 1640 apresentada, onde consta que a propriedade é denominada “Fazenda da Fortaleza”, com 36,00ha de área total, observou-se que houve registro em 30/07/2019 da inscrição do imóvel no CAR sob o nº MG-3168507-5AA4086DBABE467ABDF6B566D115A55D. Em consulta a situação do referido CAR junto ao Sicar, foi constatado se tratar de uma propriedade com área total de 45,32ha (Reserva Legal de 11,72ha) e, principalmente, que o polígono previsto no levantamento topográfico do PTRF não se localiza dentro deste imóvel (Figura 3 anexa).

Ainda, em análise das imagens de satélites do local e em análise da drenagem da bacia hidrográfica do Rio Doce presente na Plataforma IDE-Sisema, foi possível observar que o polígono do PTRF não se localiza em APP (Figura 3 anexa).

### 5. ANÁLISE TÉCNICA

Em conformidade com o previsto no artigo 24 da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3102/2021, foi realizada também a análise técnica do imóvel onde foi requerida autorização para intervenção ambiental, bem como da área proposta para compensação ambiental, de forma remota, por meio de imagens de satélites históricas e dos sistemas de informações ambientais disponíveis, assim como, com base nos estudos, documentos e levantamentos georreferenciados apresentados nos autos do presente processo administrativo.

A área requerida corresponde a área total do imóvel (343,53m<sup>2</sup>), a qual se encontra em totalidade dentro da faixa de Área de Preservação Permanente - APP de 30 metros do curso d’água, e parte desta área, 106,15m<sup>2</sup> está localizada a uma distância inferior a 15 metros da margem do Córrego, como demonstrado no levantamento topográfico apresentado.

Atualmente, há no imóvel uma edificação residencial que ocupa parte deste lote, medindo 90,78m<sup>2</sup>, conforme descrito no Projeto de Intervenção Ambiental, o que pode ser observado pelas imagens de satélites históricas da região, datada de 2011, embora o estudo apresentado cite sua construção anterior a 2003, sem ser juntado arquivos comprobatórios desta data.

É objetivo da regularização ambiental requerida em APP a demolição desta estrutura existente no local que ocupa uma área de 0,009078ha, para implantação de nova edificação com fins residenciais e comerciais em uma área de 0,034354ha, caracterizando a ampliação em uma área de 0,0253ha.

A modalidade da intervenção ambiental requerida é “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP”, e consta no estudo apresentado que *“o solo no imóvel se encontra exposto com presença de vegetação rasteira”*. Entretanto, no local consta a presença de alguns indivíduos arbóreos de espécies nativas frutíferas, como exemplo a Goiabeira (*Psidium guajava*), não citada nos estudos, conforme demonstrado na Figura 4 anexa.

O requerimento foi embasado como sendo atividade de baixo impacto ambiental (art. 1º, Inciso IX da Deliberação Normativa Copam nº 236/2019) e entende-se que a atividade atende aos critérios apontados na Lei n.º 14.285/2021, quanto ao conceito de área urbana consolidada. Neste contexto, a mesma Lei traz que nestas áreas, ouvidos os conselhos e leis de meio ambiente cabíveis, poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas, com determinadas regras, sendo *“ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d’água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município”*.

E, desta forma, diante das informações técnicas supracitadas, considerando que o objeto da intervenção em APP se refere à construção de nova edificação no local, com as infraestruturas inseridas em sua integridade na faixa de APP do curso d’água, para a qual não houve a definição da faixa não edificável; considerando se tratar de atividade sem rigidez locacional, não sendo, portanto, apresentadas alternativas para localização das instalações ou qualquer estudo que comprove a inexistência de demais áreas alternativas; considerando as inconsistências dos dados apresentados no tocante à área de compensação ambiental proposta, não possibilitando sua análise técnica; e considerando que o requerimento apresentado foi para “intervenção sem supressão de cobertura florestal nativa em Área de Preservação Permanente – APP”, para o qual apresentou instrução falha, enquanto há no local a presença de indivíduos arbóreos de espécies nativas, onde, sua supressão poderia comprometer a manutenção da biota e a regeneração e a manutenção da vegetação nativa, sendo este fato impeditivo para autorização para intervenção em APP prevista na Resolução Conama nº 369/2006; conclui-se pela inviabilidade técnica da intervenção ambiental requerida, onde, uma possível complementação ou alteração resultaria na perda do objeto do requerimento inicial.

### 6. CONTROLE PROCESSUAL

Espaço destinado para o controle processual do processo, uma vez que a análise técnica se ateu às competências estabelecidas no Decreto nº 47.892/2020, não havendo responsabilidade alguma acerca da conferência de documentação acostada aos autos do processo ou mesmo dos enquadramentos legais cabíveis.

## 7. CONCLUSÃO

Após análise técnica das informações apresentadas, e, considerando a legislação vigente, opinamos pelo indeferimento do requerimento de “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP” em uma área de 0,034354ha localizada na área urbana do município de Teixeira/MG sob coordenadas geográficas (WGS-84) UTM 723.146mE e 7.714.956mS, apresentado por representante de Anísia Barbosa Soares Caiafa, inscrita no CPF nº 596.234.976-87, no tocante ao processo administrativo nº 2100.01.0006892/2022-68.

## 8. REPOSIÇÃO FLORESTAL

Não se aplica.

## 9. CONDICIONANTES

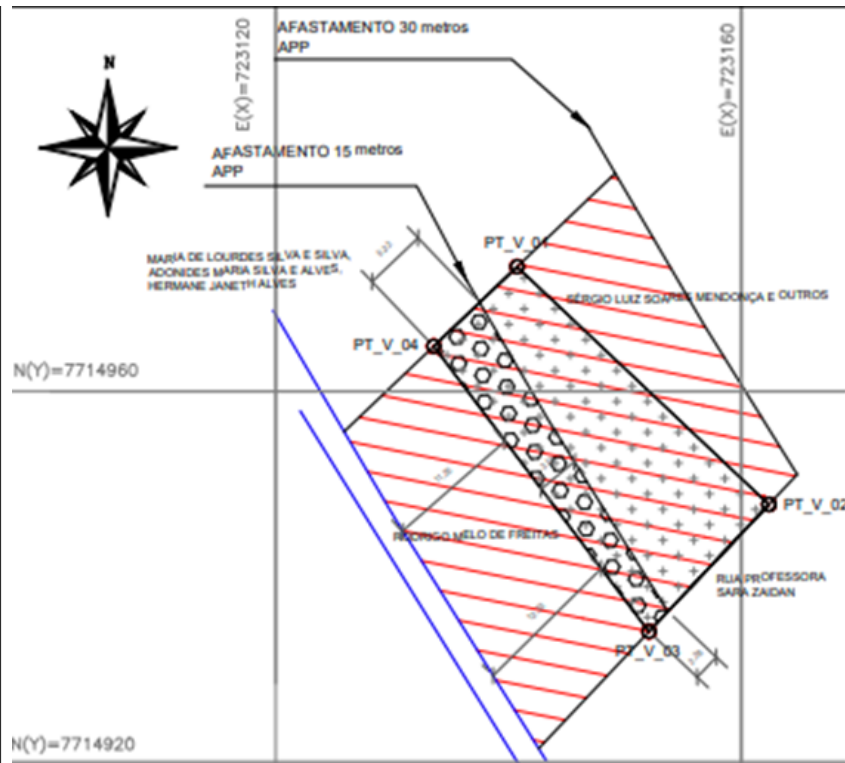
Não se aplica.

### Anexo Único

**Figura 1.** Imagem de satélite datada de 09/2020 demonstrando a localização da área requerida (polígono em amarelo) e sua inserção dentro da faixa de APP (polígono azul claro).



**Figura 2.** Planta topográfica juntada ao processo do lote/área requerida dentro da faixa de APP de 30 metros do curso d'água e parte dele localizado em área com extensão inferior a 15 metros da margem do rio.



**Figura 3.** Imagem de satélite da região onde se localiza a área proposta no PTRF, demonstrando a localização fora da propriedade matrícula nº 1640 e não inserida em APP.



**Figura 4.** Imagem de satélite da edificação a ser demolida no local onde se requer a intervenção ambiental obtida junto ao Google Earth Street View e registro fotográfico do local demonstrando a existência de indivíduos arbóreos.



**INSTÂNCIA DECISÓRIA**

( ) COPAM / URC    (X) SUPERVISÃO REGIONAL

**RESPONSÁVEL PELO PARECER TÉCNICO**

**Nome:** *Andréia Colli*  
**MASP:** 1.150.175-6

**RESPONSÁVEL PELO PARECER JURÍDICO**

**Nome:**  
**MASP:**



Documento assinado eletronicamente por **Andréia Colli, Servidor (a) Público (a)**, em 10/05/2022, às 18:33, 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 **46273334** e o código CRC **ED90F723**.