



**PREFEITURA DE COROMANDEL
GESTÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

Parecer Técnico	0335/2026	Data da Vistoria	26/11/2025
Indexado ao Processo	Protocolo Geral	Situação	
Licença Ambiental Simplificada – Modalidade LAS/RAS n° 466/2026	5013/2025	Pelo Deferimento	
Modalidade de Licenciamento			
LAS RAS, Corte ou Aproveitamento de Árvores Isoladas Nativas Vivas, Intervenção em APP com supressão de vegetação			

Empreendedor		Vivendas do Cerrado Empreendimentos Imobiliários Ltda					
CNPJ		51.934.674/0001-02					
Empreendimento		Vivendas do Cerrado					
Endereço		Rua Clarindo Goulart nº 1407, Centro CEP 38.550-000, Coromandel - MG					
Coordenadas		268140/7954360, <i>Datum</i> WGS84, fuso 23.					
Localizado em Unidade de Conservação?							
	Integral		Zona de Amortecimento		Uso Sustentável	X	Nenhuma
Bacia Federal			Bacia Estadual			UPGRH	
Rio Paranaíba						PN1	
ATIVIDADES OBJETO DE LICENCIAMENTO (DN COPAM Nº 219/2018)							
CÓDIGO		ATIVIDADE				PARÂMETRO	
E-04-01-4		Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares				16.20.00 hectares	
Responsável Legal pelo empreendimento					Flávio Batista Nunes		
Responsável Técnico pelos estudos apresentados					Vicente Luiz da Silva Junior - Biólogo		
					Elba de Paiva Carvalho – Eng. Ambiental		

EQUIPE INTERDISCIPLINAR	MATRÍCULA	ASSINATURA
MARIANA GONÇALVES NORONHA – Analista Ambiental	58980	
GILCELLE FRUTUOSO BORGES – Analista Ambiental	538205	



PARECER TÉCNICO N° 0335/2026
VINCULADO AO PROCESSO TÉCNICO N° 0430/2025
LAS RAS N° 0466/2026 | AIA N° 0335/2026

1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Único é referente à análise do processo de solicitação de Licença Ambiental Simplificada de modalidade LAS Cadastro com Supressão de Árvores Isoladas Nativas Vivas em área de pastagem; Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP referente ao empreendimento Vivendas do Cerrado – localizado na zona urbana do município de Coromandel – MG.

As atividades desenvolvidas na área são classificadas, de acordo com os parâmetros da Deliberação Normativa n° 219/2018, como de pequeno porte e potencial poluidor médio (classe 0), sob os códigos para E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares. Os estudos ambientais foram elaborados pelo Biólogo Vicente Luiz da Silva Junior, registro CRbio 080711/04-D e pela Engenheira Ambiental Elba de Paiva Carvalho CREA /MG 223369-D.

A formalização do presente processo junto à Gestão Municipal do Agronegócio e Meio Ambiente ocorreu no dia 13/10/2025, a vistoria ao empreendimento foi realizada no dia 26/11/2025.

As informações aqui relatadas foram extraídas dos estudos apresentados e por constatações em vistoria realizada pela equipe técnica da Gestão.

Ressalta-se que a implementação das medidas mitigadoras e o funcionamento e monitoramento das mesmas são de inteira responsabilidade do empreendedor e/ou do responsável técnico pelo empreendimento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento Vivendas do Cerrado está situado na zona urbana do município de Coromandel – MG, tendo como pontos de referência as coordenadas geográficas 268140/7954360, *Datum* WGS84, fuso 23.

Figura 1– Imagem aérea do empreendimento.



Fonte: Google Earth (2024).

O empreendimento possui área total de 163.710,06 m² como consta nas matrículas apresentadas e na planta topográfica distribuídos de acordo com a tabela abaixo, conforme mapa anexo no processo administrativo sob responsabilidade do Engenheiro Civil Flavio Batista Nunes – CREA-MG 63.663/D.

DESCRIÇÃO	M ²
Terreno urbano a ser loteado	150.236,48
Sistema viário	5.287,74
Área institucional	8.185,78
Área Verde	16.371,48 (fora da área loteada)



3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

A propriedade dedica-se às seguintes atividades:

CÓDIGO	ATIVIDADE	PARÂMETRO
E-04-01-4	Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares	16,20 hectares

4. BENFEITORIAS

Não foi identificado benfeitoria no local.

5. RECURSOS HÍDRICOS E REDE DE ESGOTO SANITÁRIO

Foi apresentado no processo Diretrizes Técnicas Básicas para Projetos de Abastecimento de Água emitido pela COPASA, onde o empreendedor deverá seguir todas as especificações para realização do projeto de abastecimento de água.

Foi emitida uma Certidão pela Gestão Municipal de Obras falando que o empreendedor deveria apresentar solução para destinação dos efluentes de esgotamento sanitário, tal solução foi apresentada e atenderá a demanda do empreendimento.

6. REGISTRO DO IMÓVEL

O imóvel rural encontra-se averbado nas Matrículas 37.141, 36.416, 37.139 e 37.140 com área total de 18.38.44 hectares, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coromandel – MG.

7. CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)

Por se tratar de área urbana, não se faz necessária a inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR



8. RESERVA LEGAL – ÁREA VERDE

A área verde proposta para o empreendimento totaliza 16.387,27 m², sendo 4.102,40 m² localizada em área comum, destinada à composição da área verde urbana, e 12.284,87 m² situada em Área de Preservação Permanente (APP). Desse total, 4.102,40 m² de área comum e 6.902,14 m² de área localizada em APP necessitam da elaboração e execução de Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF).

Foi apresentado **Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF) em área de 11.004,50 m²**, elaborado em conformidade com a legislação ambiental vigente e com as diretrizes do órgão ambiental competente, visando à recomposição da vegetação nativa, ao restabelecimento das funções ecológicas da APP e ao incremento da conectividade ambiental da área.

A recuperação ambiental proposta possui dupla finalidade: promover a compensação ambiental decorrente da intervenção autorizada em Área de Preservação Permanente, observados os critérios estabelecidos na legislação ambiental aplicável; e integrar a área verde do loteamento, conferindo-lhe efetiva função ambiental, paisagística e ecológica, em consonância com os princípios do desenvolvimento urbano sustentável.

Dessa forma, a composição da área verde do empreendimento atende às diretrizes do Plano Diretor do Município de Coromandel, que exige a destinação de, no mínimo, 10% da área total do empreendimento para área verde urbana destinada à preservação ambiental, bem como está em conformidade com o disposto no art. 32 da Lei Federal nº 12.651/2012, considerando que a área proposta assegura a manutenção e recuperação da cobertura vegetal nativa, contribuindo para a proteção dos recursos hídricos, da biodiversidade, da estabilidade geotécnica e da qualidade ambiental do parcelamento do solo urbano.

Figura 2– Área Verde



Fonte: Google Earth (2024).

9. CRITÉRIOS LOCACIONAIS DE ENQUADRAMENTO

De acordo com a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), instituída pela Resolução Conjunta SEMAD/FEAM/IEF/IGAM nº 2.466/2017, o fator locacional resultante foi 1 (um).

10. IMPACTOS AMBIENTAIS PREVISTOS

A Resolução CONAMA nº 001 de 23 de janeiro de 1986 define o Impacto Ambiental como:

(...) qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades das atividades humanas, que, direta ou indiretamente, venham a afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota,



as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais. As medidas mitigadoras buscam minimizar e/ou controlar os impactos negativos identificados a partir dos processos e tarefas a serem realizados nas diferentes fases do empreendimento, visando a aumentar sua viabilidade e sua adequação frente às restrições legais.

11. IMPACTOS IDENTIFICADOS

Com o início das atividades do licenciamento em questão, podem ocorrer os seguintes impactos ambientais, entre outros:

- Possibilidade de contaminação do solo por óleo combustível;
- Emissão de material particulado;
- Emissão de gases veiculares;
- Geração de resíduos sólidos;
- Geração de resíduos de construção civil na fase de implantação;

12. MEDIDAS MITIGADORAS A SEREM ADOTADAS

- Emissões atmosféricas: deverá ser realizada periodicamente a aspersão das vias de acesso para diminuição do impacto atmosférico.
- Resíduos sólidos: Os resíduos sólidos gerados durante as operações conduzidas no empreendimento correspondem aos restos alimentares, garrafas e copos descartáveis, papéis, embalagem de material de limpeza, papéis sanitários, cobertura vegetal e solo segregado. Os resíduos sólidos comuns e de origem doméstica deverão ser encaminhados a um ponto de coleta da Prefeitura Municipal de Coromandel e os recicláveis deverão ser destinados para a Cooperativa de Coletores de Recicláveis.
- Será executado pelo empreendedor o Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos de Construção Civil gerados na fase de implantação, onde será criado um centro de armazenamento temporário dentro dos limites do loteamento com todas

as especificidades necessárias para o cumprimento das diretrizes destes, de forma que a sua disposição seja realizada de maneira correta.

13. AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

Figura 3 – Área Requerida para Intervenção Ambiental



Fonte: Google Earth (2024).

Foi requerido por parte do empreendedor, a Corte de 107 Árvores Isoladas Nativas Vivas em área de 04.56.10 hectares de área antropizada; Corte de 20 árvores isoladas em área de 00.31.38 hectares de pastagem próximo à APP e Intervenção em APP com supressão de vegetação em área de 00.15.08 hectares. A intervenção ambiental aqui requerida tem a finalidade de implantação de infraestrutura, para construção do Loteamento Vivendas do Cerrado, sendo as vias de tráfego e o dissipador de energia hidráulica conforme descrito no Projeto de Intervenção Ambiental, sob responsabilidade técnica do Biólogo Vicente Luiz da Silva Junior, registro CRbio 080711/04-D .

No inventário florestal 100% as espécies inventariadas Pequi, Ipê amarelo, Pau terra, e outras espécies nativas sem proteção especial, onde foram mensurados 02 Ipês Amarelos e 94 Pequís. Estimou-se um volume de **52,0562 m³**



Prefeitura Municipal de Coromandel
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA

para área de censo florestal onde será retirado os Pequís para construção das vias e **22,9883 m³** para a área onde será instalado o dissipador, totalizando **75,0445 m³** de material lenhoso.

Segundo a lei 20.308/2012 art 2º, inciso II a supressão do pequizeiro é admitida “em área urbana ou distrito industrial legalmente constituído, mediante autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou, na ausência deste, do órgão ambiental estadual competente”. Ou seja, nesse caso específico os 23 Pequizeiros podem ser liberados para corte mediante autorização do CODEMA, respeitando a compensação pela supressão dos indivíduos arbóreos, conforme o seguinte trecho da lei 20.308/2021:

“§ 1º Como condição para a emissão de autorização para a supressão do pequizeiro, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o plantio, por meio de mudas catalogadas e identificadas ou de sementeira direta, de cinco a dez espécimes do Caryocar brasiliense por árvore a ser suprimida, com base em parecer técnico fundamentado, elaborado em consonância com as diretrizes do programa Pró-Pequi, a que se refere a Lei nº 13.965, de 27 de julho de 2001, e consideradas as características de clima e de solo, a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento e a tradição agroextrativista da região.

§ 2º O empreendedor responsável pela supressão do pequizeiro poderá, alternativamente à exigência prevista no § 1º, optar:

I - pelo recolhimento de 100 Ufemgs (cem Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais), por árvore a ser suprimida, à Conta Recursos Especiais a Aplicar Pró-Pequi, de que trata o art. 5º A da Lei nº 13.965, de 2001, observados os seguintes requisitos:
a) nos casos previstos no inciso I do caput deste artigo, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até



Prefeitura Municipal de Coromandel
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA

100% das árvores a serem suprimidas;

b) nos casos previstos nos incisos II e III do caput deste artigo, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 50% (cinquenta por cento) das árvores a serem suprimidas;

c) nos casos previstos no inciso III do caput deste artigo, quando se tratar de agricultor familiar ou empreendedor familiar rural, o recolhimento previsto neste inciso poderá ser utilizado para até 100% (cem por cento) das árvores a serem suprimidas, com desconto de 95% (noventa e cinco por cento) do valor a ser recolhido, podendo o pagamento ser parcelado ou transformado em contraprestação de serviços ambientais, na forma de regulamento e considerando o inciso I do art. 41 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;”

Conforme proposta apresentada pelo empreendedor, a compensação pela supressão dos indivíduos protegidos será realizada mediante o recolhimento de 100 UFEMGs por indivíduo suprimido.

No presente caso, admite-se a compensação financeira correspondente a 100% dos indivíduos objeto de supressão, tendo em vista que a intervenção está vinculada à implantação do sistema viário do loteamento.

A Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, em seu art. 3º, considera como de utilidade pública, para fins ambientais, determinadas obras e atividades, dentre as quais se incluem as obras de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte e ao sistema viário.

Assim, considerando que os indivíduos arbóreos protegidos objeto deste processo encontram-se localizados na área destinada à implantação do sistema viário do loteamento, conclui-se pela possibilidade de adoção da compensação mediante o pagamento de 100 UFEMGs por indivíduo suprimido, nos termos da legislação vigente, que corresponde à **9600 UFEMGs**.



Foi solicitado também intervenção em Área de Preservação Permanente – APP com área de 00.15.08 hectares e 00.31.38 hectares fora da APP, onde foram mensuradas **56 árvores** com volume de **22,9883 m³** de material lenhoso, sendo 20 árvores fora da Área de Preservação Permanente – APP e 36 dentro da mesma, tal intervenção tem como finalidade a implantação de estrutura de um dissipador de energia hidráulica vinculado ao sistema de drenagem pluvial, conforme Estudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional apresentado, onde a justificativa da infraestrutura ser dentro da área de APP é que o dissipador deve obrigatoriamente ser implantado no ponto final do sistema de drenagem, junto ao local de lançamento das águas pluviais no talvegue natural ou corpo receptor.

Foi apresentado, ainda, o Projeto Técnico de Recomposição da Flora (PTRF), como medida compensatória pela intervenção proposta. Conforme o projeto, a recomposição da flora será realizada em uma área total de 11.004,54 m², sendo 6.902,14 m² localizados no interior da Área de Preservação Permanente (APP) e 4.102,40 m² em área contígua, localizada fora da APP. A área total destinada à recomposição corresponde, também, à complementação da área verde do empreendimento, atendendo ao percentual mínimo de 10% exigido pelo Plano Diretor.

Para a recomposição, está previsto o plantio de até 225 mudas de espécies nativas do Cerrado, em espaçamento de 7,0 m × 7,0 m, sendo preservados os arbustos de vegetação nativa e os indivíduos arbóreos isolados existentes nas áreas de intervenção, os quais não serão suprimidos para a implantação das novas mudas.

Intervenção dentro e fora da APP para instalação do dissipador



Área proposta para PTRF



14. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO EMPREENDIMENTO





Prefeitura Municipal de Coromandel
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA







Prefeitura Municipal de Coromandel
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA

15. PROPOSTA DE CONDICIONANTES

ITEM	DESCRIÇÃO	PRAZO
1	Na hipótese de construção de outras benfeitorias, adotar sistemas de controle ambiental, cumprindo as legislações ambientais vigentes e manter comprovações em arquivo, quando foro caso.	Durante a vigência da licença
2	Comunicar à Gestão do Meio Ambiente por meio de ofício o final da supressão	Até 10 dias após a conclusão da supressão
3	Não permitir que o solo fique exposto; Aplicar práticas de conservação de solo e água; O depósito do material extraído deverá obrigatoriamente ficar fora das áreas de Reserva Legal (Área Verde); Implantação e Manutenção de Aceiro ao longo das áreas protegidas	-
4	Destinar os materiais recicláveis para a Cooperativa de Coletores de Recicláveis – COOPERCORÒ e manter os comprovantes arquivados	Apresentar os comprovantes ao final da fase de implantação
5	Apresentar relatórios técnicos de acompanhamento da execução do PTRF, contendo: Registro fotográfico; Descrição das atividades executadas; Avaliação da taxa de sobrevivência das espécies implantadas (mínimo de 80%); Laudo técnico acompanhado de ART assinado pelo profissional responsável. A execução deverá iniciar em até 90 dias após a emissão desta Licença	Após o plantio inicial das mudas e semestralmente durante 4 anos
6	Realizar a demarcação da área a ser suprimida para que não seja ultrapassado o limite autorizado (Área de Preservação Permanente – APP)	Antes do início da supressão
7	Realizar o cercamento da área verde	90 dias
8	Realizar a destinação correta aos Resíduos de Construção Civil e manter os comprovantes caso seja solicitado	Apresentar os comprovantes ao final da fase de implantação
9	Apresentar comprovante de quitação referente à medida compensatória pela supressão das espécies protegidas.	Antes da obtenção da Licença Ambiental
7	Este parecer foi emitido com base nas informações	



Prefeitura Municipal de Coromandel
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA

	declaradas pelo empreendedor, sendo de sua inteira responsabilidade a veracidade dos dados apresentados.	
--	--	--

Observação: os prazos previstos poderão ser prorrogados a critério do empreendedor mediante solicitação por meio de ofício a ser protocolizado junto à Gestão Municipal do Agronegócio e Meio Ambiente, se for o caso.

16. CONTROLE PROCESSUAL

O processo encontra-se formalizado e instruído corretamente no tocante à legalidade processual. A apresentação dos documentos necessários e exigidos pela legislação ambiental em vigor está em conformidade com o que está disposto no Formulário de Orientação Básica (FOB).

Todos os documentos exigidos no FOB foram devidamente apresentados e o tipo de atividade desenvolvida e o local de instalação do empreendimento estão em conformidade com as leis e regulamentos municipais.

A supressão está autorizada conforme preconiza o Decreto Estadual nº 47.749/2019. Oportuno advertir, ainda, ao empreendedor, que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final desse parecer único e qualquer alteração, modificação, ampliação sem a devida e prévia comunicação a Gestão Municipal do Agronegócio e Meio Ambiente e desenvolvimento de outras atividades não listadas neste processo na área de intervenção, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

17. CONCLUSÃO

A equipe interdisciplinar de análise deste processo, do ponto de vista técnico e jurídico, **opina pelo deferimento** da concessão da Licença Ambiental Simplificada – LAS RAS, com validade de 05 (cinco) anos e da Autorização Para Supressão de 127 Árvores Isoladas Nativas Vivas, Intervenção em APP com supressão de vegetação em área de 0.15.08 hectares com a validade de 05 (cinco) anos, para o empreendimento Vivendas do Cerrado Empreendimentos Imobiliários Ltda inscrito



Prefeitura Municipal de Coromandel
Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA

no CNPJ 51.934.674/0001-02, sob responsabilidade legal de Flávio Batista Nunes, inscrito no CPF de nº 931.533.686-00, aliadas às condicionantes listadas no parecer técnico, a ser ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA) de Coromandel – MG, nos termos da Lei nº 207/2021.

Cabe esclarecer que a Gestão Municipal do Agronegócio e Meio Ambiente de Coromandel – MG e os analistas ambientais do presente processo não possuem responsabilidade técnica sobre os projetos dos sistemas de controle ambiental e programas ambientais aprovados para a implantação, execução, operação, comprovação de eficiência e/ou gerenciamento dos mesmos, de inteira responsabilidade do empreendedor, seu projetista e/ou prepostos.

Ressalta-se que a licença ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção pelo requerente de outras licenças legalmente exigíveis.

Coromandel, 25 de Agosto de 2026

Mariana Gonçalves Noronha
Analista Ambiental

Gilcelle Frutuoso Borges
Analista Ambiental