



LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EMPREENDIMENTOS (LAE)

PARECER TÉCNICO

Nº DO PROCESSO: 196/2025	SITUAÇÃO: (x) Deferimento () Indeferimento
REQUERENTE: HAROLDO JUNIOR DE OLIVEIRA	CPF: 090.147.536-08

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote:	Quadra:	Inscrição Municipal do Imóvel:	Zoneamento:
01	01	01.03.001.0001.000	

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total do Imóvel: 291,37m²			
Endereço: Rua Padre Eustáquio, Nº 50, Bairro Santo Antônio, Brumadinho/MG			
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis nº: 32.521 Livro nº: 02 Folha nº: 01			
Coordenada Plana (GMS)	S: 20°09'02,14"	Datum: SIRGAS 2000	
	W: 44°13'42,70"		

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica: São Francisco Sub Bacia: Rio Paraopeba
O imóvel se localiza em Unidade de conservação: (x) não se localiza () em zona de amortecimento ou área de entorno de unidade de conservação
No imóvel foi observada a ocorrência de espécies da <u>fauna</u> : raras (), endêmicas (), ameaçadas de extinção ()
No imóvel foi observada a ocorrência de espécies da <u>flora</u> : raras (), endêmicas (), ameaçadas de extinção () imunes de corte (x) nativas () exóticas ()

RESTRIÇÕES E USO NO IMÓVEL

Área (m²)

Remanescente de Vegetação Nativa	NÃO TEM
Reserva Servidão Ambiental Interna	NÃO TEM
Área construída	201,61
Área de Intervenção	36,06
Área total do lote	291,37

ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO	DN COPAM 213/17	DN COPAM 217/17	CODEMA 04/2022
SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021	NÃO	NÃO	SIM

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-09-7	CONTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL, DESDE QUE DISPENSADAS DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL PREVISTAS NA DELIBERAÇÃO NORMATIVA N217 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2017	Pequeno	Não se aplica

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:

REGISTRO PROFISSIONAL

MARCELO DE ARAUJO PORTO NAZARETH

CREA 49.190/D

1



1. Histórico

- Data da formalização: 05/09/2025
- Data da vistoria: 04/12/2025
- Data emissão parecer: 05/12/2025

2. Introdução

O requerente solicita a liberação para intervenção de 36,06m² dentro de área de preservação permanente para aumentar espaço de uma loja já existente com 60m². O local é uma APP de 30m do Rio Paraopeba e possui uma área antropizada. O local existe uma área construída e o requerente solicita autorização para ampliação de uma edificação já existente.

3. Caracterização da propriedade

A propriedade localiza em área urbana na sede do município de Brumadinho, bairro Santo Antônio, localizado na Rua Padre Eustáquio.

4. Porte da construção civil

A propriedade já existe e o requerente quer ampliar o estabelecimento. A planta foi aprovada pela SEPLAC na data de 17/11/2025.

5. Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

A área de zoneamento urbano consolidada o local possui rede de abastecimento de água da COPASA, e captação de efluente. O fornecimento de energia por meio da CEMIG e coleta de resíduos comum pela prefeitura.

Durante a obra os resíduos de construção devem ser destinados corretamente em local licenciado.

6. Característica da vegetação

O lote não possui vegetação, trata-se de uma área totalmente antropizada.

7. Área de Preservação Permanente – APP

O terreno se encontra próximo ao Rio Paraopeba na área de Preservação do Rio, em local de possível inundação. Porém essa área é antropizada há bastante tempo e o requerente apresentou um laudo de Inexistência Locacional fora da área de APP devido a metragem do lote todo se encontrar dentro da APP e um laudo de ocupação antrópica consolidada elaborada pelo IEF – Instituto Estadual de Florestas.

No entanto estabelecido pela Lei nº 12.651 de maio de 2012 que dispõe sobre vegetação nativa, o Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

[...] b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura; [...]

Devido a Lei acima citada a propriedade mesmo que antropizada está em área de preservação permanente.

8. Supressão de vegetação

Sem supressão de vegetação

9. Terraplanagem, drenagem e movimentos de terra

Sem movimentação de terra

10. Fotos Vistoria

Área será da loja já construída até a linha amarela.



Foto 01 – Local da intervenção. Vistoria 04/12/2025.

10
X
JP



11. Compensação Ambiental

Da compensação por intervenção em APP o Art. 75 – O cumprimento da compensação definida no art. 5º da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, por intervenção ambiental em APP, deverá ocorrer em uma das seguintes formas:

- [...] I – recuperação de APP na mesma sub-bacia hidrográfica e, prioritariamente, na área de influência do empreendimento ou nas cabeceiras dos rios;
- II – Recuperação de área degradada no interior de Unidade de Conservação de domínio público Federal, Estadual ou Municipal, localizada no Estado;
- III – implantação ou revitalização de área verde urbana, prioritariamente na mesma sub-bacia hidrográfica, demonstrado o ganho ambiental no projeto de recuperação ou revitalização da área; [...]

Levando em conta a compensação acima descrita pelo Decreto nº 47.749, de 11/11/2019 o requerente deve compensar uma área equivalente a área de intervenção (36,06m²) em até 1 ano após a aquisição da licença e comprovar a secretaria de meio ambiente e desenvolvimento sustentável por meio de relatórios semestrais durante o período de 3 anos, levando em conta as áreas apresentadas no Art.75 acima citado.

12. Condicionantes

- a) Contratar profissional competente e habilitado para execução dos serviços de empreitada e execução de obras.
- b) Adotar técnicas e procedimentos necessários à destinação adequada dos resíduos gerados durante a atividade (Resíduos da construção civil).
- c) Não transportar o material retirado para o local do aterro deixando cair pelas vias de trânsito;
- d) O requerimento de renovação desta autorização deverá ser formalizado com a antecedência **mínima de 30 (trinta) dias** da data de expiração do prazo de validade, conforme art. 2º da Resolução SEMA 01, de 02 de março de 2020;



13. Conclusão



Estabelecido pela Lei nº 12.651 de maio de 2012 que dispõe sobre vegetação nativa ainda no Art. 4 fala:

[...]§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do **caput** deste artigo, com regras que estabeleçam:

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021) [...]

Devido aos anos de intervenção consolidada dentro dessa faixa de APP e verificada no local o baixo impacto ambiental sobre este ambiente antropizado concedemos a intervenção de ampliação de 36,06m² na loja localizada na Rua Padre Eustáquio nº50, Bairro Santo Antônio desde que seja aprovada no CODEMA e cumpridas as exigências deste parecer.

É obrigatória a permanência desta autorização no local de intervenção, assinada pelos técnicos analistas.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA	
Data de emissão: 05/12/2025	Data de validade: 05/12/2026
<p>Equipe Técnica:</p> <p> Vitória Pampulini Las Casas Matrícula: 022217 Analista Ambiental</p>	<p> Cristiano de Oliveira Lage - Matrícula: 20638 Coordenação de Licenciamento e Regularização Ambiental</p> <p> Vinícius Porfírio Parreiras - Matrícula 20635 Secretário Adjunto de Meio Ambiente</p>



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

Folha de Decisão

Folha de Decisão 7ª Reunião Ordinária do Pleno

Data: 12 de dezembro de 2025

Empreendedor/Empreendimento: Haroldo Junior de Oliveira.


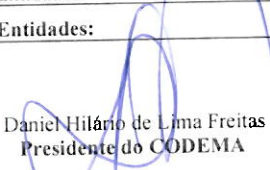

Processo PA LAE nº: 196/2025.

Tipo de Processo: Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) para fins de ampliação de edificação de uso não residencial – Endereço: Rua Padre Eustáquio, nº: 50, Bairro: Santo Antônio – Brumadinho/MG.

Decisão do Pleno:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CONCEDIDA COM CONDICIONANTES
VALIDADE: 01 (UM) ANOS. | <input type="checkbox"/> ARQUIVAMENTO |
| <input type="checkbox"/> CONCEDIDA SEM CONDICIONANTES
VALIDADE | <input type="checkbox"/> SOBRESTADO |
| <input type="checkbox"/> REFERENDADA COM CONDICIONANTES
VALIDADE: 01 (UM) ANO | <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| <input type="checkbox"/> REFERENDADA SEM CONDICIONANTES
VALIDADE | <input type="checkbox"/> INCLUSÃO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| <input type="checkbox"/> INDEFERIDA | <input type="checkbox"/> EXCLUSÃO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| <input type="checkbox"/> PEDIDO DE VISTAS | <input type="checkbox"/> PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DA LICENÇA - VALIDADE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| <input type="checkbox"/> RETIRADO DE PAUTA | <input type="checkbox"/> PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA ATENDIMENTO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |

APURAÇÃO DE VOTOS DO PARECER ÚNICO – SEMA

Q m inicial da reunião: 21	Entidades: Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, Sociedade Civil de Defesa da Qualidade do Meio Ambiente, Secretaria de Educação, Secretaria de Planejamento e Coordenação, Associação dos Condomínios Horizontais de Brumadinho, Indústrias Extrativas Minerais Ferrosas e não Ferrosas, Empresas de Parcelamento de Solo, Loteadores e Construtoras, Classe das Engenharias, Arquitetura, Gestores Ambientais e Consultores Ambientais, Segmento de Comércio e Indústria em Geral, Proteção e Defesa Civil, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Secretaria de Cultura e Turismo, Unidade de Conservação sob Administração Pública – APA SUL, Secretaria de Desenvolvimento Social, Vigilância Sanitária, Instituto Inhotim, 124ª Subseção da Ordem dos Advogados – OAB, Associação dos Catadores do Vale do Paraopeba, Segmento de Mercado Imobiliário e Corretores de Imóveis.	
Nº de Votos a Favor: 19	Quórum Julgamento: Sociedade Civil de Defesa da Qualidade do Meio Ambiente, Secretaria de Educação, Secretaria de Planejamento e Coordenação, Associação dos Condomínios Horizontais de Brumadinho, Indústrias Extrativas Minerais Ferrosas e não Ferrosas, Empresas de Parcelamento de Solo, Loteadores e Construtoras, Classe das Engenharias, Arquitetura, Gestores Ambientais e Consultores Ambientais, Segmento de Comércio e Indústria em Geral, Proteção e Defesa Civil, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Secretaria de Cultura e Turismo, Unidade de Conservação sob Administração Pública – APA SUL, Secretaria de Desenvolvimento Social, Vigilância Sanitária, Instituto Inhotim, 124ª Subseção da Ordem dos Advogados – OAB, Associação dos Catadores do Vale do Paraopeba, Segmento de Mercado Imobiliário e Corretores de Imóveis.	
Nº de Votos Contrários: 0	Entidades:	
Nº de Abstenções: 0	Entidades:	
	<div><div> Daniel Hilário de Lima Freitas Presidente do CODEMA</div><div> Daniel Hilário de L. Freitas Secretário de Meio Ambiente e Desenv. Sustentável Matrícula 20870 Prefeitura de Brumadinho MG</div></div>	

16/12/2025

