



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA
Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

PARECER TÉCNICO

LICENÇA AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES CORRETIVA - LAEC		
PROCESSO LAE P.A CORRETIVO - Nº: 08/2024		SITUAÇÃO: (X) Deferimento () Indeferimento
EMPREENDEDOR: RAIMUNDO ANDRADE ROCHA		CPF: 391.698.986-34
EMPREENDIMENTO: REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL		CNPJ: XXX
LOTE: 41	QUADRA: 04	ZONA URBANA: ZUR-2
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL		
Denominação: <i>Lote Edificação - (Obra concluída)</i>		Área Total (ha): 0,1780
Endereço: Alameda Itaiutinga, 230, Parque Ibatiba, Condomínio Aldeia da Cchoeira das Pedras. Brumadinho/MG CEP 35460-000.		
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 25.787 Livro: 02 - Folha: 01 Comarca: BRUMADINHO - MG		
Coordenada Plana (UTM)	S: 20.07'06,89" S	Datum: SIRGAS - 2000
	W: 44.01'28,44" O	Fuso: 23K
CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL		
Bacia hidrográfica: São Francisco - Paraopeba - Micro bacia: Córrego Piedade		
Conforme o IDE-SISEMA, o imóvel está (X) não está () inserido em área prioritária para conservação.		
Conforme Listas Oficiais, no imóvel foi observada a ocorrência de espécies Da Fauna: Raras (), Endêmicas (X), Ameaçadas de extinção (). Da Flora: Raras (), Endêmicas (X), Ameaçadas de extinção (); Imune de Corte () *Segue dados no Parecer*		
O imóvel se localiza () não se localiza (X) em zona de amortecimento ou área de entorno de Unidade de Conservação - UC - * Parque Estadual Serra do Rola Moça - APA SUL RMBH		
USO DO SOLO DO IMÓVEL		Área (ha)
Remanescente de Vegetação Nativa		-
Reserva Legal		Inexistente
Área de Preservação Permanente		Inexistente
Área antropizada		-
Total		-
Assunto : Autorização Ambiental Corretiva para a "REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL JÁ CONSTRUÍDO" na área do Bioma de MATA ATLÂNTICA. Intervenção realizada para a construção de Moradia Unifamiliar.		Área de intervenção ambiental: 0,0709ha
Responsável Técnico:	RRT	
Jaime Eustáquio Moreira	CRBio 70379/04 - D	
AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA	ASSINATURA
Flávia Amaral Lamounier Analista de Licenciamento e Regularização Ambiental	016.353	
Rômulo Ribeiro dos Santos Analista de Licenciamento e Regularização Ambiental	018.159	



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

1 - Histórico:

- Data da formalização: Protocolo FCE - P.A C/ 08 - 2024, em 22 de fevereiro de 2024;
- Data da Vistoria: 13 de maio de 2024;
- Data da emissão o parecer técnico: 05 de julho de 2024.

2 - Introdução:

*Este requerimento dispõe para fim de **REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL com EFEITO CORRETIVO, com a referida licença ambiental PA.C nº 08/2024**, no intuito de regularizar a Intervenção Irregular com construção de área de lazer, pavimentação, garagem e reservatório hidráulico no Bioma de Mata Atlântica, intervenção hora já implantada na área do lote 41 da Quadra 04 no Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras.*

3 - Objetivo:

Os requerentes **Sr. Raimundo Andrade da Rocha**, pessoa física de direito privado, inscrito no **CPF 391.698.986-34**, e a consultora **Andreia Patricia Pinto Othman e Jaime Eustáquio Moreira**, **CRBio 70379/04 - D**, solicitam a regularização ambiental de imóvel já com benfeitorias, junto a SEMA de Brumadinho-MG, **em área de "Mata Atlântica, classificada como Floresta Estacional Semidecidual, secundária em estágio MÉDIO de regeneração"**, assim como o uso alternativo do solo que corresponde ao mesmo "uso atual".

A intervenção total na área foi de 709m² em sua propriedade, denominada - lote 41 / Quadra 04 - com área total de 1.780m² - 0,1780ha, na Alameda Itaiutinga N° 230, Parque Ibatira, interior do Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras.

A solicitação requer o parecer da SEMA de Brumadinho-MG, para a regularização das construções no imóvel, a fim de obter a "**Licença de Intervenção Ambiental Corretiva - LAEC**".

3.1 - Da modalidade Corretiva:

Por ocasião da vistoria técnica que lastreia este Parecer, constatou-se que o Empreendedor já havia desenvolvido as obras de construção civil e melhorias sem o devido licenciamento ambiental, não tendo comparecido ao órgão ambiental de forma voluntária visando obter a devida regularização ambiental corretiva do empreendimento. **Segue:**



Imagem 1,2 e 3: Lote Fonte: Vistoria.

4 - Caracterização da Propriedade:

A propriedade denomina-se como lote 41, quadra 04, com área informada de 0,178ha - 1.780m², locado à Alameda Itaiutinga, N° 230, Parque Ibatiba, no interior do Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras, no CEP 35460-000 - Povoado de Casa Branca - Brumadinho/ MG.

O imóvel possui seu registro no cartório de Ofício do Registro de Imóveis na Comarca de Brumadinho-MG, sobre o registro de N° 25.787 Livro: 02 - Folha: 01.

O Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras, de acordo com a LEI MUNICIPAL 1438/2004 DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, na Seção VI - Da Zona Urbana Especial da Localidade de Casa Branca - ZUECB.

Zona Urbana de Uso Preferencialmente Residencial 2 - ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, caracterizadas por lotes mínimos de 1.000m², podendo ter edificações com no máximo 2 (dois) pavimentos, **sendo ali permitido o uso residencial unifamiliar e multifamiliar**, uso institucional de pequeno porte, uso misto residencial, comércio e serviços de pequeno porte.

Observa-se que o "Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras", obteve a sua **APROVAÇÃO** através do Decreto Municipal de número 03/1986. Ressalva assim que de acordo com dados preenchidos no Campo 10 da FCE - Formulário de Caracterização do Empreendimento, o condomínio **NÃO POSSUI LICENÇA AMBIENTAL ESTADUAL.**

Segundo o mapa do IBGE, de aplicação da Lei Federal 11428/2006, o imóvel está totalmente inserido no bioma Mata Atlântica.

Trata-se de uma área remanescente FDES - vegetação secundária em estágio inicial de regeneração, com presença marcante de espécies do cerrado. De acordo com as imagens aéreas obtidas no google earth e visita técnica realizada no



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

local, houve supressão irregular em **2015**.

No inventário florestal testemunho consta a supressão irregular de 31 (trinta e um) indivíduos arbóreos nativos, destaca-se: *Myrcia tomentosa*, *Myrcia opaca*, *Platypodium elegans*, *Cinnamomum zeylanicum* Blume, *Anpidosperma tomentosum*, entre outros.

Dados do levantamento florístico da área de intervenção ambiental o lote não abriga espécies protegidas descrita na portaria MMA nº 561, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2021 e portaria MMA 148/2022 e consideradas ameaçadas de extinção. Mas existe um indivíduo arbóreo protegido por lei "ipê amarelo".

O lote está inserido na Unidade de Conservação de Uso Sustentável - APA Estadual Sul RMBH e na Zona de Amortecimento de Plano de Manejo Parque Estadual Serra do Rola Moça e na Zona de Amortecimento de Plano de Manejo da Reserva de Biosfera da Serra do Espinhaço.

4.2 - Do Porte da construção civil

O levantamento de dados técnicos da construção de porte médio com área útil de 201,32m² (Duzentos e um metros e trinta e dois centímetros quadrados), para a edificação conforme planta apresentada sob responsabilidade técnica de Adão Aparecido da Rocha CREA 203.287/D.

O projeto foi aprovado e não obteve o alvará de construção.

5 - Sobre Área de Preservação Permanente (APP) no empreendimento:

Em consulta a plataforma do IDE-SISEMA e vistoria no local, não a curso d'água ou nascentes próximos a área onde ocorreu a intervenção ambiental.

6 - Da Fauna e Flora na Área de Intervenção e seu Entorno:

"Segundo dados secundários retirados de bibliografias pelo relator dos laudos" e apresentados nos estudos, conforme o relatório de Tipologia Vegetacional, a fauna no local do empreendimento e do seu entorno, destaca-se uma fauna rica e bem diversificada.

*Salienta-se em dados que as espécies sensíveis a alterações ambientais ou que dependem de habitats preservados, provavelmente não estão mais presentes na área, **"dando a idéia de que a antropização foi a causa percussora desse fator e trazendo assim uma perda irreparável ao meio faunístico da região e da macro-região"**.*

A propriedade está inserida também em bioma de "Mata Atlântica", defendida e preservada pela Lei 11.428 - 22 dezembro de 2006.

A Mata Atlântica é um dos biomas mais biodiversos do mundo e tem extrema importância ambiental para a regulação do clima e do abastecimento de água na região e arredores.

Segundo dados do laudo da flora no local, além de estar conectada com outros fragmentos florestais na região, pode ser classificado como **Sistema de Transição** entre duas regiões fitoecológicas ou outros tipos de vegetação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

Foi relatado nos laudos de estudos, em relação ao contexto macro da região, que foram identificadas duas fitofisionomias, sendo a "Floresta Estacional Semidecidual com área residual de Cerrado no entorno do empreendimento".

7 - Dos Recursos Hídricos e o Sistema de Drenagem:

No momento da vistoria, NÃO foi observado curso d'água que venha a intervir de maneira conflitante na área do lote 41 - Quadra 04, objeto do licenciamento ambiental corretivo, nenhuma APP na área de estudos.

No interior do imóvel não temos a presença de drenagens significativas, nota-se um relevo relativamente plano, com partes cobertas por blocos de concreto. O terreno demonstra ter uma declividade aproximada de 0,03% em relação à faixa principal da Avenida São Francisco, em conformidade aos dados sugeridos pelo Zoneamento ZUR-2 de Palhano - Prefeitura de Brumadinho-MG.

8 - Da Terraplanagem e Movimentação de Terra:

Não se aplica esta modalidade de trabalho no **Processo P.A C 08/ 2024**.

9 - Do Controle Processual e parcelamento de Uso do Solo:

O processo encontra-se formalizado e instruído corretamente no tocante à legalidade processual, onde é pleiteado a **REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL, por meio de Licença Ambiental Corretiva**, para a aquisição de licença e Habite-se do imóvel, onde outrora já houve a intervenção ambiental e as melhorias já estão concluídas, como (Garagem, Caixa d'água e área de lazer).

No tocante à Licença Ambiental, **o Condomínio Aldeia da Cachoeira das pedras NÃO POSSUI O DEVIDO LICENCIAMENTO AMBIENTAL ESTADUAL**; tal informação foi devidamente preenchida pelos interessados no campo 10 do FCE - Informações do Loteamento ou Condomínio.

10 - Sobre o Parcelamento do Solo:

Considera-se infraestrutura urbana básica os dispositivos urbanos de coleta e afastamento de águas pluviais, as redes de esgotos sanitários e o tratamento dos efluentes, as redes de abastecimento de água potável, as redes de distribuição de energia elétrica, os equipamentos de iluminação pública e as vias de circulação pavimentadas, com meio fio e sarjetas.

Consta dos arquivos desta SEMA que o lote objeto da análise técnica integra parcelamento - loteamento aprovado pelo Município na forma da Lei Federal n.º 6.766/79, decreto de aprovação nº 03/1986.

Nota-se a existência de pavimentação em todo o prolongamento da via local de acesso ao imóvel, **denominada Alameda Itutinga**. A via é contemplada por benfeitorias como meio-fio, bocas de lobo, canaletas de drenagens,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

quebra-molas e placas de sinalização. Não foi observado espaço destinado a calçadas no local.

11- Infra Estrutura no Local do Empreendimento - (lote 41 Quadra 04):

11.1 - Energia Elétrica:

A região é contemplada com rede de distribuição de energia elétrica, fornecida pela Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG.

11.2 - Abastecimento de Água e Esgoto:

A região é contemplada com rede de abastecimento de água, fornecida pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA e fossa séptica.

11.3 - Dos Efluentes:

Não se aplica esta modalidade a este **Processo PA - C 08/2024**.

11.4 - Dos Resíduos sólidos:

Os resíduos sólidos são destinados para o programa de coleta seletiva, sendo recolhidos pelo Serviço de Limpeza da Prefeitura Municipal de Brumadinho-MG - Caçambas coletoras localizadas na portaria do condomínio.

11.5 - Emissão de ruídos e vibrações:

Não se aplica esta modalidade a este **Processo PA - C 08/ 2024**.

12 - Da Autorização para a Intervenção Ambiental:

A área total da referida intervenção ambiental irregular foi de 709m², onde (219m²) corresponde à área impermeável; não fora informado nos autos a realização de nivelamento no terreno através dos serviços de terraplanagem.

A construção é composta de estruturas de fundação, como pilares em mourões de eucalípito, concreto, com cobertura de laje e telhas; sendo todo o contexto de uma construção de edificação simples, conforme plantas apresentadas neste processo e análise em vistoria no local.

Conforme citado acima no escopo do parecer, a biodiversidade é bem significativa na área da intervenção ambiental, estamos tratando de uma região "transicional", tanto para a Flora, quanto para a Fauna da região e do seu entorno na ADA.

No que tange a esta autorização ambiental corretiva, em preenchimento no FCE - FORMULÁRIO DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, é citado a data final de construção da moradia em junho de 2016.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

13 - Destinação do material lenhoso:

Não se aplica esta modalidade a este **Processo PA - C 08/ 2024**.

14 - Da Proposta de Compensação Florestal: Área (0,00ha)

O proprietário deverá averbar às margens do registro do imóvel em cartório, a área mínima de 30% de vegetação de mata atlântica relativo ao artigo **31 § 1º da lei federal nº 11.428/2006**, no qual o empreendedor se compromete preservar a vegetação de mata atlântica, aqui neste caso 534,00m².

Neste processo haverá a compensação em obediência ao Art. 48 do D.E 47.749/19 de 1.418,00m², pois a área está inserida em vegetação secundária em estágio MÉDIO de regeneração no Bioma de Mata Atlântica.

No relatório PECF apresentado, opta-se pelo plantio de 20 mudas na área de servidão ambiental e a DOAÇÃO de 135 mudas ao acervo florestal municipal em forma de CARTA DE CRÉDITO, pois informam a condensação vegetativa na área do lote, sem muitas clareiras nestas áreas, segundo os estudos, inviabilizando o processo de plantio total das mudas na área de estudos.

15 - Possíveis Impactos Ambientais e Respectivas Medidas Mitigadoras:

. Com a intervenção na área do Lote 41 da Quadra 03, a supressão trouxe impactos negativos e irreversíveis, pois a eliminação dessas espécies interferiu de certa forma na continuidade da biodiversidade local;

. Com a intervenção hora já realizada na área do empreendimento, houve um maior número de exposição como ambiente antropizado e o aumento da "fragmentação" de mata na região;

. Pelo fato de se tratar de uma área já vitimada de uma supressão irregular, conforme demonstrado nos autos acima, a perda foi muito maior do que qualquer medida que hoje possa vir a querer reverter tal ato do passado, em forma de qualquer novo método para o "Ganho Ambiental";

. No que tange os estudos neste Parecer Técnico, a questão apresentada no Inventário Florestal, na tabela anexada das espécies encontradas no lote, encontramos espécies que estão em processo de proteção, como os exemplares de *Tabebuia ochraceae* - Ipê Amarelo e *Aspidosperma tomentosum* - Peroba Branca.

. Logo, pode-se presumir que espécies assim como as citadas no inventário florestal, também podem ter sido vitimadas para a implantação da atual intervenção na área do Lote 41 da Quadra 04, objeto de estudo do empreendimento que pleita sua regularização para Habite-se junto à SEMA de Brumadinho-MG;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

16 - Medidas Mitigadoras:

Não se aplica a este Processo 08/2024.

17 - No que Tange as Condicionantes:

A) "REALIZAR" o plantio de 20 (Vinte) mudas típicas do "Bioma de Mata Atlântica" nas áreas remanescentes do lote conforme ofertado e apresentado nos autos do PIA. Observações para o bom cumprimento desta condicionante.:

. As mudas deverão possuir um bom vigor físico, altura mínima de 0,60M à 1,00m de altura para melhor adequação ao habitat;

. O monitoramento destas mudas deverá ser realizado e apresentado à SEMA de Brumadinho-MG no período de 5 (Cinco) anos, em intervalos ANUAIS, A CONTAR do ano "vigente-2024"; seja feito através de arquivos de FOTOS E VÍDEOS;

. Adverte-se que se houver a perda no plantio, isso incorrerá no replantio desta (s) muda (s) que não sobressaíram; ainda faz saber que, o não cumprimento desta condicionante torna o requerente do empreendimento passivo de autuação pelo órgão ambiental fiscalizatório.

Prazo: Realizar o plantio total das 20 mudas, logo após a emissão da Licença.

B) "REALIZAR" a Reposição Florestal Ambiental da Área Intervida, obedecendo ao estudo apresentado com a doação ao banco de mudas de **135 mudas arbóreas nativas e frutíferas do Bioma de MATA ATLÂNTICA** ao acervo do Horto Municipal, conforme DN 04/2022, Art.33, § 1º.

Prazo: Entrega da Nota Fiscal juntamente com a retirada da Licença.

18 - Validade da Licença:

01 (Um) ano a partir da licença autorizativa do P.A - C 08/2024.

19 - Conclusão Do Parecer Técnico:

PELO DEFERIMENTO:

Considerando as condições verificadas no local vistoriado, junto ao conteúdo de informações prestadas nos autos, e de acordo com as citações em bases legais salvas neste parecer; A SEMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, vem se manifestar pelo **"DEFERIMENTO" na concessão da LAE - Licença Ambiental de Constatação e Regularização no Processo N° 08/ 2024, relativo à REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DE CONSTATAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

"NÃO haverá necessidade da retirada de cobertura vegetal no imóvel, assim como a supressão, porém será rerealizado o plantio de 20 EXEMPLARES DE INDIVÍDUO ARBÓREO NATIVO na área do (Lote 41/ Quadra



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

04) para cumprimento deste PARECER TÉCNICO".

Cabe esclarecer que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA) de Brumadinho-MG e o analista ambiental do presente processo, não possui responsabilidade técnica sobre nenhuma fase do projeto, seja na fase do anteprojeto, planejamento, execução e operação; principalmente na comprovação de eficiência e gerenciamento dos mesmos. A responsabilidade seja inteiramente do Empreendedor, seu Consultor Ambiental, Projetista e ou Prepostos.

Brumadinho, 05 de julho de 2024.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável- SEMA	
Equipe Técnica:	
FLÁVIA AMARAL LAMOUNIER Analista de Licenciamento e Regularização Ambiental	MARCOS ANTÔNIO BOTELHO NIEMANN Secretário Adjunto e Coordenador Geral de Licenciamento e Regularização Ambiental
ROMULO RIBEIRO DOS SANTOS Analista de Licenciamento e Regularização Ambiental	



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA
Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA
Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA
Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA
Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA
Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental