



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 - N°: 30/2024	SITUAÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> Deferimento <input type="checkbox"/> Indeferimento	
EMPREENDEDOR: ANDRÉ LUIZ GIOVANNINI E MARCILENE MOREIRA		CPF: 651.707.496-72 CPF: 742.486.696-68
EMPREENDIMENTO: REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL		CNPJ: XXX
LOTE: 06	QUADRA: 40	ZONA URBANA: ZUR-2
IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL		
Denominação: Lote 1 Edificação - (Obra concluída)		Área Total (ha): 0,1200
Endereço: Alameda Tapuia, 40, Parque Ibatira, Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras. Brumadinho/MG CEP 35460-000.		
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 16.135 Livro: 02 - Folha: 01 Comarca: BRUMADINHO - MG		
Coordenada Plana (UTM)	S: 20.06'46.68" S W: 44.01'46,50" O	Datum: SIRGAS - 2000 Fuso: 23K

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica: São Francisco - Paraopeba - Micro bacia: Córrego Piedade

Conforme o IDE-SISEMA, o imóvel está não está inserido em área prioritária para conservação.

Conforme Listas Oficiais, no imóvel foi observada a ocorrência de espécies

Da Fauna: Raras , Endêmicas Ameaçadas de extinção .

Da Flora: Raras , Endêmicas Ameaçadas de extinção ; Imune de Corte .

Segue dados no Parecer

O imóvel se localiza não se localiza 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 :	Área de intervenção ambiental:	
Autorização Ambiental Corretiva para a "REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL JÁ CONSTRUÍDO" na área do Bioma de MATA ATLÂNTICA.	0,033856ha	
Intervenção realizada para a construção de Moradia Unifamiliar.		

Responsável Técnico:	RRT	
Cláudia Marina Ribeiro de Moura	CAU A 41240-6	
AUTORIA DO PARECER	MATRÍCULA	ASSINATURA
Flávia Amaral Lamounier Analista de Licenciamento e Regularização Ambiental	016.353	Flávia Lamounier Analista Ambiental
Rômulo Ribeiro dos Santos Coordenador Geral de Licenciamento e Regularização Ambiental	018.159	Rômulo Ribeiro dos Santos Analista Ambiental



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/ 30 - 2024, em 27 de maio de 2024;
- Data de solicitação de Informações Complementares: 23 de agosto de 2024;
- Data de recebimento de Informações Complementares: 02 de setembro de 2024;
- Data da Vistoria: 05 de agosto de 2024;
- Data da emissão o parecer técnico: 30 de setembro de 2024.

2 - Introdução:

Este requerimento dispõe para fim de REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL com EFEITO CORRETIVO, com a referida licença ambiental P.A.C nº 30/2024, no intuito de regularizar a Intervenção Irregular com construção de área de lazer, pavimentação e garagem no Bioma de Mata Atlântica, intervenção hora já implantada na área do lote 06 da Quadra 10 no Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras.

Vale ressaltar que o referido lote em questão já passou por um processo de Autorização para Intervenção Ambiental, de acordo com o Laudo de Parecer técnico 60/2012 AR, emitido em 13 de abril de 2012, autorizando o proprietário anterior Sr. Francisco Carlos Batista Vieira a intervenção em 160m² com supressão de 07 indivíduos arbóreos exóticos. O imóvel possui Alvará de Construção nº 024/2012 emitido em 14/03/2012.

Atualmente o imóvel possui uma área construída de 338,56m² e os atuais proprietários pretendem regularizar essa intervenção e legalização das competentes áreas de Servidão e Compensação Ambiental e Florestal, promovendo a devida Averbação em Cartório de Registro de Imóveis, tudo conforme preconiza a legislação ambiental vigente.

3 - Objetivo:

Os requerentes Sr. André Luiz Giovannini e Marcilene Moreira, pessoa física de direito privado, inscritos no CPF 651.708.496-72 e CPF 742.486.696-68, e a consultora Cláudia Marina Ribeiro de Moura, CAU A 41240-6, solicitam a regularização ambiental de imóvel já com benfeitorias, junto a SEMA de Brumadinho-MG, em área de "Mata Atlântica, classificada como Floresta Estacional Semideciduosa, 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 338,56m² em sua propriedade, denominada - lote 06 / Quadra 40 - com área total de 1.200m² - 0,012ha, na Alameda Tapuia N° 40, Parque Ibatira, interior do Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

A solicitação requer o parecer da SEMA de Brumadinho-MG, para a regularização das contruções 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, tendo comparecido ao órgão ambiental de forma voluntária visando obter a devida regularização ambiental corretiva do empreendimento. **Segue:**

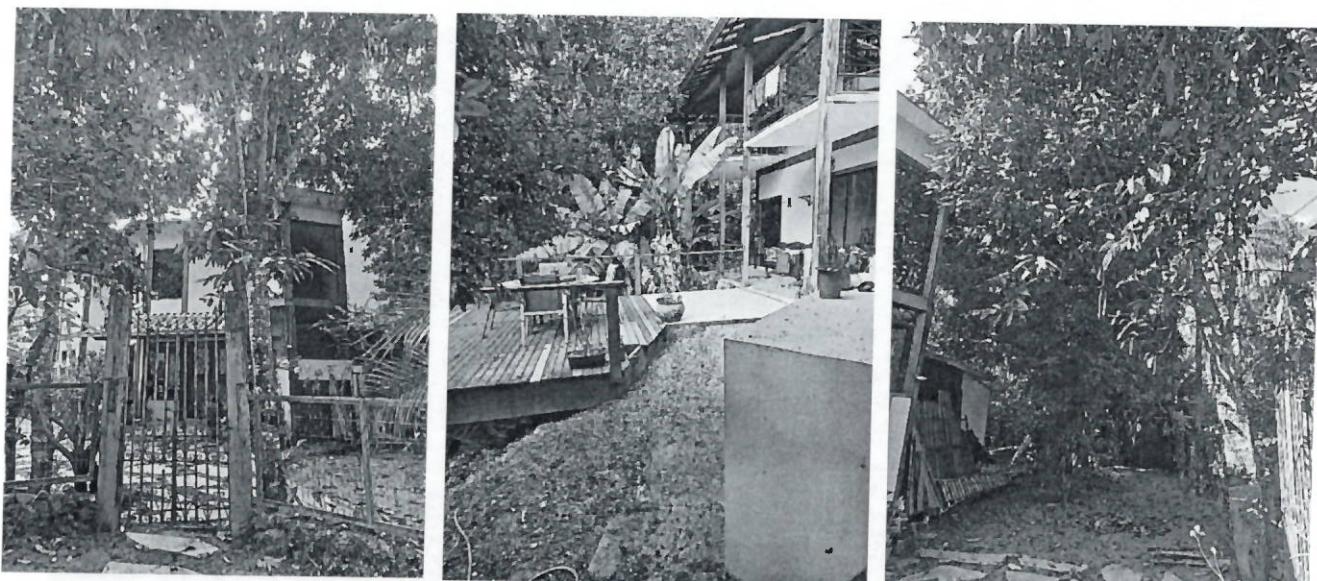


Imagem 1,2 e 3: Lote Fonte: Vistoria.

4 - Caracterização da Propriedade:

A propriedade denomina-se como lote 06, quadra 10, com área informada de 0,1200ha - 1.200m², locado à Alameda Tapuia, N° 40, Parque Ibatira, 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° 16.135 Livro: 02 - Folha: 01.

O Condomínio Aldeia da Cahoeira 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

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.

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.



Imagem 01: Localização do empreendimento. **Fonte:** Google Earth.

4.2 - Do Porte da construção civil

O levantamento de dados técnicos da construção de porte médio com área útil de 338,56m² (Trezentos e trinta e oito metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), para a edificação conforme planta apresentada sob responsabilidade técnica de Cláudia Marian Ribeiro de Moura CAU 041240-6.

O projeto foi aprovado e obteve o alvará de construção nº024/2012 para uma área útil de 160m².

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

Nos fundos do lote, área onde ocorre um declive há a presença de um



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

curso d'água, denominado Ribeirão Catarina. Devido a presença do Ribeirão Catarina, que percola nos fundos deste imóvel, parte do terreno é considerada Área de Preservação Permanente (APP) de acordo com a Lei Federal nº 4.771/65, Resolução CONAMA nº 303/2002, Resolução CONAMA nº 369/2006, Lei Florestal Estadual nº 14.309/02, alterada pela Lei Estadual nº 18365/2009 e Lei Municipal Complementar nº 44/2005. Porém de acordo com o projeto executado, a edificação está fora da Área de Preservação Permanente, em uma área levemente plana na parte frontal do lote.



Imagem 02: APP. Fonte: Helmert System.

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

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.

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".

[Handwritten signatures]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

7 - Da Terraplanagem e Movimentação de Terra:

Não se aplica esta modalidade de trabalho no **Processo P.A C 30/ 2024**.

8 - 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).

9 - 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 Tapuia**. A via é contemplada por benfeitorias como meio-fio, bocas de lobo, canaletas de drenagens, quebra-molas e placas de sinalização. Não foi observado espaço destinado a calçadas no local.

11- Infra Estrutura no Local do Empreendimento - (lote 06 Quadra 10):

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 e esgoto, fornecida pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA.

11.3 - Dos Efluentes:

Não se aplica esta modalidade a este **Processo PA - C 30/2024**.

11.4 - Dos Resíduos sólidos:

Os resíduos sólidos são destinados para o programa de coleta seletiva,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUMADINHO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA

Coordenadoria de Licenciamento e Regularização Ambiental

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 30/ 2024**.

12 - Da Autorização para a Intervenção Ambiental:

A área total da referida intervenção ambiental é de 338,56m² onde 160m² foram devidamente autorizados e 178,56m² de forma irregular.

A taxa de ocupação do lote é de 19,74% e Taxa de permeabilização de 80,26%. Não foi informado nos autos a realização de nivelamento no terreno através dos serviços de terraplanagem.

A construção é composta de estruturas de fundação, com pilares, 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 15 de abril de 2012.

13 - Destinação do material lenhoso:

Não se aplica esta modalidade a este **Processo PA - C 30/ 2024**.

14 - Da Proposta de Compensação Florestal: Área (0,360ha)

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 360,00m².

15 - Possíveis Impactos Ambientais e Respectivas Medidas Mitigadoras:

. Com a intervenção na área do Lote 06 da Quadra 10, a supressão trouxe impactos negativos e irreversíveis, pois a eliminação dessas espécies interferiu de certa forma na continuidade da biodiversidade local;

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

Ki 7 *ef*



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 30/2024.

17 - No que Tange as Condicionantes:

"REALIZAR" a averbação 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 360,00m².

Prazo: Antes da retirada da Licença.

18 - Validade da Licença:

01 (Um) ano a partir da licença autorizativa do P.A - C 30/2024.

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 Constatção e Regularização no Processo N° 30/ 2024, relativo à REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DE CONSTATAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

"NÃO haverá necessidade da retirada de cobertura vegetal no imóvel, assim como a supressão.

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.

[Handwritten signatures and initials]



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

Brumadinho, 30 de setembro de 2024.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável- SEMA	
Equipe Técnica:	
FLÁVIA AMARAL LAMOUNIER Analista de Licenciamento e Regularização Ambiental	 RÔMULO RIBEIRO DOS SANTOS Analista Ambiental Coordenador Geral de Licenciamento e Regularização Ambiental

Recebido
Claudia
Moura
06/12/2024
2024

9



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