



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: 30/2024

SITUAÇÃO: ( X ) Deferimento ( ) Indeferimento

EMPREENDEDOR: ANDRÉ LUIZ GIOVANNINI E MARCILENE MOREIRA

CPF: 651.707.496-72

CPF: 742.486.696-68

EMPREENHIMENTO: REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL

CNPJ: XXX

LOTE:

06

QUADRA:

40

ZONA URBANA: ZUR-2

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação: Lote | 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

Datum: SIRGAS - 2000

W: 44.01'46,50" 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:

0,033856ha

Responsável Técnico:

RRT

Claúdia 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 PA.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 160m<sup>2</sup> 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 338,56m<sup>2</sup> 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 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 338,56m<sup>2</sup> em sua propriedade, denominada - lote 06 / Quadra 40 - com área total de 1.200m<sup>2</sup> - 0,012ha, na Alameda Tapuia Nº 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 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, tendo comparecido ao órgão ambiental de forma voluntária visando obter a devida regularização ambiental corretiva do empreendimento. **Segue:**

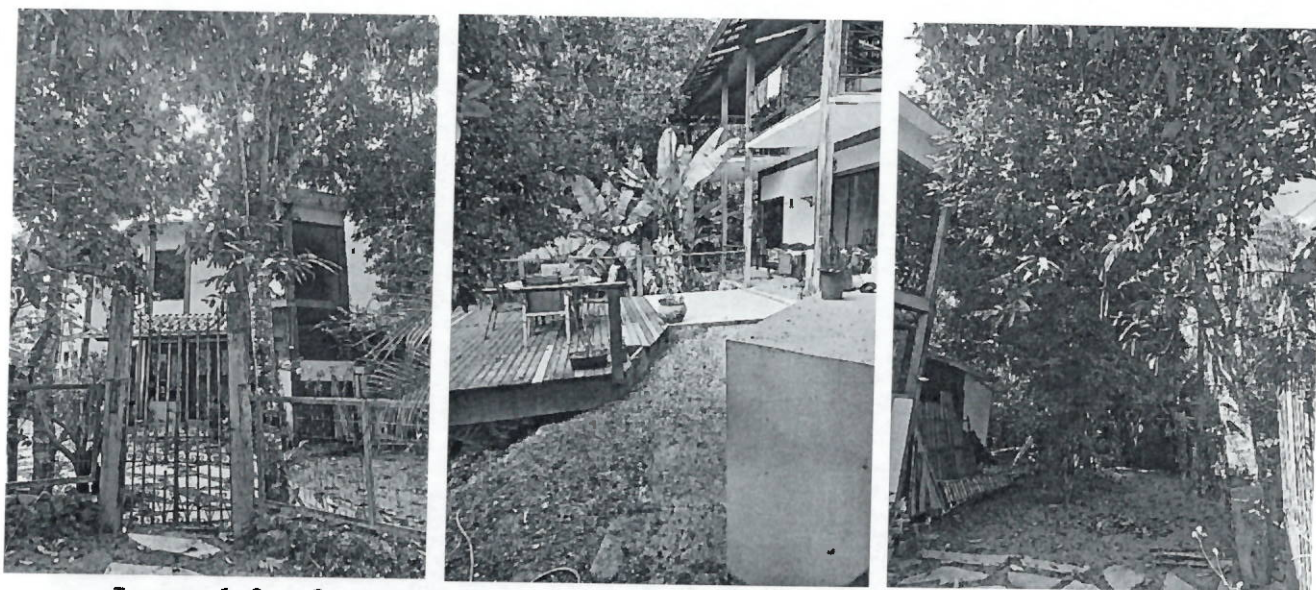


Imagem 1,2 e 3: Lote Fonte: Vistoria.



#### 4 - Caracterização da Propriedade:

A propriedade denomina-se como lote 06, quadra 10, com área informada de 0,1200ha - 1.200m<sup>2</sup>, 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 1.000m<sup>2</sup>, 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.

 3 





## 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 338,56m<sup>2</sup> ( 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 160m<sup>2</sup>.

#### 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 nº4.771/65, Resolução CONAMA nº303/2002, Resolução CONAMA nº369/2006, Lei Florestal Estadual nº14.309/02, alterada pela Lei Estadual nº18365/2009 e Lei Municipal Complementar nº44/2005. 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".





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 338,56m<sup>2</sup> onde 160m<sup>2</sup> foram devidamente autorizados e 178,56m<sup>2</sup> de forma irregular.

A taxa de ocupação do lote é de 19,74% e Taxa de permeabilização de 80,26%. Não fora 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 360,00m<sup>2</sup>.

**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 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;

 7 



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 Constatação 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.

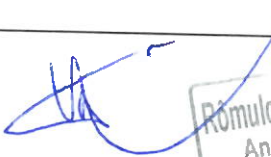
 8 





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:	
<b>FLÁVIA AMARAL LAMOUNIER</b> Analista de Licenciamento e Regularização Ambiental	 <b>RÔMULO RIBEIRO DOS SANTOS</b> Coordenador Geral de Licenciamento e Regularização Ambiental

RECEBIDO  
CLAUDIA  
MOURA  
06/12/2024  
2024



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

