



LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES (LAE)

PARECER TÉCNICO			
PROCESSOº: 05/2025		Situação: (X) Deferimento () Indeferimento	
REQUERENTE: HERCULES OSCAR DUTRA NEVES		CPF/CNPJ: 702.333.816-00	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE: 01	QUADRA: 20	Inscrição municipal do imóvel: 01.54.020.0001.0000	ZONEAMENTO: ZAR 3 – Zona de Adensamento Restrito 3
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Área Total m²: 803,00 m²			
Endereço: Alameda Dos Trinca Ferros 1.174 - Condomínio Estância da Cachoeira - Casa Branca - Brumadinho/MG			
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 33.270			
Livro: 2		Folha: 01	Comarca: Brumadinho
Coordenada Plana (GMS)	S: 20° 6'14.09"		Datum: SIRGAS 2000
	W: 44° 2'27.36"		
CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL			
Bacia hidrográfica: São Francisco			
O imóvel se localiza em Unidade de conservação: () não se localiza (X) em zona de amortecimento ou área de entorno de Unidade de Conservação. (especificado no parecer).			
No imóvel foi observada a ocorrência de espécies da fauna: () raras, () endêmicas, () ameaçadas de extinção			
No imóvel foi observada a ocorrência de espécies da flora: () raras, () endêmicas, () ameaçadas de extinção, () imunes de corte, (X) nativas, () exóticas.			
USO DO SOLO DO IMÓVEL			Área (m²)
Remanescente de Vegetação Nativa			-
Reserva Servidão Ambiental Interna			-
Área de Intervenção			399,94
Área de Intervenção em APP			83,45
Área total do lote			803,00
ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO		DN COPAM 213/17	DN COPAM 217/17
SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021		NÃO	NÃO
CÓDIGO:		ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-3	Edificação unifamiliar com Terraplanagem: >50m³ Sem supressão vegetação APP: Ocorrência		Pequeno
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS: Nayara Cristina De Oliveira Amaury Emilio Campos de Oliveira		REGISTRO PROFISSIONAL A44616-5 8807 / TD	



1- Histórico

- Data da formalização: 14 de janeiro de 2025
- Data da vistoria: 01 de abril de 2025
- Data emissão parecer: 29 de abril de 2025

2- Introdução

O objetivo desse processo é o Licenciamento Ambiental de Edificações (LAE), para construção de uma residência unifamiliar, com ocorrência em Área de Preservação Permanente (APP), e sem supressão de indivíduo arbóreo.

3- Caracterização da propriedade

O loteamento está inserido dentro do perímetro urbano, devidamente aprovado pelo Município sob o decreto municipal nº2-35/1984-86, sendo que no novo Plano Diretor nº 128/2023 o lote está inserido em zoneamento ZAR-3. **(Zona de Adensamento Restrito).**

Com ocorrência em Área de Preservação Permanente (APP) cuja área no interior do lote é 203,16 m², e a intervenção em APP será de 83,45 m².

O lote dispõe de alguns indivíduos arbóreos isolados.

4- Do porte da construção civil

O projeto arquitetônico da construção foi aprovado pela SEPLAC - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação em 14 de fevereiro de 2025 (pág.66), prevê edificação de pequeno porte em uma área a construir de 237,72 m², sendo a construção de uma casa com deck e piscina, sob responsabilidade técnica de Nayara Cristina De Oliveira CAU nº A44616-5, a intervenção total da área será de 399,94 m².



5- Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

Conforme declarado pelo consultor (pág.87), o abastecimento de água será por meio de poço artesiano existente do próprio condomínio o esgotamento sanitário e tratamento será através de fossa séptica. A energia elétrica será fornecida pela Cemig.

Os resíduos domiciliares a serem gerados na residência serão depositados em um ponto de coleta do próprio condomínio, onde são recolhidos depois pelo Departamento de Limpeza Urbana do Município.

6- Característica da vegetação

Em vistoria constatamos que o lote possui alguns indivíduos arbóreos isolados com característica do Bioma Mata Atlântica de acordo com a Resolução CONAMA nº 392, de 25 de Junho de 2007.

Em consulta à plataforma IDE-SISEMA, o lote está inserido na reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço, e na unidade de conservação de uso sustentável APASUL RMBH.

No PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) apresentado (pág.21), foi declarado que não será necessária a supressão de nenhum indivíduo arbóreo existente no lote.

7- Área de Preservação Permanente – APP

Em consulta à plataforma do IDE-SISEMA o lote está inserido na bacia hidrográfica do Rio São Francisco. Após vistoria realizada na propriedade e em consulta ao IDE-SISEMA, concluímos que o lote, se encontra inserido na área de APP sendo a drenagem e o curso de água intermitente.

Conforme PIA (Projeto de Intervenção Ambiental), apresentado (pág.21) e croqui (pág.37), pelo consultor, haverá intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) da ordem de 83,45 m².

O requerente do terreno pretende realizar a obra de construção civil no local.



Considerando o Decreto Estadual nº 47.749/2019:

Art. 3º – São consideradas intervenções ambientais passíveis de autorização:
II – intervenção, com ou sem supressão de cobertura vegetal nativa, em Áreas de Preservação Permanente – APP;

Art. 4º – Compete aos órgãos ambientais estaduais autorizar as intervenções ambientais elencadas neste decreto.

§ 1º – Compete aos órgãos ambientais municipais autorizar as intervenções ambientais previstas neste decreto, respeitadas as competências dos demais entes federativos, nas seguintes situações:

II – quando vinculada ao licenciamento ambiental municipal, excetuadas as previsões da legislação especial;

Considerando o Código Florestal | LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012:

Art. 4º- Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - 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: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

b) 50m (cinquenta metros), para os cursos d'água de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

Por fim, a Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, que regulamenta o disposto na alínea “m” do inciso III do art. 3º da Lei nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, para estabelecer demais atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente e dá outras providências, estabelece em seu artigo 1º que:

Art. 1º – Ficam estabelecidas as seguintes atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente:

IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial.



Diante das definições legais apresentadas, procedeu-se à consulta de imagens de satélites anteriores a 22 de julho de 2008, para verificar a existência do loteamento em período anterior à citada data. Procedeu-se também à consulta no Cartório de Registro de Imóveis (pág.07), Comarca de Brumadinho/MG e verificou que o imóvel está devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho em 1984/85.

Através da análise da Figura 01, obtida no software Google Earth registrada em maio de 2004, é possível perceber que o loteamento já havia sido implantado.



Foto 01: Vista aérea do terreno (polígono amarelo)

Fonte: Google Earth (2004)

No entanto, para intervir em APP deverá seguir os preceitos do Artigo 4º da Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019:

Art. 4º – A intervenção em área de preservação permanente para atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental não poderá comprometer as funções ambientais desses espaços, especialmente:

- I – a estabilidade das encostas e margens dos corpos de água;
- II – os corredores ecológicos formalmente instituídos;
- III – a drenagem e os cursos de água intermitentes;
- IV – a manutenção da biota;
- V – a regeneração e a manutenção da vegetação nativa nas áreas de preservação permanente nas quais não haverá intervenção; e
- VI – a qualidade das águas;



Em vistoria realizada em 01 de abril de 2025, observamos que essas funções citadas acima, não serão comprometidas.

Conforme, Resolução Conama nº 369, de 28 de março de 2006

Art. 3 - A intervenção ou supressão de vegetação em APP somente poderá ser autorizada quando o requerente, entre outras exigências, comprovar:

- I - a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos;
- II - atendimento às condições e padrões aplicáveis aos corpos de água;
- III - averbação da Área de Reserva Legal; e
- IV - a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa.

Perante as definições legais apresentadas anteriormente, segue abaixo a explicação de cada item mencionado:

I - a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos;

Foi apresentado pelo consultor (pág.35), o laudo esclarecendo que não foi encontrada alternativa técnica locacional para execução das obras de implantação da casa, uma vez que o lote tem apenas 803 m² e tem que obedecer os critérios mínimos de afastamento previstos na legislação municipal.

II - atendimento às condições e padrões aplicáveis aos corpos de água;

III - averbação da Área de Reserva Legal;

Não se aplica.

IV - a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa;

No ato da vistoria em 01 de abril de 2025, notamos que nas proximidades do lote em questão encontra-se processos erosivos a uma distância de aproximadamente 12m, o que no meu ponto de vista técnico seria de risco.

Nesse caso foi emitido um ofício de nº: 25/2025, no dia 04 de abril de 2025 (pág.81), solicitando um laudo geotécnico ou documento assinado pelo engenheiro responsável da obra, o consultor Amaury Emilio Campos de Oliveira - CREA/MG: 8807/TD, apresentou o estudo solicitado (pág.84), que foi emitido pelo Engenheiro Civil João Paulo De Souza Rosa - CREA/MG: 248897/D-MG responsável pela obra na qual ele atesta que o terreno encontra-se tecnicamente



estável e apto à execução da obra proposta, sem risco identificáveis, e que apresenta condições adequadas de estabilidade.



Foto 02: Distância do lote, até a erosão(01/04/25);



Foto 03: Início da APP(01/04/25);



Foto 04: Processo Erosivo(01/04/25);

Dessa forma, a obra de edificação no lote, de propriedade do senhor Hércules Oscar Dutra Neves, pode ser considerada uma atividade de baixo impacto ambiental, conforme os critérios definidos pela Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, art. 1º, IX.

Sendo assim, o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ambiental na APP, nos termos da lei nº 20.922/2013 (Código Florestal de Minas Gerais), em seu artigo 12:



Art. 12 – A intervenção em APP poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente em casos de utilidade pública, interesse social ou atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, desde que devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio.

(...)

§ 2º – A supressão da vegetação nativa em APP protetora de nascente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública e desde que constatada a ausência de alternativa técnica e locacional.

Portanto, o órgão competente para avaliar a intervenção em APP é a SEMA, conforme a DN Codema nº 02, de 01 de outubro de 2021:

Art. 08 – Caberá ao Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA), em procedimento administrativo previo, manifestar pelo deferimento ou indeferimento do Requerimento de Autorização de Intervenção Ambiental de Área de Preservação Permanente Antropicamente Consolidada (DAIA-APPAC), a partir do parecer prévio do órgão ambiental bem como aprovar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias indicadas no parecer.

08- Supressão de vegetação

De acordo com o PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) mostrado pelo consultor (pág.21) e declaração (pág.62), não será necessário a supressão de nenhum indivíduo arbóreo.

9- Fauna

No ato da vistoria não foi observado nenhuma espécie de animal, e nem vestígios (pegadas, ninho, excremento).

10- Compensação ambiental

Para a intervenção pretendida, com ou sem supressão de vegetação nativa, em área de preservação permanente, o órgão ambiental competente deve estabelecer previamente à emissão da autorização, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, que deverão ser adotadas pelo requerente.



Em Minas Gerais, essa temática é tratada pelo Decreto Estadual nº 47.749/2019 em sua Subseção IV – Da compensação por intervenção em APP:

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;

IV – destinação ao Poder Público de área no interior de Unidade de Conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária, desde que localizada na mesma bacia hidrográfica de rio federal, no Estado de Minas Gerais e, sempre que possível, na mesma sub-bacia hidrográfica.

§ 1º – As medidas compensatórias a que se referem os incisos I, II e III deste artigo poderão ser executadas, inclusive, em propriedade ou posse de terceiros.

§ 2º – Estão dispensadas da compensação por intervenção em APP as intervenções para atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental sujeitas a Simples Declaração.

Art. 76 – A proposta de compensação ambiental por intervenção em APP prevista nos incisos I e II do art. 75 deverá ser obrigatoriamente instruída com:

I – Projeto Técnico de Reconstituição da Flora elaborado por profissional habilitado com ART, conforme termo de referência a ser disponibilizado no sítio do IEF;

II – declaração de ciência e aceite do proprietário ou posseiro, acompanhada de documentação comprobatória da propriedade ou posse do imóvel, nos casos de compensação em propriedade de terceiros.

Conforme apresentado pelo consultor no PRADA (Projeto de Recuperação de Área Degradada ou Alterada) na (pág.40), a compensação por intervenção na área de APP será tratada com o plantio de 15 mudas nas divisas laterais da propriedade.



11 - Terraplanagem, drenagem e movimentos de terra

Conforme declaração apresentada (pág.59), o consultor informa que a topografia do terreno apresenta um declive, a partir da parte frontal em direção aos fundos do lote de 2,97m, sendo esta a única intercorrência no lote, e que será necessário a movimentação de terra para regularizar o terreno natural, em obediência ao projeto que se deseja implantar.

Será realizado um empréstimo de 528,49m³ de volume, com empresas que fazem o serviço de terraplanagem e/ou lojas de materiais de construção que possam disponibilizar o material necessário.

13 - Condicionantes

- a) Contratar profissional competente e habilitado para execução dos serviços de empreitada e execução de obras. A remoção da vegetação não deve ser feita no período noturno e nem com utilização de fogo;
- b) Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e não efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;
- c) Implantar as construções imediatamente após a intervenção, diminuindo o tempo de exposição do solo, e adotar técnicas e medidas de controle para evitar possível carreamento de sólidos e a facilitação de processos erosivos;
- d) Implantar calhas nos telhados e captar a água em caixas para utilização posterior em irrigação de jardins e outras atividades. Nas áreas e vias externas, utilizar pisos que permitam a infiltração das águas. Prazo: Durante a construção da residência;
- e) Adotar técnicas e procedimentos necessários à destinação adequada dos resíduos gerados durante a atividade (Resíduos da construção civil). Prazo: por ocasião da construção da residência;
- f) Não realizar as execuções de terraplanagem durante o período chuvoso;
- g) 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;
- h) Transpor as epífitas caso existentes para árvores similares dentro da área do lote;



- i) Na constatação de ninhos de abelhas no local, deve ser informado à SEMA para realização do manejo antes de realizar a supressão das árvores conforme Lei municipal 2.355/2017. (Prazo: Antes de realizar a intervenção ambiental);
- j) Na constatação de ninhos de aves no local não realizar a supressão da vegetação até que sejam finalizado o período reprodutivo;
- k) Prever soluções de engenharia para terraplanagem garantindo a manutenção dos fluxos e drenagem dentro no lote. (Prazo: Durante a implantação da obra);

14- Obrigação de comprovação das condicionantes

Nº	Descrição	Prazo
01	Obter anuência do Codema (Conselho Municipal de Meio Ambiente) devido a Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP.	Informativo
02	Cumprir o PRADA (Projeto de Recuperação de Área Degradada ou Alterada) apresentado pelo consultor.	Durante a validade da licença.
03	Enviar relatório fotográfico comprovando o plantio das 15 mudas na lateral do lote.	Apresentar semestralmente, durante o período de 05 anos.
04	Apresentar a origem do empréstimo que será realizado, no volume de 528,49m³.	No início da obra.
05	Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à SEMA.	Aviso prévio de 30 dias.



15 - Conclusão

Mesmo sendo apresentado o estudo do Engenheiro, a opinião técnica desta secretaria prevalece a mesma ao pressupor que seria de risco a construção civil próximo ao processo erosivo, no entanto como especialista da área João Paulo de Souza Rosa CREA/MG - 248897/D-MG afirmou que não há existência de risco, e que está estável e apto à execução da obra proposta, opino pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificação (LAE), relativo à uma nova construção civil e de área de lazer, desde que aliada às condicionantes ambientais propostas pela SEMA e **mediante a autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CODEMA)**.

VALIDADE DA LICENÇA: 01 ano

Vale ressaltar que o Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA) de Brumadinho, bem como 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 do empreendimento, sendo a execução, operação, comprovação de eficiência e/o gerenciamento dos mesmos, de inteira responsabilidade do empreendedor, seu projetista e/ou prepostos.


Ressalta-se que a licença ambiental não dispensa nem substitui a obtenção pelo requerente de outras licenças legalmente exigíveis como o alvará de construção dentre outras.



**Prefeitura de
Brumadinho**
Administração 2025/2028

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

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA Brumadinho	
Data de emissão: 29/04/2025	
Data de validade: 29/04/2026	
<p>Técnico analista:</p> <p> Beatriz Gomes Silva Rocha Matrícula 20651</p>	<p> Vinícius Porfírio Parreiras Matr. 20635 Coord. Licenciamento e Regularização Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG</p> <p>Coordenador de Licenciamento e Regularização Ambiental</p> <p> Daniel Hilário de L. Freitas Secretário de Meio Ambiente de Brumadinho/MG Secretário de Meio Ambiente e desenvolvimento sustentável</p>

 26/08/2025



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

Folha de Decisão

Folha de Decisão 2ª Reunião Ordinária do Pleno

Data: 25 de julho de 2025

Empreendedor/Empreendimento: Hercules Oscar Dutra Neves.

PROCESSO - PA LAE Nº: 05/2025

Tipo de Processo: Implantação de Edificação com Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP. End: Alameda dos Trinca Ferros, nº 1.174, Condomínio Estância da Cachoeira das Pedras – Casa Branca - Brumadinho.

Decisão do Pleno:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> CONCEDIDA COM CONDICIONANTES
VALIDADE: 01 (HUM) ANO. | <input type="checkbox"/> ARQUIVAMENTO |
| <input type="checkbox"/> CONCEDIDA SEM CONDICIONANTES
VALIDADE: | <input type="checkbox"/> SOBRESTADO |
| <input type="checkbox"/> REFERENDADA COM CONDICIONANTES
VALIDADE: | <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 |
| <input type="checkbox"/> BAIXADO EM DILIGÊNCIA | <input type="checkbox"/> RECONSIDERAÇÃO DA LICENÇA
() DEFERIDA () INDEFERIDA |

APURAÇÃO DE VOTOS DO PARECER ÚNICO – SEMA	
Quórum inicial da reunião: 20	Quórum Julgamento:
Ausentes:	
Nº de Votos a Favor: 19	Entidades:
Nº de Votos Contrários: 0	Entidades:-
Nº de Abstenções: 0	Entidades:-
Daniel Hilário de Lima Freitas Presidente do CODEMA	
Daniel Hilário de L. Freitas Secretário de Meio Ambiente e Desenv. Sustentável Matrícula 20870 Prefeitura de Brumadinho/MG	

