



PARECER TÉCNICO

LICENÇA AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES- LAE CORRETIVA

PROCESSO Nº: 32/2025 SITUACÃO: () Deferimento () Indeferimento

EMPREENDEDOR: Débora Almeida Melo

CPF: 565.842.616-20

LOTE: 73

QUADRA: 17

Inscrição Municipal do Imóvel: 05.38.017.0073.0001

ZONA: ZAR 2-B

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total: 1.126 m²

Endereço: A lameda da Mata, nº79, Condomínio Retiro do Chalé, Palhano, Brumadinho-MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 22.665

Livro: 2 Folha: 1

Comarca: Brumadinho/MG

Coordenada Plana (GMS)

S: 20°11'36.38"

Datum: SIRGAS2000

W: 44°59'21.35"

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica: São Francisco – sub bacia Rio Paraopeba

O imóvel se localiza em unidade de conservação () não está (x) inserido em área prioritária para conservação. (especificado no parecer)

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 ()

O imóvel se localiza () não se localiza (x) em zona de amortecimento ou área de entorno de Unidade de Conservação. (especificado no parecer).

USO DO SOLO DO IMÓVEL

Área (ha)/Unidades

Remanescente de Vegetação Nativa

375,14 m²

Área de Servidão

337,80 m²

Área de Compensação dentro do lote

375,11 m²

Área de Compensação fora do lote

1.126,61 m²

Área de Preservação Permanente total

716,86 m²

Área antropizada em App

341,76 m²

Área antropizada fora App

409,14 m²

Área intervenção

750,86 m²

Área total do lote

1.126,00 m²

ATIVIDADE PASSÍVEL DE
LICENCIAMENTO

DN COPAM 213/17

DN COPAM
217/17

DN CODEMA
04/22

SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021

NÃO

NÃO

SIM

CÓDIGO:

ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:

PORTE

CRITÉRIO
LOCACIONAL

E-05-07-3

Edificação unifamiliar com Terraplanagem maior que 50m³ com
Intervenção em APP e supressão de vegetação.

Médio

Não se aplica

CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:

AMAURY EMÍLIO CAMPOS DE OLIVEIRA
JULIANA VIEIRA LOPES

CREA MG 8807/TD
CAUA50234-0



1- Introdução

O presente parecer tem por objetivo Licença Ambiental de Edificações- LAE Corretiva para regularização de edificação de estrutura unifamiliar de médio porte, onde houve supressão de cobertura vegetal nativa com intervenção em Área de Preservação Permanente-APP.

2- Caracterização da propriedade:

Propriedade localizada na Zona Urbana (ZAR 3), do município de Brumadinho/MG, Condomínio Retiro do Chalé aprovado pelo decreto 32/1983, inserido no Bioma Mata Atlântica na unidade de conservação APA Sul e zona de amortecimento Monumento Natural Municipal Mãe D'água. Com Registro de Imóveis sob Matrícula 22.665.

3- Modalidade Corretiva do Licenciamento:

Licença para regularização de estrutura unifamiliar para solicitação de habite-se.

4- Viabilidade para Regularização Corretiva do Empreendimento

Considerando que o lote individual objeto do presente Parecer encontra-se em área do loteamento inserido no perímetro urbano em data anterior à data de publicação da Lei 11.428/2006, considera-se a possibilidade da análise jurídica da regularização ambiental do Empreendimento.

5 - Análise Jurídica

Através do ofício nº107/25, emitido pelo Departamento Jurídico da SEMA, foi solicitado o Termo de Ajustamento de Conduta – TAC com o empreendedor, por intervenção em APP, sem licença ambiental.



6- Da Intervenção Ambiental Corretiva

A área requerida para intervenção ambiental na modalidade corretiva, visando a regularização da construção residencial unifamiliar, coberta por Floresta Estacional Semidecidual secundária em estágio médio de regeneração natural com árvores nativas.

Na área do projeto foram cadastradas 65 árvores, totalizando 67 fustes, distribuídos em 30 espécies botânicas, subordinadas a 17 famílias, 24 gêneros. segundo tabela anexada no inventário testemunho apresentado.

7 - Do porte da construção civil:

A área de intervenção corresponde a 750,86 m², sendo que 198,98 m³ refere-se a construção da residência, conforme planta de situação apresentada sob responsabilidade técnica de Juliana Vieira Lopes CAU A50234-0.

8 - Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

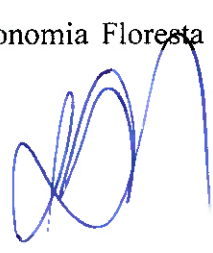
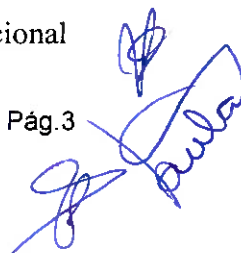
A rede de distribuição de energia elétrica da edificação é fornecida pela Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG, com rede de abastecimento de água e esgoto fornecido pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA.

9 - Critérios Locacionais de Enquadramento

De acordo com a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), instituída pela Resolução Conjunta SEMAD/FEAM/IEF/IGAM nº 2.466/2017, o fator locacional resultante é 0, empreendimento urbano de baixo impacto considerado como uma atividade não listada pela Deliberação Normativa COPAM nº 213, de 22 de fevereiro de 2017, alterada pela nº 219/2018.

10 - Característica da vegetação (inventário testemunho)

A área encontra-se no Bioma Mata Atlântica na fisionomia Floresta Estacional



Semidecidual. Devido ao fato da modificação do uso original do lote, o levantamento foi realizado em área de entorno ao lote. O levantamento florestal ou inventário florestal por testemunho, foi realizado para uma área florestada equivalente a 750,86 m² com provável supressão de 65 indivíduos arbóreos com circunferência a altura do peito (CAP) maior ou igual à 15,7 cm.

A área de estudo está classificada como de Floresta Estacional Semidecidual em estágio médio de regeneração, seguindo os parâmetros da CONAMA nº 392, apresentando bioindicadores ambientais característicos que incluem: estratificação definida formando de 1 a 2 estratos, sendo observado o dossel e sub-bosque; predominância de espécies arbóreas com um dossel entre 5 e 12 metros, sendo que na área a altura média foi de 8,60 metros com uma diminuição gradativa da densidade.

11- Área de Preservação Permanente – APP

A intervenção para o desenvolvimento do projeto, promoveu a utilização parcialmente da Área de Preservação Permanente – APP do curso d'água. Visto que o córrego possui menos de 10 metros de largura, uma faixa marginal (30 metros) de cada lado desse é considerada, segundo o Código Florestal Lei nº 12.651 de 25 de Maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e define Área de Preservação Permanent-APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 4º desta mesma Lei , considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas:

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: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;



- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

Foi apresentado pelo empreendedor o laudo de uso antrópico consolidado em APP e inexistência de alternativa técnica e locacional para o empreendimento que está implantado. Quanto a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa, pode-se afirmar que o lote está localizado fora da área de limite histórico de inundação.

12 - Supressão de vegetação

Áreas		
Área total de intervenção (impermeável) (m²)	750,86 m²	
Nº de árvores suprimidas		
nativas	exóticas	Com restrição
65	-	-

13- Compensação ambiental

Áreas	
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	Compensação de 375, 11 m² que será feita dentro do próprio lote, outra parte será feita em área externa de 1.026,61 m² , no município de Bomfim/MG.
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	Área medindo 788,20 m² equivalente 30% do terreno
Nº de árvores para compensação	
325 mudas para compensação (Instrução de Serviços Sema 01/2021 II – Em se tratando de árvore nativa, deverão ser repostas pelo menos 05 (cinco) mudas por árvore suprimidas)	



14- Vistoria Técnica e Registro Fotográfico:

A vistoria foi realizada dia 10/06/25, segue os registros fotográficos.

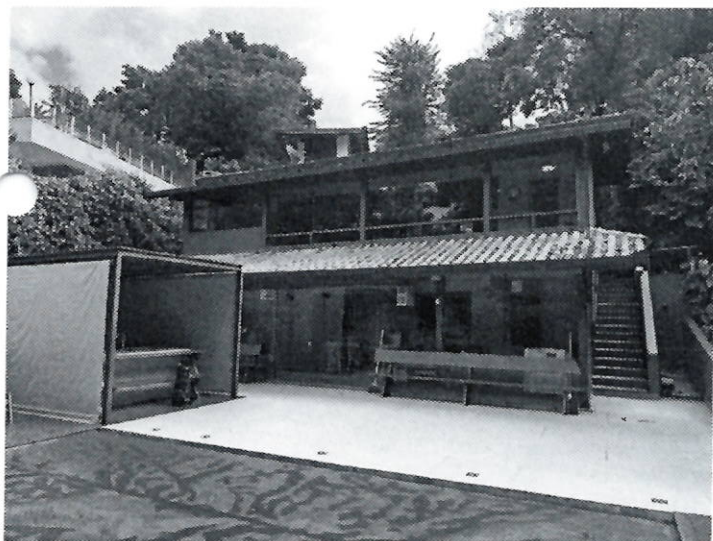


Foto 01: edificação existente



Foto 02: área de APP localizada aos fundos



Foto 03: distanciamento entre a casa e APP.



15 - Conclusão:

Verifica-se assim, que há uma limitação sobre a intervenção em apreço, podendo ocorrer em casos de utilidade pública, interesse social e atividade eventual, ou de baixo impacto ambiental, cujas definições encontram-se na Lei Federal nº 20.922/13 em seu art. 3º. Para aplicação ao caso vertente, observa-se que a respectiva legislação permite atividades de baixo impacto reconhecidas em ato proveniente do COPAM.

Consta-se que a DN 236/2019 do respectivo Órgão, prevê que atividades eventuais, ou de baixo impacto possam intervir em APP, dentre outras modalidades, se a edificação foi aprovada anterior a 22.07.2008, nos termos de seu art. 1º, inciso IX, conforme é o caso em tela.

A fim de verificar a legalidade do fato, considerando o uso antrópico e consolidado do loteamento que está inserido em zona urbana do Município de Brumadinho – MG, a regularização ambiental requerida de uma residência familiar em Área de Preservação Permanente-APP no que não acarretará em demais intervenções ambientais.

Pelo exposto neste parecer, somos pelo **Deferimento** do pedido de Licença Ambiental de Edificações - LAE Corretiva, com Intervenção em Área de Preservação Permanente antropizada.

As orientações e recomendações técnicas descritas neste parecer, através das condicionantes listadas ao final devem ser cumpridas dentro dos prazos estabelecidos pela SEMA, sendo oportuno advertir ao empreendedor que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes e qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação a SEMA tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Desta forma, a SEMA recomenda ao CODEMA a emissão da Licença Ambiental de Edificações- LAE Corretiva .

Cabe esclarecer que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Brumadinho- SEMA, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da empresa responsável e/ou seus responsáveis técnicos.



16 - Condicionantes :

- a) Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e não efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;
- b) Averbar no Cartório de Registro de imóveis as compensações pertinentes referente a da Lei Federal 11.428/2006 e afins. (30% e compensação 2 por 1 Antes da emissão da Licença.)
- c) Apresentar comprovante de compra das mudas referente a medida compensatória, atendendo aos dispostos do §1, inciso II, art.33 da DN CODEMA n.º04/2022. (Antes da emissão da Licença.
- d) Realizar a recuperação da área descaracterizada em APP- Área de Preservação Permanente, com o plantio de mudas de espécies nativas e recuperação gradual do sub-bosque. **Apresentar relatório fotográfico anualmente por um período de 5 anos.**

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: 16/07/2025	Data de validade: 16/08/2026
Equipe Técnica: Paloma Júlia de Paula Luis Matr.: 20265 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG Paloma Júlia de Paula Luis Matrícula 20265 Jessica Souza Matos Matr.: 20653 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG	Vinicius Porfirio Parreiras Matr.: 20635 Coordenação de Licenciamento e Regularização Ambiental Daniel Hilário de L. Freitas Secretário de Meio Ambiente e Desenv. Sustentável Matr.: 20879 Daniel Hilário de Lima Freira Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável



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: Débora Almeida Melo.

PROCESSO - PA LAE Nº: 32/2025

Tipo de Processo: Regularização de Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP.

End: Alameda da Mata, nº 79, Condomínio Retiro do Chale – Palhano – 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:-
<div style="text-align: right;">Daniel Hilário de L. Freitas Secretário de Meio Ambiente e Desenv. Sustentável Matrícula 20870 Prefeitura de Brumadinho/MG</div> <div style="text-align: center;">Daniel Hilário de Lima Freitas Presidente do CODEMA</div>	

