



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028

LICENÇA AMBIENTAL DE EDIFICAÇÃO (LAE)

PARECER TÉCNICO

PROCESSOº: 233/2025		Situação: (X) Deferimento () Indeferimento	
REQUERENTE: Maria Rita Peres		CPF: 203.982.986-53	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE: 25	QUADRA: 05	Inscrição municipal do imóvel: 01.31.012.0019.0000	ZONEAMENTO: ZAR2B
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Área Total m²: 1.000,00m²			
Endereço: Parque Ibatira, nº 71, Parque Porangaba, condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras, Casa Branca, Brumadinho-MG			
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 5.203			
Livro: 2 Folha: 01		Comarca: BRUMADINHO	
Coordenada Plana (UTM)	S: 20°7'1.96"	Datum: SIRGAS 2000	
	W: 44°1'33.11"	Fuso: 23K	
CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL			
Bacia hidrográfica: Rio São Francisco, Ribeirão Casa Branca			
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 (ha)
Área Remanescente			183,48m²
Área de Servidão Ambiental Interna			300,00 m²
Área de Preservação Permanente			Inexistente
Área de Intervenção			516,52m²
Área Total			1.000,00m²
ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021	DN COPAM 213/17	DN CODEMA 04/22	URBANÍSTICO
	NÃO	SIM	SIM
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-0	Construção de Edificação de Estruturas unifamiliar, com supressão de remanescente em estágio médio, sem terraplanagem, sem ocorrência de Área de Preservação Permanente, desde que dispensadas do licenciamento ambiental previstas na Deliberação Normativa nº 217, de 06 de dezembro de 2017.	Médio	Zero
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS: FLÁVIA ROCHA FARIA TATIANA APARECIDA DE ALMEIDA		REGISTRO A13.654-9 CrBio 128094/04-D	

[Handwritten signature]



1- Histórico

- Data de FCE: 11/11/2025
- Data de vistoria no local: 11/11/2025
- Data de emissão do parecer único: 16/12/2025

2- Introdução

Este parecer técnico tem como objetivo analisar o pedido de **regularização ambiental para fins de "Habite-se" de uma edificação residencial unifamiliar**. O projeto está localizado em um lote urbano, resultante do parcelamento do solo no empreendimento condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras, e não prevê novas intervenções como terraplanagem ou supressão de vegetação nativa (Fragmento Florestal).

3- Caracterização da Propriedade

Refere-se ao lote 25, quadra 05, localizado na Zona de Adensamento Residencial 2B (ZAR 2B) do município de Brumadinho/MG, no Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras (Parque Porangaba), empreendimento aprovado pelo Decreto Municipal nº 25/1981. O imóvel está inserido no bioma Mata Atlântica.

3.1 Sinaflor

O empreendimento encontra-se em situação cadastrado no Sistema Nacional de Controle dos Produtos Florestais, disponibilizado pelo IBAMA, emitido em 11/11/2025.

The screenshot displays the Sinaflor (Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais) interface. At the top, the IBAMA logo and the Sinaflor name are visible. Below the header, a navigation bar indicates the user is in the 'Empreendimentos / Cadastro e Gestão de Empreendimento' section. The main area contains a table with the following data:

Nome da Organização - Tipo da Organização	Nome do Empreendimento	CPF/CNPJ	Inscrição Estadual	UF	Município	Situação
SUEDE DE BARROS - Pessoa Física	Maria Rê Peres Damasceno	006 461 186-06	013409500250000	MG	BRUMADINHO	Cadastrado

Handwritten signatures are present on the right side of the document, including one that appears to be 'Pulso'.



3.2 Taxa Florestal

Consta no processo o DAE nº, 2901367222506 datado de 11/11/2025, comprova o pagamento da taxa de R\$ 4,09 referente ao volume de 0,612625m³ de material lenhoso.

4- Fauna

O número de espécies da fauna registrado na região é expressivo, uma fauna rica e bem diversificada. Essa diversificação está associada à presença de fisionomias variadas e ambientes naturais preservados na região do Quadrilátero Ferrífero. No entanto, devido ao desmatamento e ao alto grau de antropização encontrados nas áreas vizinhas e na Área Diretamente Afetada do empreendimento, é presumível que apenas espécies plásticas e/ou generalistas (capazes de viver em habitats menos produtivos) habitem ou utilizem o local. Dentre as espécies comuns pode-se citar gambá, mico estrela, tatus, entre outras.

Espécies sensíveis a alterações ambientais ou que dependem de habitats preservados para viverem, provavelmente não estão mais presentes na área.

No entanto, durante os trabalhos de campo não foram registradas nenhuma espécie da fauna silvestre, observamos que possivelmente pelo fato de já haver construções no entorno e a região está em processo de antropização afugenta a fauna.

Não constatamos no local a existência de ninhos de abelhas conforme a LEI Nº 2.355, DE 22 DE SETEMBRO DE 2017 "Dispõe sobre o resgate, captura e remoção de abelhas silvestres nativas no âmbito do Município de Brumadinho/MG.

5- Alternativa Técnica Locacional

Considerando a necessidade de supressão de Mata Atlântica em estágio médio, visando sua regularização legal, com o cumprimento do projeto executivo de compensação florestal, o pedido de licença corretiva que abrangiu a supressão de vegetação em 5011,47 m², está em plena conformidade com a legislação ambiental vigente.

[Handwritten signatures]



Tendo em vista que a vegetação do lote apresenta características homogêneas, a escolha da área para implantação da residência levou em consideração principalmente as condições topográficas do terreno. Optou-se pela porção frontal do lote, que ofereceu melhor acesso à construção e demanda menor intervenção para abertura de acesso, resultando na redução dos impactos ambientais.

A escolha dessa alternativa locacional contribuiu significativamente para a redução da movimentação de solo, evitando processos erosivos e impactos indiretos à vegetação remanescente. A intervenção será restrita à área necessária para a implantação da construção da edificação.

6- Do porte da construção civil e Aprovação Urbanística

A documentação apresentada, incluindo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinada pela profissional Flávia Rocha Faria, atesta que o projeto se refere a uma edificação de pequeno médio, com uma área total construída de 259.66 m². O projeto "as built" encontra se protocolado no SEPLAC para aprovação.

7 - 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, o abastecimento de água e esgotamento sanitário são fornecidos pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA.

8 - Característica da vegetação

Segundo o mapa do IBGE, de aplicação da Lei Federal 11.428/2006, o imóvel está totalmente inserido no bioma Mata Atlântica.

A vegetação presente no local de intervenção possui fragmento predominante de estágio médio de regeneração característica do Bioma Mata Atlântica, com formação de dossel e sub- bosque, predominância de espécies arbóreas, de acordo com a Resolução CONAMA nº 392, de 25 de Junho de 2007.

[Handwritten signatures]



A vegetação nativa no interior da área do empreendimento apresentou alterações decorrentes de uma intervenção ambiental que afetou 511,44 m². Atualmente, a cobertura vegetal remanescente no local é constituída por fragmentos florestais.

As árvores apresentam altura média entre 5 a 12 metros, com média do DAP entre 10,6 cm com predominância de espécies arbóreas, sem presença de cipós; sem presença de serapilheira, trepadeiras, herbáceas e lenhosas nas áreas remanescentes do lote devido a antropização da região.

O número de indivíduos arbóreos localizados na área de intervenção do lote foram registrados 19 indivíduos conforme especificado no quadro abaixo, com espécies informadas no inventário testemunho.

Nº	ESPECIE	NOME CIENTIFICO	FAMILIA	Alt (cm)	Diâ (cm)	Alt (m)	G(m²/ha)	VC(m³)	VG(m³)	VT(m³)	Observações
1	Guamirim	<i>Eugenia sonderiana</i> O. Berg	Myrtaceae	38	12,09578	6	0,011491	0,007469	0,037346	0,044815	Não preocupante
2	Caviuna do cerrado	<i>Dalbergia miscolobium</i>	Fabaceae	19	6,047888	3	0,002873	0,001867	0,003735	0,005602	Não preocupante
3	Pau terra	<i>Qualea parviflora</i> Mart.	Vochysiaceae	24	7,639437	6	0,004584	0,002979	0,014897	0,017876	Não preocupante
4	Golabão	<i>Eugenia leitonii</i>	Myrtaceae	26	8,276057	6	0,005379	0,003497	0,017483	0,02098	Não preocupante
5	Cambui	<i>Terminalia glabrescens</i>	Combretaceae	39	12,41409	5	0,012104	0,007867	0,03147	0,039337	Não preocupante
6	Guamirim	<i>Eugenia sonderiana</i> O. Berg	Myrtaceae	20	6,366198	7	0,003183	0,002069	0,012414	0,014483	Não preocupante
7	Pau terra	<i>Qualea parviflora</i> Mart.	Vochysiaceae	38	12,09578	2	0,011491	0,007469	0,007469	0,014938	Não preocupante
8	Pindaíba	<i>Xylopia aromática</i>	Annonaceae	25	7,957747	4	0,004974	0,003233	0,009699	0,012931	Não preocupante
9	Guamirim	<i>Eugenia sonderiana</i> O. Berg	Myrtaceae	24	7,639437	6	0,004584	0,002979	0,014897	0,017876	Não preocupante
10	Golabão	<i>Eugenia leitonii</i>	Myrtaceae	18	5,729578	5	0,002578	0,001676	0,006704	0,00838	Não preocupante
11	Pau terra	<i>Qualea parviflora</i> Mart.	Vochysiaceae	28	8,912677	4	0,006239	0,004055	0,012166	0,016221	Não preocupante
12	Guamirim	<i>Eugenia sonderiana</i> O. Berg	Myrtaceae	22	7,002817	4	0,003852	0,002504	0,007511	0,010014	Não preocupante
13	MAMA DE PORCA	<i>Zanthoxylum rhoifolium</i> Lam.	Rutaceae	33	10,50423	3	0,008666	0,005633	0,011266	0,016899	Não preocupante
14	Pau terra	<i>Qualea parviflora</i> Mart.	Vochysiaceae	19	6,047888	2	0,002873	0,001867	0,001867	0,003735	Não preocupante
15	Jacaranda paulista	<i>Machaerium opacum</i> Vog.	Fabaceae	24	7,639437	2	0,004584	0,002979	0,002979	0,005959	Não preocupante
16	Copaíba	<i>Copaifera langsdorffii</i>	Fabaceae	35	11,14085	3,5	0,009748	0,006336	0,015841	0,022177	Não preocupante
17	Caviuna do cerrado	<i>Dalbergia miscolobium</i>	Fabaceae	15	4,774648	3,5	0,00179	0,001164	0,00291	0,004073	Não preocupante
18	Sucupira branca	<i>Pterodon emarginatus</i> Vogel	Fabaceae	69	21,96338	8	0,037887	0,024626	0,172385	0,197012	Não preocupante
19	Cambui	<i>Terminalia glabrescens</i>	Combretaceae	67	21,32676	6	0,035722	0,02322	0,116098	0,139317	Não preocupante
					9,767088					0,612625	



9 Restrições Ambientais

Em consulta a plataforma do IDE-SISEMA o empreendimento lote está inserido na unidade de conservação estadual APA SUL e zona de amortecimento Parque Estadual Serra do Rola Moça. O terreno não possui Área de Preservação Permanente - APP.

10 - Supressão de vegetação

Áreas		
Área total de intervenção (impermeável) (m²)	511,44 m²	
Nº de árvores suprimidas		
nativas	exóticas	Com restrição
19	0	0

11- Compensação ambiental

Áreas	
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	Não se aplica (art. 31 da lei federal 11.428/2006)
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	300,00 m ²
Nº de árvores para compensação	
19 mudas para compensação, total: 95 mudas nativas (Instrução de Serviços Sema 01/2021 II – Em se tratando de árvore nativas, deverão ser repostas pelo menos 05 (cinco) mudas por árvore suprimidas)	

[Handwritten signatures]



12 - Terraplanagem, Drenagem e Movimentos de Terra

A licença é corretiva, não haverá novas intervenções ambientais como movimentação de terra e terraplanagem. A regularização se baseia nas obras já executadas, sem a previsão de novas.

13 - 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.

14- Vistoria Técnica

Durante a vistoria realizada em 11 de novembro de 2025, verificou-se que a totalidade do lote apresenta um grau significativo de alteração na vegetação arbórea.

A análise das imagens históricas disponíveis no Google Earth corrobora essa constatação.

Em função da degradação observada e esta área designada para ser utilizada como medida compensatória, a recuperação é uma condição indispensável para os efeitos de regularização do processo em questão, visando restaurar as condições ecológicas do local conforme a legislação vigente.

15- Registro Fotográfico

A vistoria foi realizada dia 11/11/25, segue os registros fotográficos.



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028



Foto 01 e 02: Vista frontal do lote;



Foto 03: Vista fundos do lote;

[Handwritten signatures]



16 - Condicionantes:

- a) As áreas de vegetação nativa remanescentes, que estão sob regime de servidão ambiental perpétua, devem ser rigorosamente mantidas preservadas. **Prazo:** Inderminado.
- b) 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; **Prazo:** 30 dias antes do vencimento da licença ambiental
- c) Não realizar novas intervenções ambientais sem a prévia e devida autorização dos órgãos competentes.

17- Obrigação de comprovação das condicionantes

Nº	Descrição	Prazo
01	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
02	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de 95 mudas nativas em forma de carta de créditos e apresentar o comprovante de Nota Fiscal a SEMA atendendo aos dispostos do §1, inciso II, art.33 da DN CODEMA n.º04/2022	Antes da emissão da Licença.



17 - Conclusão:

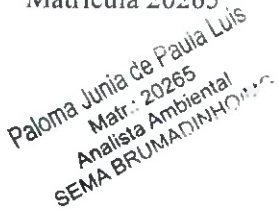
Considerando as condições observadas durante a vistoria no local, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável se manifesta favorável à concessão da Licença Ambiental de Edificações (LAE) em caráter corretivo. A licença é destinada à regularização de uma construção de moradia unifamiliar, que ocupa uma área de intervenção de **511,44 m²**.

Vale ressaltar que o Secretaria 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.

VALIDADE DA LICENÇA: 1 ANO

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: 16/12/2025	Data de validade: 16/12/2026
Equipe Técnica:  Paloma Júnia de Paula Luís Matrícula 20265 	 Cristiano de Oliveira Lage Matrícula 206338 Coordenação de Licenciamento e Regularização Ambiental  Vinícius Porfírio Parreiras Secretário Adjunto de Meio Ambiente