



**LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES (LAE)**

**PARECER TÉCNICO**

PROCESSOº: 208/2025 Situação: ( X ) Deferimento ( ) Indeferimento

REQUERENTE: ROBERTA MARIANA SILVA OLIVEIRA CPF/CNPJ: 118.875.736-90

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

LOTE: 02 QUADRA: 05 Inscrição municipal do imóvel: 02.18.005.0002.0000 ZONEAMENTO: ZAR-2A – Zona de Adensamento Restrito

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Área Total: 1.105 m<sup>2</sup>

Endereço: Rua Braúna Preta nº 84 - Quintas do Brumado - Brumadinho/MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 20.134

Livro: 2

Folha: 01

Comarca: Brumadinho

Coordenada Plana (GMS)

S: 20°09'28.95"

Datum: SIRGAS 2000

W: 44° 14'23.54"

**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 (m <sup>2</sup> )
Remanescente de Vegetação Nativa	1.105
Reserva Servidão Ambiental Interna (30%)	331,5
Área construída (existente)	-
Área de Intervenção	600
Área total do lote	1.105

ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO	DN COPAM 213/17	DN COPAM 217/17	CODEMA 04/2022	
	SIM	NÃO	NÃO	SIM
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:		PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-2	Construção de Edificação de Estrutura unifamiliar com supressão de remanescente de vegetação nativa em estágio médio de regeneração, desde que dispensadas do licenciamento ambiental previstas na Deliberação Normativa nº217, de 06 de dezembro de 2017.		Médio	Não se aplica

**RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:**

Elton Geraldo de Assis Sales  
Jaime Eustáquio Moreira  
Andreia Patricia Pinto Othman

**REGISTRO PROFISSIONAL**

CREA - 1417876824  
CRBIO - 70379/04-D  
CREA - 118501/D-MG



## 1. HISTÓRICO

- Data da formalização: 10 de outubro de 2025.
- Data da vistoria: 26 de janeiro de 2026.
- Data emissão parecer: 02 de fevereiro de 2026.
- Cadastro da Sinaflor: página 60.
- Taxa Florestal paga: R\$161,06 (pág.57).

## 2. INTRODUÇÃO

O objetivo desse processo é o Licenciamento Ambiental de Edificações (LAE), para construção de uma residência unifamiliar e sua área de lazer, com supressão de mata atlântica em estágio médio de regeneração, contendo indivíduos arbóreos nativos sendo alguns ameaçados de extinção.

## 3. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

O loteamento está inserido dentro do perímetro urbano, devidamente aprovado pelo Município sob o decreto municipal nº21/1981, sendo que no novo Plano Diretor nº 98/2005 o lote está inserido em zoneamento Z.AR-2A. (**Zona de Adensamento Restrito-2A**).

## 4. DO PORTE DA CONSTRUÇÃO CIVIL

O projeto arquitetônico da construção unifamiliar que foi aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação (SEPLAC), pela servidor Romero Gabyano Rufino - matrícula: 009832, prevê edificação de médio porte, em uma área de intervenção de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), sendo área construída de 279,11 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e nove, onze metros quadrados) sob responsabilidade técnica de Pedro Afonso Santos Maciel, CAU nº A190240-7 (pág.25).



## 5. ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme declarado pelo consultor, o abastecimento de água será por meio de poço artesiano do próprio condomínio, devidamente outorgado conforme o certificado apresentado (pág.101), e o esgotamento sanitário e tratamento será através de fossa séptica ou instalação de biodigestor. 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 (pág.103).

## 6. CARACTERÍSTICA DA VEGETAÇÃO

Em consulta à plataforma IDE-Sisema, o lote está inserido também na Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço.

No PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) apresentado (pág.37), foi indicado 2 (dois) indivíduos arbóreos que são ameaçados de extinção (pág.47v), com nome popular de Jacarandá-da-bahia (*Dalbergia nigra*), contudo, durante a vistoria realizada no local, juntamente com o biólogo responsável pela identificação das espécies, constatou-se que os indivíduos anteriormente identificados como Jacarandá-da-bahia foram identificados de forma equivocada, sendo pertencentes à espécie joão-mole (*Guapira graciliflora Lundel*), de acordo com o consultor a inconsistência ocorreu em razão da época em que o inventário foi elaborado, período em que as árvores encontravam-se em fase de renovação foliar, dificultando a correta identificação (pág.97).

Em vistoria constatamos que o lote é predominante coberto por vegetação em estágio sucessional médio característica do Bioma Mata Atlântica de acordo com a Resolução CONAMA nº 392, de 25 de Junho de 2007.

## 7. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Conforme declaração apresentada pelo consultor (pág.19), o terreno não possui área de preservação permanente.

Em consulta à plataforma do IDE-SISEMA o lote está inserido na bacia hidrográfica do Rio São Francisco.



Após vistoria realizada na propriedade no dia 26 de janeiro de 2026, e em consulta ao IDE-Sisema, concluímos que o lote não se encontra inserido na área de APP.

## 8. SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

Áreas (m <sup>2</sup> )		
Área total de intervenção	600	
Nº de árvores suprimidas		
Nativas		Exóticas
Sem restrição	Com restrição	-
55	-	

De acordo com o PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) apresentado (pág.47v), serão suprimidos 55 (cinquenta e cinco) indivíduos arbóreos.

## 9. FAUNA

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

### 9.1. APIFAUNA

A proteção a apifauna é garantida por lei em nosso município, de acordo com Art. 5º e 6º da Lei Municipal nº2.355 de 2017:

**Art. 5º** - As abelhas silvestres nativas de ocorrência natural dentro dos limites do Município, ficam protegidas por esta Lei, sendo vedada a destruição de seus ninhos.

**Art. 6º** - Todo empreendimento ou atividade que envolva supressão ou poda de árvores, alteração no uso do solo ou demolições deverá analisar, previamente, a existência ou não de ninhos.

Após a vistoria técnica realizada em 26 de janeiro de 2026, não foi observada presença de Apifauna na área, no entanto quando estiver ocorrendo a supressão deve ser avaliada árvore por árvore a fim de garantir a inexistência.



Caso seja constatada a presença de abelhas nativas deve-se contatar a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, se for constatada a presença de abelhas exóticas deve-se entrar em contato com a Defesa civil.

## 10. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Áreas (m <sup>2</sup> )	
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	<b>331,50</b>
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	<b>1200</b>
Nº de árvores para compensação	
Compensação arbórea 5 por 1. (art.16, inciso II da Instrução Normativa SEMA 01/2021)	<b>275</b>
Compensação de dez mudas por exemplar autorizado para espécies na categoria Vulnerável – VU (Resolução Conjunta SEMAD/IEF n.º 3.102/2021 - Art. 29)	-

Serão preservadas 30% de área com vegetação nativa, em cumprimento do §1º Art. 31 da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 que cita:

§ 1º - Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação.



Para a compensação ambiental, foi aplicado conforme o art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019:

**Art. 48 – A área de compensação será na proporção de duas vezes a área suprimida, na forma do art. 49, e obrigatoriamente localizada no Estado.**

Parágrafo único – As disjunções de Mata Atlântica localizadas em outros biomas, conforme Mapa do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, também podem integrar proposta de compensação ambiental, desde que obedecidos os critérios de compensação.

**Art. 49 –** Para fins de cumprimento do disposto no art. 17 e no inciso II do art. 32 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, o empreendedor deverá, respeitada a proporção estabelecida no art. 48, optar, isolada ou conjuntamente, por:

I – destinar área, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica de rio federal, sempre que possível na mesma sub-bacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana, em ambos os casos inserida nos limites geográficos do Bioma Mata Atlântica;

E foi usado também a Instrução de Serviço SISEMA nº 02 de 2017:

Considerando que o critério de compensação na proporção de 2:1, estabelecido pela Deliberação Normativa Copam no 73/04, é específico para o Estado de Minas Gerais, parte da área destinada a esta compensação poderá estar inserida nos 30% da área a ser preservada (§1º, do art. 31, da Lei Federal no 11.428/06), devendo no mínimo metade da área de compensação estar localizada fora da mesma.

Nesse caso, a intervenção será de 600 m<sup>2</sup>, sendo prevista a compensação de 1200 m<sup>2</sup> (pág.49).

No estudo apresentado, informa-se que a compensação na proporção de 2:1 será realizada parcialmente no interior do próprio lote, abrangendo uma área de 505 m<sup>2</sup>. O restante da compensação, correspondente a 700 m<sup>2</sup>, será executado em área externa, em razão da insuficiência de espaço no lote.

Essa área externa localiza-se na propriedade de Andreia Patrícia Pinto Othman e Nihad Nail



Atwa Othman, situada em Caetano José, no município de Bonfim/MG, registrada sob a matrícula nº 8.689, inserida na mesma bacia hidrográfica é composta por vegetação preservada, com similaridade à vegetação a ser suprimida, conforme o Laudo de Similaridade para Servidão Ambiental (pág.66).

A compensação dos 55 indivíduos arbóreos nativos, será realizada na proporção 5:1, em conformidade com o disposto no art. 16, inciso II, da Instrução Normativa SEMA nº 01/2021.

**Art. 16** – A compensação ambiental por supressão de árvores em imóveis particulares levará em consideração a espécie, o porte, a localização e o especial valor ambiental e/ou cultural das árvores a serem suprimidas.

(...)

**II – Em se tratando de árvore nativa, deverão ser repostas pelo menos 05 (cinco) mudas por árvore suprimidas;**

O requerente optou pela doação das 275 mudas para o acervo do Horto Florestal Municipal (pág.52), uma vez que na área do lote não há disponibilidade de espaço para o plantio, conforme a DN CODEMA nº04 de 08 de julho de 2022:

**Art. 33** – Ressalvada a obrigação de preservação e compensação previsto nos artigos anteriores, caberá ao empreendedor cumulativamente, cumprir o dever de compensação de que trata o art. 73 do Decreto nº 47.749, de 2019 por meio do plantio de mudas das espécies suprimidas:

(...)

**II** – No caso das demais espécies, na forma da Instrução Normativa nº 01/2021.

**Parágrafo Primeiro:** Na hipótese de inexistência de alternativa locacional em relação a plantio das mudas, na área objeto da intervenção, ou na área destinada a compensação, a medida poderá ser convertida em doação de mudas destinadas ao acervo do Horto Florestal Municipal.

**Parágrafo Segundo:** O requerente poderá apresentar nota fiscal de compra como carta de crédito de mudas, em acordo firmado com os viveiros de mudas comerciais, envolvendo inclusive o transporte das mudas até o Viveiro Municipal.

Conforme declarado, o material lenhoso resultante da supressão, será armazenado no lote e reaproveitado como cercas e escoramento durante as obras e o restante será direcionado para o



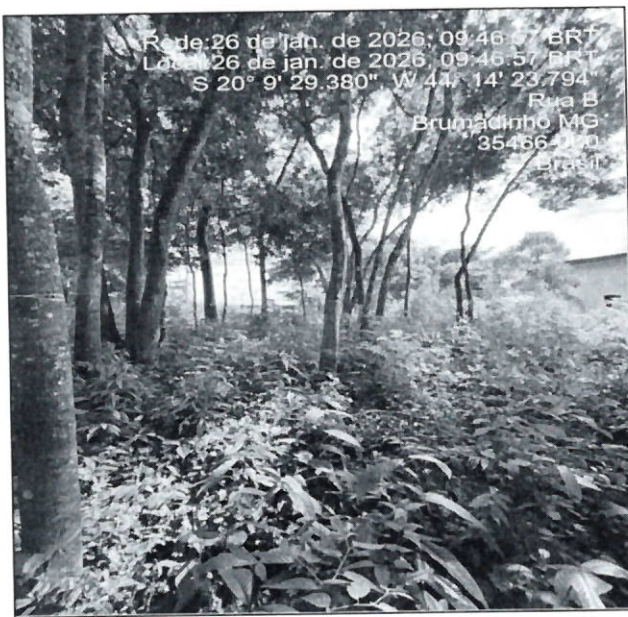
reaproveitamento realizado por empresas especialistas no setor e devidamente licenciadas conforme a legislação pertinente vigente, o requerente possui cadastro no SINAFLOR (pág.60).

## 11. TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E MOVIMENTOS DE TERRA

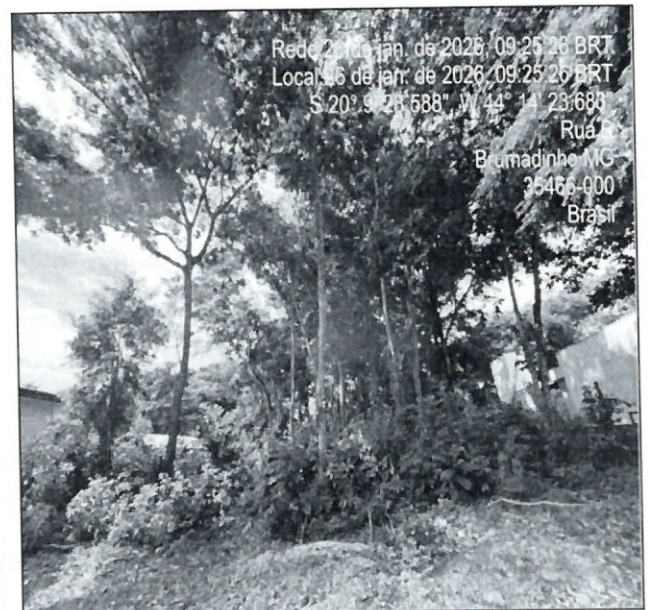
De acordo com estudo será feito apenas terraplanagem para área de acesso e desaterro na área de construção da edificação, a movimentação de terra a ser feita será inferior a 50m<sup>3</sup> conforme declaração apresentada pela arquiteta Pedro Afonso Santos Maciel (pág.18), não necessitando de áreas de empréstimos e ou bota fora (pág.52v).

## 12. VISTORIA TÉCNICA E REGISTRO FOTOGRÁFICO

A vistoria foi realizada dia 26 de janeiro de 2025. Seguem os registros fotográficos.



**Imagem 01:** Interior do lote a ser intervindo;



**Imagem 02:** Frente do lote;





### 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.
- 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	Comprovação	Prazo
01	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de <b>275 mudas nativas</b> em forma de carta de créditos.	-	Antes da emissão da Licença.
02	Apresentar o comprovante de Nota Fiscal a SEMA atendendo aos dispostos do <b>§1, inciso II, art.33 da DN CODEMA n.º04/2022.</b>	<b>Apresentar cópia à SEMA.</b>	<b>60 dias, a partir da assinatura do termo de compromisso</b>
03	Comunicar à SEMA a efetivação da supressão da vegetação, dando destinação correta ao material.	<b>Apresentar documento à SEMA.</b>	<b>Até 30 dias após a supressão da vegetação.</b>
04	Averbar na C.R.I de Brumadinho o disposto no art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006.(Servidão Ambiental em área de 331.50 m²).	-	Antes da Emissão da Licença.
05	Averbar na C.R.I de Brumadinho o disposto no art.17 da Lei Federal 11.428/2006 c/c art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019. (Em área de 676 m² do lote de objeto de intervenção).	-	Antes da Emissão da Licença.
06	Averbar na C.R.I de Bonfim o disposto no art.17 da Lei Federal 11.428/2006 c/c art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019. (em área de 700 m², propriedade de Andréia Patrícia	-	Antes da Emissão da Licença.



	Pinto Othman e Nihad Nail Atwa Othman, situada em Caetano José, na matrícula do imóvel 8.689).		
07	Apresentar comprovação que a área de preservação da propriedade em questão se encontra devidamente preservada.	<b>Enviar relatório fotográfico.</b>	<b>Até 30 dias antes do vencimento da Licença Ambiental.</b>
08	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);	<b>Antes de realizar a intervenção ambiental.</b>	-
09	Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à SEMA.	-	<b>Aviso prévio de 30 dias.</b>
10	Comunicar à SEMA a efetivação da supressão da vegetação, dando destinação correta ao material.	-	<b>Até 30 dias após a supressão da vegetação.</b>

## 15. CONCLUSÃO

A analista deste processo, do ponto de vista técnico, opina pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificação (LAE), relativo à uma construção unifamiliar e de sua área de lazer, desde que aliada às condicionantes ambientais propostas pela SEMA.



### **VALIDADE DA LICENÇA: 01 ano**

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.

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

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável   SEMA Brumadinho Secretário: Daniel Hilário de Lima Freitas	
Data de emissão: 02/02/2026	
Data de validade: 02/02/2027	
<p><b>Técnica analista:</b></p> <p>Beatriz Gomes Silva Rocha Matr.: 20651 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MS Beatriz Gomes Silva Rocha Matrícula: 20.651</p>	<p> Cristiano de Oliveira Lage Matrícula: 20.638 <b>Coordenador de Licenciamento e Regularização Ambiental</b></p> <p> Vinicius Porfirio Parreiras Matrícula 20635 <b>Secretário Adjunto de Meio Ambiente</b></p>