



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028

LICENÇA AMBIENTAL DE EDIFICAÇÃO (LAE) SEM SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

PARECER TÉCNICO

PROCESSOº: 191/2024

Situação: (X) Deferimento () Ind.eferimento

REQUERENTE: Bárbara Murta Guimarães e Gláucia Murta Guimarães

CPF/CNPJ: 085.578.426-19 / 082.623.096-26

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE: 28

QUADRA: 13

Inscrição municipal do
imóvel: 5.53.013.0028.0000

ZONEAMENTO:
ZAR-2B

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total m²: 1.000,00²

Endereço: Rua Iguaçu, nº 270, lote 28, quadra 13 Condomínio Águas Claras – Brumadinho/MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis:

Livro: 155

Folha: 156

Comarca: 1º Tabelionato de Notas de Brumadinho/MG

Coordenada Plana (GMS)

S: 602961.4173

Datum:

W: 7767833.2108

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica:

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, () nativas, () exóticas.

USO DO SOLO DO IMÓVEL

	Área (ha)
Remanescente de Vegetação Nativa	1.000,00m²
Área de servidão Ambiental	300,00 m²
Área de Preservação Permanente	Inexistente
Área de intervenção	309,15 m²
Total	1.000,00m²

ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO		DN COPAM 213/17	DN COPAM 217/17	CODEMA 04/22
SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021		NÃO	NÃO	SIM
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE		CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-0	Edificação unifamiliar com Terraplanagem < 50m³ Supressão Vegetação: Ø APP: Ø	Médio		Não se aplica

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:

Amaury Emílio Campos de Oliveira
Larissa Alexandra Firmino

REGISTRO PROFISSIONAL

CREA-MG 8808/TD
CREA-MG 72151/D



1- Introdução:

O presente parecer tem como objetivo atender o pedido de Licença Ambiental de Edificação para construção de residência unifamiliar em lote urbano, fruto do parcelamento do solo (CONDOMÍNIO ÁGUAS CLARAS).

2- Caracterização da propriedade:

Trata-se do lote 28, da quadra 13, situada no Condomínio Água Claras, aprovado pelo Município sob o decreto municipal n.º 10/1981. Sendo que no novo plano diretor n.º 128/2023 o lote está inserido em zoneamento ZAR-2B. (**Zona de Adensamento Restrito**).

3- Do porte da construção civil

O projeto arquitetônico da construção prevê uma edificação de médio porte em uma área de intervenção correspondente a **309,15 m²** (trezentos e nove metros quadrados e quinze centímetros quadrados) sob responsabilidade técnica de Larissa Alexandra Firmino CREA n.º 72.151/D.

4- Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

O condomínio conta com uma rede de abastecimento de água, fornecida por captações de poço tubular e surgências, cujos usos possuem o certificado de outorga pelas Portarias IGAM. O efluente líquido que virá a ser gerado na edificação será classificado como doméstico, que serão encaminhados para as fossas sépticas instaladas no empreendimento, com previsão para possibilidade de atendimento de acordo com as normas estabelecidas.

5- Característica da vegetação

Em vistoria constatamos que na área remanescente do lote possui fragmento predominante de estágio médio de regeneração característica do Bioma Mata Atlântica de acordo com a Resolução CONAMA n.º 392, de 25 de Junho de 2007. Apresenta formação de dossel, sub bosque, serrapilheira e espécies arbóreas nativas da mata atlântica entre 5 metros de altura.



6- Área de Preservação Permanente – APP

Em consulta a plataforma do IDE-SISEMA o lote está inserido na Unidade de Planejamento UGRH Rio Paraopeba, tributário da bacia hidrográfica do Rio São Francisco. Conforme planta apresentada é possível identificar que a construção não está dentro da Área de Preservação Permanente, respeitando os limites de 30 metros do curso d'água (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012).

7- Inventário para Testemunho Florestal

O processo em tela requer a regularização da supressão de cobertura vegetal nativa em 309,15 m² ocorrida na rua Iguaçu, nº 270, no condomínio Águas Claras - Palhano- Brumadinho/MG, em nome das proprietárias Bárbara Murta Guimarães e Glaucia Murta Guimarães, com rendimento lenhoso não encontrado na área de intervenção.

Foi realizada vistoria no empreendimento no dia 23/01/2025, pela analista ambiental da SEMA, Carolina Lage dos Santos, onde foi constatado uma intervenção ambiental irregular no lote.

Foi solicitado um Inventário de Testemunho Florestal para que todos os tramites legais pudessem ser feitos, dentre eles a compensação da área desmatada, pagamento da taxa florestal e cadastro na SINAFLO.

- Taxa florestal: DAE nº 2901356803278, no valor de R\$ 57,60, pago em 17/05/2025 (volumetria de 7,4393 m³ de lenha de floresta nativa) - Pagamento em dobro devido à supressão ilegal - Lei Estadual nº 4.747/1968:

Art. 69 – Nos casos de desmatamento ou queimada, quando feitos sem observância do licenciamento prévio, a taxa será devida com 100% (cem por cento) de acréscimo, sem prejuízo das multas e ações penais previstas no Código Florestal Federal (Lei nº 4.771, de 15 de novembro de 1965).

Parágrafo único – O volume lenhoso obtido com desmatamento ou queimada irregulares, quando não for possível apurá-lo, será presumido em face da área desmatada e da tipologia de sua vegetação, nos termos do regulamento.

(Parágrafo acrescentado pelo art. 5º da Lei nº 22.796, de 28/12/2017.)



7.1 Das eventuais restrições ambientais:

De acordo com o IDE-SISEMA - <http://idesisema.meioambiente.mg.gov.br>, o empreendimento apresenta as seguintes características:

- Unidade de conservação: Monumento Natural Mãe D'Água;
- Reserva da Biosfera: Reserva da Biosfera da Mata Atlântica (transição) ; Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço (Zona Amortecimento).

7.2 Características socioeconômicas e licenciamento do imóvel:

- Atividades desenvolvidas: E-05-07-0A - Construção de Edificação residencial unifamiliar, desde que dispensadas do licenciamento ambiental previstas na Deliberação Normativa n.º 217/17.

7.3 Supressão

v

Áreas		
Área total de intervenção (impermeável) (m²)	309,15	
Nº de árvores suprimidas		
nativas	exóticas	Com restrição
47	-	-

8 - Compensação ambiental

Áreas	
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	618,30 m²
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	300 m²
Nº de árvores para compensação	
235 árvores	



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028

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;

Conforme o Art. 17 da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006:

Art. 17. O corte ou a supressão de vegetação primária ou secundária nos estágios médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, autorizados por esta Lei, ficam condicionados à compensação ambiental, na forma da destinação de área equivalente à extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica, e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31, ambos desta Lei, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana.



Conforme o Art. 16, inciso II da Instrução Normativa SEMA 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.
Parágrafo Único: A mensuração da compensação será feita com base nos seguintes critérios, independentemente do número de fustes que cada indivíduo arbóreo possa ter:

I – Em se tratando de árvore exótica, deverão ser repostas pelo menos 03 (três) mudas por árvores suprimidas;

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

III – Em se tratando de árvores imunes de cortes, ou protegidas, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, deverão ser repostas pelo menos 08 (oito) mudas por árvore suprimida.

No lote ocorrerá uma intervenção de 309,15 m², tendo como compensação uma área de 618,30 m² conforme o art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019, sendo que uma parte da compensação será feita dentro do próprio lote, conforme apresentado pelo consultor ambiental no Projeto Executivo de Compensação Florestal e Laudo de Similaridade Ambiental (pág 81).

Segundo o Laudo de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional – DN CODEMA 04/2022 (página 107), devido a falta locacional para a compensação do plantio de mudas no lote, o proprietário irá efetuar o repasse das mudas em forma de carta de crédito e a colocará à disposição da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Brumadinho, conforme a deliberação normativa.

Conforme mencionado no processo pelo consultor o material lenhoso resultante da supressão não se encontra no lote e não se sabe o destino dele já que o lote se encontra desmatado desde anos anteriores.

09 – Terraplanagem, drenagem e movimentos de terra:

Segundo o empreendedor a terraplanagem/movimentos de terra será inferior a 50 m³ caracterizando porte médio, conforme declaração apresentada no dia 22/10/2024 (página 25).



10- Vistoria técnica e registro fotográfico

A vistoria foi realizada dia 23/01/25. Seguem os registros fotográficos.



Foto 01: Vista do interior do lote com área suprimida irregularmente.



Foto 02: Vista do interior do lote com área suprimida irregularmente e algumas espécies nativas isoladas

11 – Condicionantes:

- 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;
- Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e NÃO efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;
- 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 epifitas caso existentes para árvores similares dentro da área do lote;
- i) Na constatação de ninhos de abelhas no local, deve ser informado a 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);
- l) Preservar área de APP no lote, e repetir os limites de 30,00 m²;



12) Obrigação de comprovação das condicionantes

Nº	Descrição	Prazo
01	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de 235 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.
02	Averbar na 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
03	Realizar o automonitoramento dos resíduos gerados pela obra, bem como separar os resíduos sólidos recicláveis dos resíduos convencionais e destiná-los às empresas ou associações que deem destinação correta. apresentar matriz de gerenciamento à SEMA, juntamente com o comprovante de recolhimento de todos os resíduos gerados pelo empreendimento, juntamente com as licenças ambientais das empresas responsáveis pelo recolhimento, transporte e destinação final destes resíduos. O modelo de matriz de gerenciamento se encontra disponível em: https://brumadinho.mg.gov.br/gestao/MReioAmbiente-e-Desenvolvimento-Sustentavel/ .	Anualmente
04	Ao realizar movimentos de terra deverão ser previstos mecanismos de manutenção da estabilidade de taludes, rampas e platôs, de modo a impedir a erosão e suas consequências.	Durante a execução da obra
05	O aterro e desaterro deverá ser seguido de reabilitação da área e recomposição da cobertura vegetal adequada à contenção do carreamento pluvial de sólidos.	Durante a execução da obra
06	Caso seja necessário qualquer corte ou supressão de indivíduo arbóreo, entrar com processo de supressão de vegetação na secretaria de Meio Ambiente	Informativo



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028

13 – Conclusão:

Considerando as condições verificadas no local vistoriado, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável manifesta pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificações – LAE relativo à construção civil de moradia unifamiliar em uma área de **intervenção 309,15 m², desde que não se faça a ampliação da área já determinada.**

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	
Data de emissão: 10/02/2025	Data de validade: 10/02/2026
Técnico analista: Carolina Leite dos Santos Matrícula 20635 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG	Vinícius Porfírio Parreiras Matrícula 20635 Coordenação de Licenciamento e Regularização Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG Daniel Hilário de L. Freitas Secretário de Meio Ambiente de Brumadinho-MG Secretário da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Recibido 9/07/2025