LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÃO (LAE)

PARECER TÉCNICO			
PROCESSO°: 156/2025		**Situação:** (X) Deferimento ( ) Indeferimento	
REQUERENTE: ANDERSON ARTHUR RABELLO			**CPF/CNPJ:** 729.633.366-91
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE: 04	**QUADRA:** 10	**Inscrição municipal do imóvel:** 0133.010.0004.0000	**ZONEAMENTO:** ZAR-2B – Zona de Adensamento Restrito 2B
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Área Total: 1.000,00 m²			
Endereço: Alameda Caapegoara, 1040 – Parque Embiara - Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras – Casa Branca - Brumadinho/MG			
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 6.672 Livro: 2	Folha: 01	Comarca: Brumadinho	
Coordenada Plana (GMS)	S: 20°06'30" W: 44°01'52"	Datum: SIRGAS 2000	
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 (x) não se aplica			
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)
Reserva Servidão Ambiental Interna (30%)	300,00
Área construída (existente)	0,00
Área de Intervenção	194,48
Área total do lote	1000,00

ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO	DN COPAM 213/17	DN COPAM 217/17	CODEMA 04/2022 alterada pela DN 11/2026.
	NÃO	NÃO	SIM

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-1	Edificação unifamiliar vinculada a uma ou mais intervenções ambientais listadas no art. 29 da DN CODEMA nº 04/2022, alterada pela DN CODEMA nº 11/2026	Pequeno	1

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:	REGISTRO PROFISSIONAL
Amaury Emilio Campos de Oliveira	CREA-MG – 8807/TD
Aline Loureiro Taveira	CAU-MG – A251272-6

1 – HISTÓRICO

- Data do recebimento das documentações iniciais: 17/07/2025
- Data da Formalização do Processo: 16/03/2026
- Data da Vistoria: 04/09/2026
- Data do Parecer: 30/09/2026

:

2 – INTRODUÇÃO

Este requerimento dispõe para fim de intervenção ambiental, com solicitação de licença ambiental LAE no processo 156/2025, no intuito de construção de moradia unifamiliar e área de lazer.

O empreendedor pleiteia autorização para a supressão total de 75 indivíduos arbóreos, sendo 67 árvores nativas vivas e 08 espécies exóticas de *Eucalyptus grandis* de acordo com os dados do Levantamento arbóreo, em seu Censo Florístico.

No Estudo, apresenta-se a necessidade de intervenção na área, para a implementação do projeto de construção e moradia com área de lazer.

3 – CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

A propriedade denomina-se como lote 04, quadra 10, com área informada de 1.000,00 m², locado à Alameda Caapegoara, 1040, Parque Embiara, no interior do Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras, no CEP 35.460-000 – Povoado Casa Branca – Brumadinho/ MG.

O imóvel possui seu registro no cartório de Ofício do Registro de Imóveis na Comarca de Brumadinho-MG, sobre o registro de N° 6.672, livro 02, folha 01.

O Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras, de acordo com a LEI MUNICIPAL 1438/2004 DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, na Seção VI – Da Zona de Adensamento Restrito 2B – ZAR-2B.

Observa-se que o Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras, obteve a sua APROVAÇÃO através do Decreto Municipal de número 22/1981, porém o condomínio **não possui Licença Ambiental Estadual.**

O terreno está localizado em área de uso sustentável da APA Estadual Sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte, na Zona de Transição da Reserva de Biosfera da Mata Atlântica, na Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço, e na área de proteção integral da zona de amortecimento - Plano de Manejo do Parque Estadual Serra do Rola Moça.



Imagem 01: Localização do empreendimento **Fonte:** IDE SISEMA.

4 – DO PORTE DA CONTRUÇÃO CIVIL

O projeto arquitetônico da construção prevê uma edificação de porte pequeno com área útil de 194,48 m² (Cento e noventa e quatro metros e quarenta e oito centímetros quadrados), para a edificação conforme planta apresentada sob responsabilidade técnica de Aline Loureiro Taveira CAU A1251272-6. Projeto arquitetônico aprovado pelo Seplac em 19/03/2026.

5 – SOBRE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO EMPREENDIMENTO

Conforme informações apresentadas nos autos, elaborado e apresentado pelo responsável técnico, foi identificada a presença de Área de Preservação Permanente (APP) no interior do imóvel, em razão da existência de curso d'água nas proximidades da área objeto do processo.

Durante a Vistoria Técnica realizada no imóvel, foi constatada a existência da referida APP, estando sua presença compatível com as informações apresentadas no estudo técnico.

5.1 Parecer Jurídico

Em parecer emitido pelo Setor Jurídico da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, opina-se favoravelmente a viabilidade jurídica da intervenção ambiental pretendida, desde que observadas, de forma cumulativa, as seguintes condições:

a) o enquadramento da atividade como de baixo impacto ambiental;

b) a comprovação de que a área se encontra antropizada e inserida em loteamento urbano aprovado em 1984, com o uso e ocupação do solo consolidados em período anterior a 22 de julho de 2008;
c) a imposição, pelo setor técnico, de condicionantes ambientais claras, proporcionais e tecnicamente fundamentadas;
d) a definição e implementação de medidas mitigadoras e compensatórias ambientalmente adequadas;
e) a demonstração técnica da inexistência de alternativa locacional viável fora da Área de Preservação Permanente.

Ressalta-se que o presente parecer possui natureza estritamente jurídica e opinativa, não substituindo a análise técnica ambiental a cargo do setor de licenciamento, ao qual compete a avaliação dos impactos, a definição das condicionantes e a verificação do atendimento as exigências ambientais aplicáveis.

6 – LAUDO DE USO ANTRÓPICO CONSOLIDADO EM APP

Foi apresentado o Laudo de Uso Antrópico Consolidado em Área de Preservação Permanente (APP) e de Inexistência de Alternativa Técnica e Locacional, elaborado em julho de 2025, sob responsabilidade técnica de Amaury Emílio Campos de Oliveira, CREA-MG nº 8.807/TD, referente à implantação de residência unifamiliar no Lote 04, Quadra 10, localizado na Alameda Caapegoara, nº 1.040, Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras, em Casa Branca, Brumadinho/MG, de propriedade de Anderson Arthur Rabello.

Conforme o estudo, o loteamento foi aprovado por meio dos Decretos Municipais nº 22/1981, sendo anterior às alterações legislativas que ampliaram as faixas de proteção das Áreas de Preservação Permanente. O responsável técnico informa que a implantação do projeto residencial prevê intervenção em 64,22 m² de APP, destinada à limpeza da vegetação ripária e implantação de platô para execução da edificação, cujo projeto arquitetônico se encontra aprovado junto à SEPLAC.

O laudo fundamenta a caracterização da área como de uso antrópico consolidado na legislação ambiental federal, estadual e municipal, com destaque para a Lei Estadual nº 20.922/2013, a Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019 e a Deliberação Normativa CODEMA de Brumadinho nº 02/2021. O responsável técnico enquadra a intervenção pretendida como eventual e de baixo impacto ambiental, considerando a aprovação anterior do loteamento e as condições de infraestrutura urbana descritas no estudo.

Quanto à inexistência de alternativa técnica e locacional, o laudo justifica que a implantação da residência está condicionada às dimensões do lote, de 1.000,00 m², e ao atendimento dos afastamentos

mínimos estabelecidos pela legislação municipal, concluindo pela impossibilidade de alternativa para a execução das obras propostas.

Em relação aos aspectos de risco ambiental, o responsável técnico declara que o imóvel se encontra fora de área de limite histórico de inundação, não foram identificadas massas rochosas que pudessem ocasionar incidentes e, segundo o estudo, a implantação não promoverá aumento do volume de águas capaz de potencializar processos de inundação ou erosão.

Por fim, o laudo conclui pela possibilidade de implantação da residência unifamiliar, condicionada à prévia obtenção das licenças e autorizações dos órgãos ambientais competentes, e informa que serão observadas as medidas compensatórias previstas na legislação aplicável.



Imagem 02: Localização do empreendimento **Fonte:** Laudo de Uso Antrópico em APP (2025).

7 - LAUDO DE INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVA TÉCNICA LOCACIONAL

Em atendimento à solicitação de informação complementar, foi apresentado o Laudo de Inexistência de Alternativa Técnica Locacional Complementar ao Processo PA-LAE nº 156/2025, referente à implantação de unidade residencial unifamiliar no lote 04, quadra 10, Alameda Caapegoara, nº 1.040, Parque Embiara, Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras.

Conforme informado no estudo apresentado, a intervenção ambiental prevista compreende uma área total de 194,48 m², sendo 130,96 m² fora de Área de Preservação Permanente – APP e 64,22 m² inseridos em APP com uso antrópico consolidado. O laudo justifica a escolha da alternativa locacional adotada principalmente em função das condições topográficas do terreno, considerando que a vegetação presente no lote apresenta características homogêneas. Segundo o responsável técnico, a

adoção de afastamento frontal superior ao mínimo exigido teria possibilitado melhores condições de acesso à edificação e menor necessidade de intervenção para implantação dos platôs, contribuindo para a redução da movimentação de solo e, consequentemente, de potenciais processos erosivos e impactos indiretos sobre a vegetação remanescente e a APP.

Durante a análise do processo, este órgão ambiental solicitou, ainda, que fosse avaliada a possibilidade de alteração da localização do sistema de tratamento de efluentes e de seu respectivo acesso, priorizando áreas situadas fora da APP ou que resultassem em menor interferência sobre a área protegida, bem como a possibilidade de alteração da implantação da edificação, mediante redução do afastamento frontal, desde que mantido o afastamento mínimo de 5,00 metros exigido pela SEPLAC.

Em resposta, o responsável técnico informou que a alternativa locacional adotada considerou as condições topográficas do terreno e que a implantação proposta resultaria em menor movimentação de solo e redução dos impactos ambientais, destacando que a intervenção estaria restrita às áreas necessárias à implantação da edificação, dos acessos de veículos e pedestres e da fossa séptica.

Observa-se, *contudo, que o laudo apresentado não detalha de forma específica a análise das* alternativas de localização da fossa séptica e de seu respectivo acesso, especialmente quanto à possibilidade de sua implantação integralmente fora da APP ou em área de menor interferência ambiental. Da mesma forma, embora o estudo justifique a manutenção da implantação da edificação com base nas condições topográficas e na redução da movimentação de solo, não são apresentadas, de forma comparativa, as alternativas de implantação considerando a possibilidade de redução do afastamento frontal até o limite mínimo permitido pela SEPLAC.

Dessa forma, para fins de análise da inexistência de alternativa técnica locacional, entende-se que a justificativa apresentada deverá ser considerada conjuntamente com os demais elementos técnicos constantes do processo, devendo ficar demonstrado que a alternativa proposta representa a **menor intervenção ambiental tecnicamente viável**, especialmente no que se refere à intervenção em APP.

7.1 – Laudo Técnico Arquiteta

Em atendimento à solicitação de avaliação quanto à possibilidade de alteração da implantação da edificação, foi apresentado pela responsável técnica pelo projeto arquitetônico Laudo Técnico de Justificativa para Manutenção da Implantação da Edificação, no qual são apresentadas as razões técnicas para manutenção da localização atualmente prevista para a residência.

Conforme informado no referido laudo, a implantação da edificação foi definida considerando conjuntamente as características físicas e ambientais do lote, especialmente topografia, vegetação existente, movimentação de terra, solução estrutural, sistema de esgotamento sanitário, afastamentos

laterais, acessos e privacidade da residência.

Segundo a responsável técnica, a alteração da edificação para a porção frontal do lote, ainda que fosse possível reduzir o afastamento frontal até o limite mínimo de 5,00 metros, poderia resultar em maior descompatibilização com a topografia natural do terreno, ocasionando a necessidade de maiores intervenções de terraplenagem, cortes, aterros, contenções e adequações estruturais. O laudo também aponta que a alteração poderia implicar maior interferência sobre a vegetação existente, com possibilidade de necessidade de supressão adicional.

Outro aspecto apresentado refere-se à localização do imóvel junto à avenida principal e nas proximidades de uma rotatória. De acordo com o estudo, a manutenção da implantação atual contribuiria para preservar a privacidade dos usuários da residência, evitando maior exposição da edificação ao fluxo de veículos e pessoas do condomínio.

O laudo também destaca que a posição da edificação está relacionada à solução adotada para o sistema individual de tratamento de esgoto sanitário, incluindo a localização da fossa séptica, acessos e demais componentes, de modo que eventual alteração da implantação exigiria a reavaliação e compatibilização do sistema sanitário com a nova configuração do projeto.

Por fim, a responsável técnica informa que a implantação atual já foi objeto de compatibilização com os projetos de arquitetura, topografia, estrutura, terraplenagem, sistema sanitário, acessos e vegetação, além de ter passado pelos procedimentos de análise e aprovação pertinentes junto ao condomínio. Assim, segundo o laudo, a alteração da posição da edificação nesta etapa demandaria a revisão de diferentes elementos e aprovações, podendo acarretar novos procedimentos, custos e prazos.

Diante dos aspectos apresentados, a responsável técnica conclui pela manutenção da implantação atualmente proposta, considerando-a tecnicamente compatível com as condições topográficas, ambientais, arquitetônicas, construtivas e funcionais do lote e entendendo que não foram identificadas vantagens técnicas suficientes que justifiquem a alteração da implantação.

8 – DA FAUNA E FLORA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO E SEU ENTORNO

"Segundo dados secundários retirados de bibliografias pelo relator dos laudos" e apresentados nos estudos, conforme o relatório PIA, a fauna no local do empreendimento e do seu entorno, destaca-se uma fauna rica e bem diversificada. Segundo dados, essa diversificação está associada à presença de fisionomias variadas e ambientes naturais preservados na regiãodo Quadrilátero Ferrífero.

Salienta-se em dados que as espécies sensíveis a alterações ambientais ou que dependem de habitats preservados, provavelmente não estão mais presentes na área, dando assim a idéia de que a antropização foi a causa ganha desse fator e trazendo uma perda irreparável ao meio faunístico da

região e da macro-região.

A propriedade está inserida também em bioma de **"Mata Atlântica",defendida e preservada pela Lei 11.428 – 22 dezembro de 2006.**

A Mata Atlântica é um dos biomas mais biodiversos do mundo e tem extrema importância ambiental para a regulação do clima e do abastecimentode água na região e arredores.

Foi apresentado no projeto PIA – Projeto de Intervenção Ambiental, eno momento da vistoria em campo, que a área de estudo está classificada como de "**Floresta Estacional Semidecidual em estágio MÉDIO de regeneração"**, possuindo alta presença de espécies pioneiras, assim comoestratos do cipó e herbáceas, a baixa diversidade e frequência de "Epífitas" na área; observa-se a presença de cobertura vegetal no solo do imóvel. As árvores apresentam altura média de 10,00 metros, com presença de arbustos e arvoretas.

Nota-se no inventário "Fitossociológico", quando é apresentado os cálculos da "Área Basal", foi apresentado uma área de 1,17764 m², com uma dominância absoluta de 60,55332 m²/ha, sendo o número de indivíduos cadastrados de 75, em uma área de 194,48 m².

O volume total mensurado e apresentado no censo florestal, é de 4,43694 m^3, sendo que deste volume total, 3,08202 m^3 é de lenha e 1,33915 m^3 de madeira, quanto a espécie exótica, Eucalyptus sp. O volume total de 0,35423 m^3 lenha e 2,72779 m^3 de madeira.

Segundo os dados apresentados no senso na (Página 44) do PIA, **não foram encontrados indivíduos ameaçados de extinção na área de intervenção.**

8.1 Apifauna

A proteção a apifauna e garantida por lei em nosso município, de acordo com Art. 5° e 6° da Lei Municipal n°2.355 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 supessão ou poda de árvores, alteração no uso do solo ou demolições deverá analisar previamente, a existência ou não de ninhos.

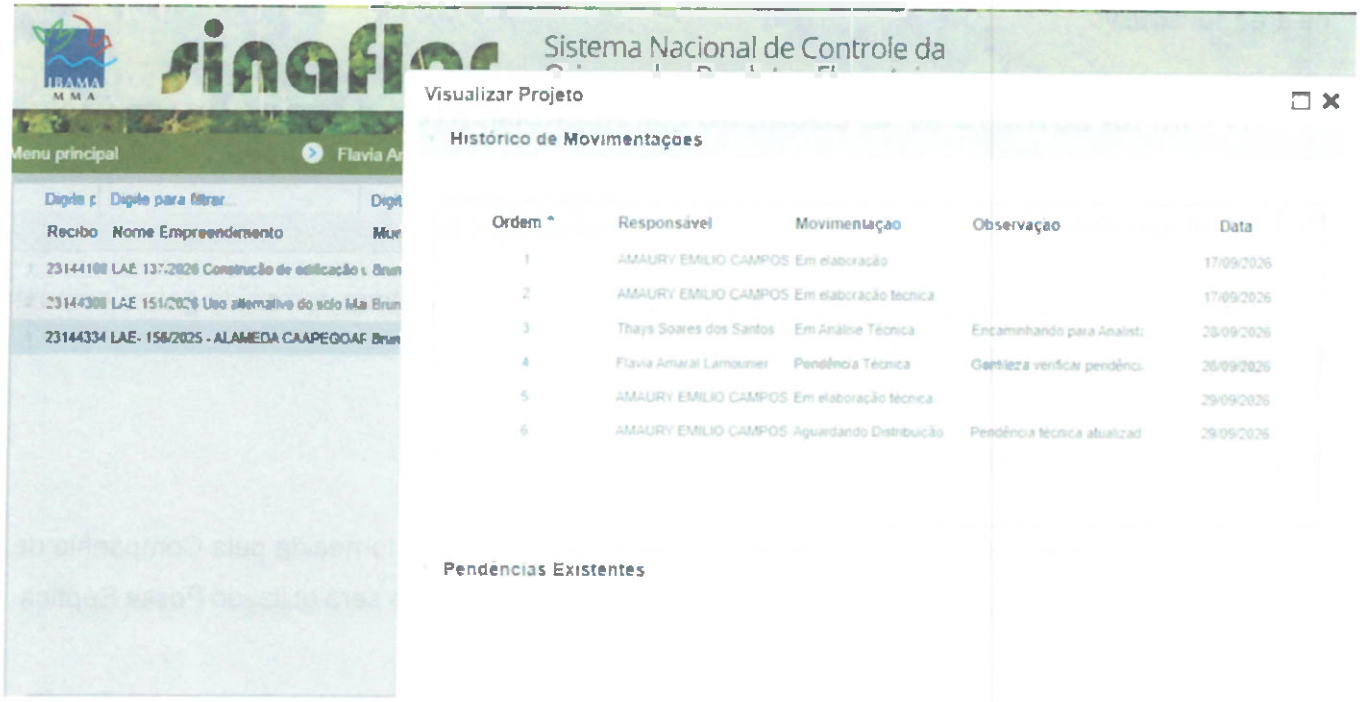
Não foram identificadas, até o momento, colônias ou ninhos ativos de abelhas nativas na área vistoriada.

Ressalta-se, que a ausência constatada durante a vistoria não dispensa a adoção de medidas preventivas durante a execução das intervenções. Recomenda-se que a equipe responsável pelas obras mantenha atenção à eventual ocorrência de ninhos durante os serviços. Caso seja constatada a

presença de abelhas nativas, deverá ser contatada a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA). No caso de abelhas exóticas, deverá ser acionada a Defesa Civil.

9 – SINAFLOR

Conforme imagem a seguir, o processo protocolado sob o recibo 23144334, se encontra em movimentação para retificação de dados lançados e posterior a emissão do Documento de Origem Florestal (DOF).



9.1 Taxa Florestal

Consta no processo a DAE nº 2901360308863 (Pág. 91), referente ao pagamento do valor R$ 58,22, por 7,5190 m³ de material lenhoso em 15/07/2025.

10 – DA TERRAPLANAGEM E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

A implantação do projeto construtivo de unidade residencial unifamiliar NÃO dependerá de intervenção no solo, visando a adequação do terreno pela terraplanagem; nos autos do **Processo 156/2025** é apresentada a declaração de dispensa em específico para essa intervenção.

O volume estimado sobre a movimentação de terra, segue no quadro abaixo. Os

dados são copilados e descritos do FCE e da declaração de veracidade de dados assinada pelo requerente, onde informam os valores menores que 50m² de movimentação de terra:

VOLUME EM - (M³)		
Corte	**Aterro**	**Empréstimo**
0,00	0,00	0,00

Conforme declaração firmada, não haverá transporte de terra para bota-fora, de forma que o volume da movimentação de terra terá sua deposição no próprio terreno, com a finalidade de aplainar o solo na área construtiva.

11 – INFRA ESTRUTURA NO LOCAL DO EMPREENDIMENTO – (LOTE 04, QUADRA 10)

11.1 – Energia Elétrica

A região é contemplada com rede de distribuição de energia elétrica, fornecida pela Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG.

11.2 – Abastecimento de Água e Esgoto

A região é contemplada com rede de abastecimento de água fornecida pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA. Para esgotamento sanitário será utilizado Fossa Séptica.

11.3 – Dos Efluentes

Os efluentes gerados na construção civil são considerados: Esgoto domiciliar e água residuária de lavagem da betoneira, dentre a geração oriunda das outras atividades peculiares no dia a dia do canteiro de obras.

Os efluentes gerados durante o período da construção deverão ser devidamente tratados por meio de banheiro químico, ou outros meios normatizados para este evento na sua fase total das obras.

11.4 – Dos Resíduos Sólidos

Durante a realização das atividades de construção da unidade residencial, no perímetro da área de intervenção, serão gerados resíduos próprios da construção civil com características de resíduos sólidos domésticos.

O empreendimento objeto desta licença para intervenção ambiental, no geral, geram resíduos que se caracterizam por resíduos sólidos inertes (de acordo com os parâmetros da NBR/ABNT 10.004/2004); visto que são resíduos sólidos da construção civil.

Os resíduos gerados no processo da construção, ambos deverão sr devidamente acondicionados em caçambas "de empresas regularizadas", e seguir para o devido "descarte em "bota foras" autorizados na região de melhor abrangência.

11.5 – Emissão de Ruídos e Vibrações

Durante as atividades na área do empreendimento, os níveis de ruídos e emissões atmosféricas esperam ser alterados, em relação ao padrão diário do local. Contudo, o empreendedor deverá manter estes níveis dentro dos parâmetros estabelecidos na Lei nº 10.100 de 17 de janeiro de 1990, que dispõe sobre a proteção contra poluição sonora no Estado de Minas Gerais.

A geração de ruído é, portanto, um importante fator de desequilíbrio ambiental e deve merecer atenção tanto do ponto de vista da saúde ocupacional, quanto do bem-estar para a comunidade vizinha.

Espera-se que o horário de trabalho siga as normas padrões da jornada trabalhista, assim como as normas internas do condomínio em relação a este quesito, pois observa-se moradias no entorno do futuro empreendimento.

12 – DA AUTORIZAÇÃO PARA INERVENÇÃO AMBIENTAL

O projeto da intervenção ambiental darse-á **numa área total de 0,019448 ha (194,48 m²)**; o projeto também prevê em realizar o nivelamento do terreno com a movimentação de terra menor que 50m^3, conforme declaração juntada nos autos pelo consultor.

Espera-se que a construção seja composta de estruturas diversas de fundação como: tubulões, sapatas, pilares, vigas e lajes; sendo todo o contexto de uma construção de edificação residencial.

A intervenção ambiental requerida pelos solicitantes, caracteriza- se por uma intervenção em área parcialmente inserida em APP, com a supressão de vegetação nativa e o uso alternativo do solo, com o corte total de 75 indivíduos áboreos.

13 – DESTINAÇÃO DO MATERIAL LENHOSO

Foi declarado nos dados do Censo Florestal, que o volume total de material lenhoso será de 4,43694 m³, de material lenhoso de espécies arboreas nativas e 3,08202 m³ de material lenhoso de espécies arbóreas exóticas.

Em tempo, os requerentes declaram que o volume de material lenhoso será aproveitado na propriedade, para a própria subsistência diária.

14 – PROPOSTA DE COMPENSAÇÃO

De acordo com a Instrução de Serviços SEMA 01/2021, em seu Artigo 16 traz o seguinte:

> **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."

Em decorrência da supressão de **75 (setenta e cinco) exemplares arbóreos, onde 67 são nativos e 08 são exóticas, reprentadas pelo Eucalipto *(Eucalyptus grandis)***, prevista para a implantação da edificação objeto deste processo de licenciamento, o empreendedor propõe a adoção de medidas de compensação ambiental, visando contribuir para a recomposição e manutenção da vegetação arbórea no município, de forma mista, pois devido as dimensões e a disposição geométrica do lote, constatou-se a inexistência de alternativa locacional viável para o plantio integral das mudas de reposição no próprio terreno.

Referente a supressão de 67 indivíduos árboreos nativos, a reposição florestal será na proporção de 5:1 (cinco mudas para cada árvore suprimida), resultando na necessidade de compesação de 335 mudas, em relação a supressão de 08 indivíduos arbóreos exóticos, a reposição florestal será na proporção de 3:1 (três mudas para cada árvore suprimida), resultando na necessidade de compensação de 24 mudas. Totalizando 359 mudas.

Será realizada a **doação ao banco de mudas de 359 mudas árboreas nativas e frutíferas do Bioma de Mata Atlântica** ao acervo do Horto Municpal, conforme DN CODEMA 04/2022, Art. 33, § 1°.

Ressalta-se que o requerente possui cadastro regular no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (SINAFLOR), conforme comprovante apresentado .

Como medida compensatória pela intervenção em Área de Preservação Permanente (APP), correspondente a **64,22 m²**, será realizado o **plantio de 7 (sete) mudas de espécies arbóreas nativas**,

em espaçamento de **3,0 x 3,0 metros**, em área situada às margens do lago no **Condomínio Gran Royalle**, destinada à execução da compensação ambiental.

O plantio deverá ser realizado em local ambientalmente adequado, observando-se as orientações do órgão ambiental quanto à escolha das espécies e à implantação das mudas. Deverão ser adotados os tratos culturais necessários para garantir o estabelecimento e desenvolvimento da vegetação, incluindo irrigação, controle de espécies invasoras, coroamento, adubação e reposição das mudas que eventualmente não sobreviverem.

A execução da medida compensatória deverá ser comprovada junto ao órgão ambiental mediante apresentação de **registro fotográfico e relatório de execução**, contendo a localização da área compensatória, a identificação das espécies utilizadas e a comprovação do plantio das 7 (sete) mudas.



Imagem 03: Localização da área de replantio (área de 64,22). **Fonte:** PRADA (2026).

O proprietário deverá averbar em cartório a área mínima de 30% de vegetação de Mata Atlântica relativo ao artigo **31 § 1º da lei federal nº 11.428/2006**, no qual o empreendedor se compromete preservar a vegetação de Mata Atlântica e efetuar a compensação ambiental da área intervida, aqui neste caso 300,00 m^2.

No que se refere à Compensação Florestal por supressão de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica em estágio médio de regeneração, o percentual a ser compensado conforme artigo **48 do Decreto Estadual nº 47.749/19** prevê que para cada hectare de supressão, a compensação florestal seja no mínimo o dobro da área suprimida, neste caso 388,50 m². Que será compensada dentro da própria propriedade.

15 – POSSIVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

- Conforme citado acima no escopo do parecer, a biodiversidade é bem significativa na área da intervenção ambiental;
- Com a intervenção na área, a supressão trará impactos negativos e irreversíveis, pois a eliminação dessas espécies irá interferirna continuidade da biodiversidade local, limitando a parte vegetacional e os recursos para a fauna;
- A poluição do solo pelos resíduos e efluentes gerados na área deintervenção, ainda o aumento da poluição atmosférica e sonora no local em estudo;
- Pela influência da "intervenção x antropização", ou ato negligente dos operários, mesmo que de maneira "não espontânea",poderá vir a ocorrer algum incidente que possa gerar algum foco de incêndio na área;
- Podemos citar aqui a "Lei 1404 - 12 de dezembro de 2003, que o Artigo 1° - § 2º", onde cita que o território municipal de Brumadinho, abrange áreas integrantes do Parque Estadual da Serrado Rola Moça, áreas da APA SUL RMBH, Área de Proteção Especial Rio Manso e Área de Proteção Especial Catarina;
- E conforme a Resolução n.º 237/ 97 do CONAMA, a Deliberação Normativa 036/ 99 do COPAM e o Decreto Federal n.º 99.274 de 06/06/ 90, este que define área de transição no entorno das Unidadesde Conservação, essas áreas devem ter uma atenção específica;
- A intervenção ambiental mesmo que seja aprovada, seja observadosos impactos ambientais que são latentes, como a perda da biodiversidade local e os danos irreparáveis ao meio ambiente.

16 – MEDIDAS MITIGADORAS

- Prever soluções de engenharia garantindo a manutenção dos fluxos (da água, da terra e do ar; tanto no ambiente, quanto no entorno do empreendimento);
- Sugere-se que todos os processos na intervenção do empreendimento, sejam realizados por profissionais qualificados e com o devido Registro Profissional;
- Adotar técnicas e procedimentos necessários à destinação dos resíduos gerados durante a atividade de intervenção ambiental com a construção da residência, acessos e benfeitorias;
- Adotar MEDIDAS E TÉCNICAS de controle para evitar possível carreamento de sólidos e a facilitação de processos erosivos no local;

- Cabe instruir tecnicamente os profissionais que irão trabalharna área, sobre a fragilidade e a importância para o Meio Ambiente este tipo de intervenção, principalmente pelo contexto e os Biomas que o empreendimento "está para ser implantado";
- Realizar a reposição das espécies suprimidas, de maneira a atender a demanda vegetacional local, apresentadas nos estudos da intervenção ambiental;
- Fazer a destinação correta do material lenhoso;
- Em caso necessário, transpor as epífitas e ninhos existentes no local, para árvores de espécimes similares e com biologia vegetacional adaptadas ou adequadas para adotá-las.

17 – VISTORIA E REGISTRO FOTOGRÁFICO

A vistoria foi realizada em 04 de setembro de 2026, segue registro fotográfico.



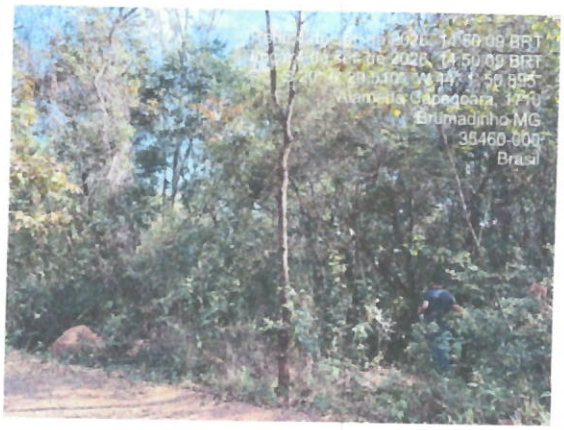


Imagem 1 e 2: Frontal do Lote **Fonte:** Autora







Imagem 3,4 e 5: Interior do Lote **Fonte:** Autora

18 – CONDICIONANTES

a) Contratar Profissional competente e habilitado para a execução dos serviços de empreitada e execução das obras. A remoção da vegetação não deve ser feita em período noturno e nem com a utilização de fogo;
b) Preservar 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 medidas de controle para evitar possível carreamento de sólidos e a facilitação de processos erosivos;
d) Implantar calhas no telhado e captar a água em caixas para utilização posterior em irrigação de jardim e outras atividades. Nas áreas e via externas, utilizar pisos de permitam a infiltração das águas. Prazo: Durante a construção da residência;
e) Adotar técnicas e procedimentos necessários á destinação adequada dos resíduos gerados durante a atividade (Respiduos da Construção civil). Prazo: Por ocasião da construção da residência;
f) Não realizar excusão de teraplanagem durante o perído chuvoso;
g) Ao realizar movimentos de terra deverão ser previstos mecanismos de manutenção de estabilidade de taludes, rampas e platôs, de modo a impedir a erosão e suas consequências. Prazo: Durante a implantação da obra.

19 - OBRIGAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DAS CONDICIONANTES

Nº	Descrição	Comprovação	Prazo
01	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.	-	**Antes de realizar a intervenção ambiental.**
02	Na constatação de ninhos de aves no local não realizar a supressão da vegetação até que sejam finalizado o período reprodutivo;	-	**Antes de realizar a intervenção ambiental.**
03	Durante a etapa de obras, deverão ser adotadas as seguintes práticas: umidificação periódica das vias		**Permanente**

	internas; delimitação dos horários de operação de máquinas (permitidos pelo município) e manutenção preventiva de equipamentos para minimizar ruídos e emissões.	-	**durante a fase de obras**
04	Obter e manter válidas todas as licenças ambientais necessárias.	-	**Permanente durante a fase de obras**
05	Efetuar o repasse de **359 mudas nativas** em forma de carta de crédito e apresentar o comprovante de Nota Fiscal a SEMA atendendo aos dispostos do **§1, inciso II, art.33 da DN CODEMA n.º04/2022,** alterada pela DN CODEMA nº 11/2026	**Apresentar comprovante de Nota Fiscal a SEMA.**	**Antes de emissão da Licença.**
06	Realizar o plantio de 07 (sete) mudas arbóreas frutíferas nativas do Bioma de Mata Atlântica na área indicada pelo requerente, isso em reparação a intervenção em área de 64,22 m² em APP. **As Mudas deverão possuir um bom "vigor físico" e preferenciamente a altura entre (0,60 m a 1,20 m); ambas devidamente catalogadas e a referida NOTA FISCAL dos exemplares deverá ser apesentada a SEMA de Brumadinho – MG;** O Plantio deverá ser acompanhado por um profissional legalmente qualificado, onde ficará a cargo do empreendedor ou de seu consultor, apresentarem os "RELATÓRIOS ANUAIS" com o registro fotográfico e vídeos, com a amorstragem desse plantio a SEMA de Brumadinho – MG; **Obs.: As mudas arbóreas plantadas deverão ser acompanhadas por um período de 05 (cinco) anos, podendo esse prazo ser estendido caso não se comprove a eficácia do plantio na área.** Tudo da Lei nº20.308, de 27 de julho de 2012 que trata do assunto.	**Apresentar comprovante de Nota Fiscal a SEMA.**	**Imediato ao início desta intervenção ambiental, após a SUPRESSÃO ARBÓREA dos indivíduos deviamente autorizados neste processo.**
07	Realizar a averbação às margens do registro do imóvel em cartório, a área mínima de 30% de vegetação de mata atlântica relativo ao artigo **31 § 1º da lei federal nº 11.428/2006**, no qual o empreendedor se compromete preservar a vegetação de Mata Atlântica, aqui neste caso 300,00 m².	-	**Antes da retirada da Licença.**
08	No que se refere à Compensação Florestal por supressão de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica em estágio médio de regeneração, realizar a averbação referente ao percentual a ser compensado conforme artigo **48 do Decreto Estadual nº 47.749/19** prevê que para cada hectare de supressão, a compensação florestal seja no mínimo o dobro da área suprimida, neste caso 388,50 m².	-	**Antes da retirada da Licença.**

09	Preservar de maneira permanente as áreas de servidões ambientais perpétua, no qual foi registrado em Cartório de Registro de Imóveis.		**Permanentemente.**
10	Dar destinação correta ao material lenhoso proveniente da supressão considerando o disposto no Decreto Estadual n.º47.749, de 11 de novembro de 2019. Durante a vigência da licença.	-	**Durante a vigência da licença.**
11	Apresentar a emissão do DOF – Documento de Origem Florestal.	-	**2 meses após o final da supressão.**

Adverte-se aos requerentes que, em qualquer tempo, a partir da liberação desta LAE Processo 156/2025; equipes de Técnicos Analistas de Regularização Ambiental e a Fiscalização d SEMA de Brumadinho-MG, poderão comparecer no local do futuro empreendimento para a devida constatação e o devido cumprimento destas Medidas condicionantes aqui estabelecidas.

20 – VALIDADE DA LICENÇA

(Quatro) anos a partir da licença autorizativa do LAE 156/2025.

21 – CONCLUSÃO DO PARECER TÉCNICO

PELO DEFERIMENTO:

Considerando as condições verificadas no local vistoriado, junto ao conteúdo de informações prestadas nos autos, e de acordo com as citações em bases legais salvas neste parecer; A SEMA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, vem se manifestar pelo "DEFERIMENTO" na concessão da LAE – Licença Ambiental de Edificações no Processo N° 156/2025, relativo à construção de moradia unifamiliar e espaço de lazer em área nativa de Mata Atlântica; objetivando a supressão de 75 (Setenta e cinco) indivíduos e a cobertura vegetal nativa na área do Lote 04/Quadra 10 descritos neste PARECER TÉCNICO.

Dessa forma, fica pactuado e submetido à deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente **(CODEMA)** e condicionada ao integral cumprimento das condicionantes estabelecidas neste Parecer e das demais exigências previstas na legislação ambiental aplicável.

O devido encaminhamento e submissão do processo ao **CODEMA** para deliberação favorável e emissão da autorização ambiental.

Cabe esclarecer que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA) de Brumadinho-MG e o analista ambiental do presente processo, não possui responsabilidade técnica sobre nenhuma fase do projeto, seja na fase do anteprojeto, planejamento, execução e operação; principalmente na comprovação de eficiência e gerenciamento dos mesmos. **A responsabilidade seja inteiramente do Empreendedor, seu Consultor Ambiental, Projetista e ou Prepostos.**

Brumadinho, 30 de setembro de 2026.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável | SEMA Brumadinho

Data de emissão: 30/09/2026 **Data de validade: 30/09/2030**

Daniel Hilário de Lima Freitas - Secretário de Meio Ambiente

Técnico analista:

Flávia Lamounier
Analista Ambiental

Flávia Amaral Lamounier
Matrícula: 23.789

Thays Soares dos Santos
Matrícula: 21.356
Analista Ambiental
SEMA BRUMADINHO/MG

Thays Soares dos Santos
Matrícula: 21.356

VINÍCIUS PORFÍRIO PARREIRAS
MAT. 22206
Secretário Adjunto de Meio Ambiente

Vinícius Porfírio Parreiras
Matrícula: 22.206
Secretário Adjunto de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Folha de Decisão

Folha de Decisão da 5ª Reunião Extraordinária do Pleno

Data: 09 de outubro de 2026

Processo P.A. LAE nº: 156/2025.

Empreendedor/Empreendimento: Anderson Arthur Rabello.

Tipo de Processo: Licenciamento Ambiental para edificação residencial unifamiliar, com supressão de cobertura vegetal nativa em estágio médio de regeneração e intervenção em Área de Preservação Permanente (APP), localizado na Alameda Caapegoara, nº: 1040, Parque Embiara – Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras – Casa Branca - Brumadinho/MG.

Decisão do Pleno:

(X)	CONCEDIDA COM CONDICIONANTES VALIDADE: 04 (QUATRO) ANOS	( )	ARQUIVAMENTO
( )	CONCEDIDA SEM CONDICIONANTES VALIDADE:	( )	SOBRESTADO
( )	REFERENDADA COM CONDICIONANTES VALIDADE:	( )	ALTERAÇÃO DE CONDICIONANTE ( ) DEFERIDA ( ) INDEFERIDA
( )	REFERENDADA SEM CONDICIONANTES VALIDADE	( )	INCLUSÃO DE CONDICIONANTE ( ) DEFERIDA ( ) INDEFERIDA
( )	INDEFERIDA	( )	EXCLUSÃO DE CONDICIONANTE ( ) DEFERIDA ( ) INDEFERIDA
( )	PEDIDO DE VISTAS	( )	PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DA LICENÇA - VALIDADE ( ) DEFERIDA ( ) INDEFERIDA

APURAÇÃO DE VOTOS DO PARECER ÚNICO – SEMA	
Quórum inicial da reunião: 18	**Entidades:** Condomínios Horizontais de Brumadinho, Classes de Engenharia, Arquitetura, Gestores Ambientais e Consultores Ambientais de Direito Privado, Câmara dos Dirigentes Lojistas de Brumadinho – CDL; Sindicato dos Produtores Rurais de Brumadinho, Defesa da Qualidade do Meio Ambiente com Atuação no Âmbito do Município, Instituto Inhotim, 124ª Subseção da Ordem dos Advogados - OAB, Associação dos Catadores do Vale do Paraopeba, Secretaria Municipal de Governo e Reparação, Secretaria de Educação, Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, Setranbs; Secretaria de Planejamento e Coordenação, Secretaria de Turismo e Cultura, Unidade de Conservação Sob Administração Publica – APA SUL – RMBH, Proteção e Defesa Civil; Secretaria de Desenvolvimento Econômico.
Nº de Votos a Favor: 17	**Quórum Julgamento:** Condomínios Horizontais de Brumadinho, Classes de Engenharia, Arquitetura, Gestores Ambientais e Consultores Ambientais de Direito Privado, Câmara dos Dirigentes Lojistas de Brumadinho – CDL, Sindicato dos Produtores Rurais de Brumadinho, Defesa da Qualidade do Meio Ambiente com Atuação no Âmbito do Município, Instituto Inhotim, 124ª Subseção da Ordem dos Advogados - OAB, Associação dos Catadores do Vale do Paraopeba, Secretaria Municipal de Governo e Reparação, Secretaria de Educação, Secretaria de Obras e Serviços Urbanos, Setranbs, Secretaria de Planejamento e Coordenação, Secretaria de Turismo e Cultura, Unidade de Conservação Sob Administração Publica – APA SUL – RMBH, Proteção e Defesa Civil; Secretaria de Desenvolvimento Econômico.
Nº de Votos Contrários: 0	Entidades:
Nº de Abstenções: 0	Entidades:

Daniel Hilário de L. Freitas
Secretário de Meio Ambiente e Desenv. Sustentável
Matrícula 20870
Prefeitura de Brumadinho/MG

Daniel Hilário de Lima Freitas
Presidente do CODEMA