LICENÇA AMBIENTAL DE EDIFICAÇÃO (LAE)

PARECER TÉCNICO

PROCESSO°: 107/2026	**Situação:** (X) Deferimento ( ) Indeferimento
REQUERENTE: ALEXANDRE EMRICH BOTELHO	**CPF: 851.812.186-87**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE: 07	**QUADRA: 14**	**Incrição municipal do imóvel:** 0133.014.0007.0000	**ZONEAMENTO:** ZAR2B

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total m²: 1.000,00m²

Endereço: Alameda Oriba , n° 370, Parque Porangaba, Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras, Casa Branca, Brumadinho-MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 7.715

Livro: 2 Folha: 01 Comarca: BRUMADINHO

Coordenada Plana (UTM)	S: 20° 7'7.47``	Datum: SIRGAS 2000
	W: 44°1'47.72``	Fuso: 23k

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica: Rio 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 (ha)
Área Remanescente	**Inexistente**
Área de Servidão Ambiental INTERNA	**438,77m²**
Área de Servidão Ambiental EXTERNA	**227,89m2**
Área de Preservação Permanente	**297,31m²**
Área de Intervenção	**333,33 m²**
Área Total	**1.000,00m²**

ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO SIM – Portaria SEMA n.° 09/2021	DN COPAM 213/17	DN CODEMA 04/22	URBANÍSTICO
	NÃO	SIM	SIM

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-01	Edificação unifamiliar vinculada a uma ou mais intervenções ambientais listadas no art. 29 da DN CODEMA n° 04/2022. (Redação dada pelo Art. 12° da Deliberação Normativa CODEMA n° 11, de 07 de agosto de 2026)	Médio	1

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS	REGISTRO
JAIME EUSTÁQUIO MOREIRA SUEDE DE BARROS LUCAS FIGUEIREDO SILVA FERREIRA BRENO JOSUÉ CAMILO RIBEIRO	Biólogo, CRBio n° 070379/04-D PIA Florestal. Gestora ambiental n° CREA/MG 1424336929). Arquiteto e Urbanista, CAU n° 2579081 – Projeto Arquitetônico Técnico Agrimensor / Topógrafo, CFT n° 08915079655/TD-MG

1- HISTÓRICO

- Data de FCE: 27/05/2026
- Data do Fob: 16/06/2026
- Data de cumprimento do FOB:17/08/2026
- Data de vistoria no local: 02/09/2026
- Data de emissão do parecer único: 08/10/2026

2- INTRODUÇÃO

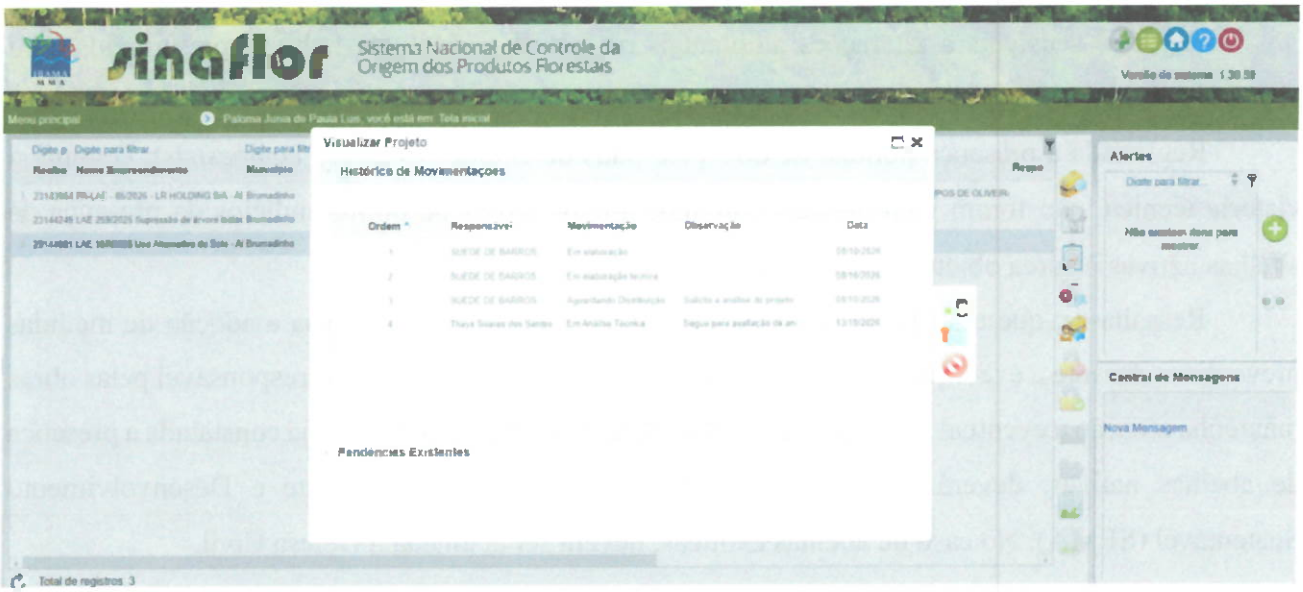
O presente Parecer Técnico tem por objetivo analisar o requerimento de Licença Ambiental de Edificação (LAE) para autorização de intervenção ambiental com supressão de cobertura vegetal nativa em uma área de 333,33 m² em fragmento de Floresta Estacional Semidecidual (estágio médio de regeneração), além de intervenção pontual de 69,41 m² em faixa de Área de Preservação Permanente (APP), visando viabilizar a implantação de edificação residencial unifamiliar de 259,20 m² de área construída no Lote 07, Quadra 14, Bairro Parque Porangaba, Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras, Brumadinho/MG.

3- CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

O Lote 07 da Quadra 14 integra o parcelamento urbano "Parque Porangaba – Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras", devidamente aprovado pelos Decretos Municipais nº 25/81, 30/81 e 04/1982. O empreendimento se encontra em Área Urbana Consolidada, dotado de malha viária implantada, rede de energia elétrica (CEMIG), abastecimento público de água e esgotamento sanitário (COPASA/Biodigestor) e serviços de coleta regular de resíduos sólidos.

3.1 Sinaflor

Conforme imagem a seguir, o processo protocolado sob o recibo n°23144681, se encontra em movimentação para retificaçaõ de dados lançados e posterior a emissão do DOF-.



3.2 Taxa Florestal

O requerente apresentou o DAE nº 2901379504391, emitido em 08/06/2026, que comprova o pagamento da taxa do volume de 3,4950 m³ de lenha de floresta nativa, no valor de R$ 23,34.(Pág.93). Quanto à destinação do material lenhoso o consultor apresentou uma declaração (Pág. 53) informando que todo o material lenhoso extraído das atividades de supressão será integralmente reaproveitado e consumido dentro dos limites da poligonal da própria propriedade, permanecendo armazenada no lote para reaproveitamento em obras, cercas,uso doméstico e paisagismo.

4- FAUNA

Com relação a fauna com potencial ocorrência na área de intervenção, foram consultados dados secundários disponíveis em bibliografias especializadas e análise de trabalhos desenvolvidos na região, conforme e apresentado na sequência. Fl. 10 PIA (Pág. 32).

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.

Registrada a presença pontual de dois pica-paus do campo (*Colaptes campestris*). Durante a vistoria técnica, não foram identificadas colônias, ninhos ativos ou outros indícios da presença de abelhas nativas na área objeto da intervenção.

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.

4.1 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 supressão ou poda de árvores, alteração no uso do solo ou demolições deverá analisar previamente, a existência ou não de ninhos.

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.

5- ALTERNATIVA TÉCNICA LOCACIONAL

O empreendedor apresentou o Estudo de Inexistência de Alternativa Locacional e Justificativa

de Intervenção Ambiental em Área de Preservação Permanente (APP), datado de 08 de junho de 2026 (Pá.18), com o objetivo de demonstrar a necessidade da intervenção ambiental para a implantação de uma residência unifamiliar de 333,33 m² em um lote localizado no Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras.

Conforme o estudo, a intervenção pretendida corresponde a 69,41 m² de APP do Riacho Turuçu, situada na faixa compreendida entre 15 e 30 metros do curso d'água. O empreendedor informa que o loteamento foi aprovado em 1981, por meio dos Decretos Municipais nº 25/81 e nº 30/81, quando teria sido estabelecido o recuo de 15 metros em relação ao curso d'água.

Para justificar a inexistência de alternativa locacional, o documento apresenta dois cenários: o primeiro considera a manutenção da faixa de APP de 30 metros, que, segundo o requerente, inviabilizaria a implantação da residência; o segundo considera o recuo histórico de 15 metros, permitindo a construção mediante intervenção pontual de 69,41 m² na faixa de APP atualmente considerada.

Como medida compensatória, o empreendedor propõe a recuperação e o enriquecimento florestal de área equivalente ou superior à intervenção, na proporção mínima de 1:1, mediante plantio de espécies nativas na faixa remanescente de 15 metros contígua ao Riacho Turuçu. O estudo também prevê a implantação de sistema individual de tratamento de efluentes domésticos, visando à proteção dos recursos hídricos.

Ressalta-se que a inexistência de alternativa locacional constitui alegação apresentada pelo empreendedor, cuja comprovação deverá ser avaliada pela equipe técnica, considerando as características físicas do imóvel, a delimitação da APP, a legislação ambiental aplicável e a possibilidade de adequação do projeto arquitetônico. A aprovação pretérita do loteamento e a proposta de compensação ambiental, isoladamente, não comprovam a viabilidade jurídica e ambiental da intervenção pretendida. A medida encontra amparo na Lei Federal nº 14.285/2021 e na consolidação urbana pretérita.

6- DO PORTE DA CONSTRUÇÃO CIVIL E APROVAÇÃO URBANÍSTICA

A documentação apresentada pág. 81, incluindo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinada pelo Arquiteto Lucas Figueiredo Silva Ferreira – Arquiteto e Urbanista, CAU nº 2579081 , atesta que o projeto se refere a uma edificação de médio porte, com uma área total a ser construída de 259,20 m². O projeto arquitetônico foi aprovado pela Secretaria de Planejamento e

Coordenação- SEPLAC em 11/08/2026.

7- ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme declarado pelo requerente (pág.16), a energia elétrica do empreendimento será fornecida pela Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG. O abastecimento de água: Rede pública da COPASA. Esgotamento Sanitário: Instalação de sistema individual estanque por Biodigestor e elementos complementares de filtragem, em conformidade com as normas ABNT (NBR 17076:2024, NBR 13969 e NBR 8160).

8 - CARACTERÍSTICA DA VEGETAÇÃO

A área de intervenção está inserida no Bioma Mata Atlântica, sendo caracterizada pela fitofisionomia de Floresta Estacional Semidecidual (FESD), em estágio médio de regeneração natural, conforme PIA apresentado na Pág. 40. A vegetação local apresenta características de transição entre a Mata Atlântica e o Cerrado, formando um mosaico de espécies típicas dessas formações vegetais.

No levantamento realizado para o Censo Florestal no recorte específico da área diretamente afetada pela intervenção (333,33 m²), o censo delimitou a supressão de 35 indivíduos arbóreos nativos, dos quais 31 são espécimes vivos e 4 são secos. Esses 35 indivíduos pertencem a 21 espécies distintas agrupadas em 13 famílias botânicas. As espécies com maior abundância e dominância na poligonal de corte foram a Myrcia splendens (folha-miúda, da família Myrtaceae) e o Croton floribundus (capixingui, da família Euphorbiaceae).

No censo geral, constatou-se a presença de dois espécimes sob proteção legal especial: um indivíduo de Cedrela fissilis Vell. (cedro-rosa), classificado como Vulnerável (VU) na Portaria MMA nº 148/2022, e um indivíduo de Handroanthus ochraceus (Cham.) Mattos (ipê-amarelo), protegido pela Lei Estadual nº 20.308, ambos seram preservados por estarem fora da área de construção.

O volume total de material lenhoso referente a essa intervenção soma 3,495 m³ (VTCC), ressaltando-se que não foram encontradas espécies imunes de corte ou ameaçadas de extinção no espaço delimitado para a supressão.

9- RESTRIÇÕES AMBIENTAIS

Em consulta realizada à plataforma IDE-Sisema, verificou-se que o lote encontra-se inserido em Unidade de Conservação oficialmente instituída na Apa Estadual Sul, Zona de Amortecimento do Parque Estadual Serra do Rola Moça e transição Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e Reserva Biosfera da Serra do Espinhaço.

Nos termos do art. 2º, § 3º, da Deliberação Normativa CODEMA nº 04/2022, alterada pela DN CODEMA nº 11/2026, o empreendimento enquadra-se no critério locacional de peso 1, em razão da necessidade de supressão de vegetação nativa, exceto árvores isoladas, para sua implantação.

Dessa forma, a intervenção deverá observar as exigências legais aplicáveis, mediante a adoção das medidas de controle, mitigação e compensação ambiental, conforme os estudos técnicos apresentados e as condicionantes estabelecidas no processo de licenciamento ambiental.

9.1 Dos critérios locacionais de enquadramento

Os critérios locacionais de enquadramento serão estabelecidos conforme a Tabela 4 da DN COPAM 217/2017: "Supressão de vegetação nativa em áreas prioritárias para conservação, considerada de importância biológica "extrema" ou "especial", exceto árvores isoladas".

10- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Em consulta à plataforma do IDE-SISEMA o lote está inserido na bacia hidrográfica do Rio São Francisco. O terreno possui área de preservação permanente.

A área objeto deste parecer técnico encontra-se parcialmente inserida na Área de Preservação Permanente (APP) marginal do Riacho Turuçu, corpo d'água localizado nas proximidades da divisa dos fundos do imóvel.

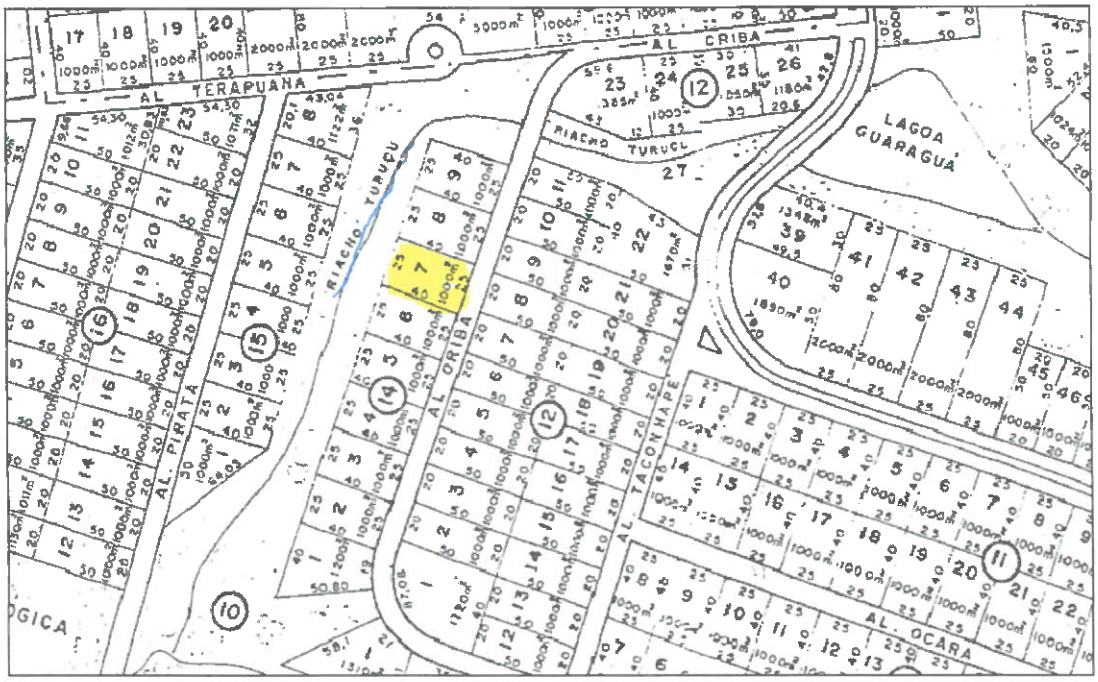


Imagem 01: Planta do loteamento, demostra a incidencia do riacho Turuçu nos fundos;

11 - SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

Indivíduos na Área Direta de Intervenção a serem suprimidos na área de 333,33 m²), total de indivíduos a serem suprimidos: 35 indivíduos arbóreos nativos , sendo 31 vivos e 4 indivíduos secos. Composição Florística da Área de Supressão: 21 espécies distribuídas em 13 famílias botânicas. Espécies com Maior Significância/Abundância na área de corte: Myrcia splendens (Folha-miúda) Família Myrtaceae , Croton floribundus (Capixingui) Família Euphorbiaceae. Pág.50.

Nº		NOME CIENTÍFICO	FAMILIA
32	1 Jacaranda bico de pato	*Machaerium hirtum*	Fabaceae
51	2 Goiaba brava	Myrcia tomentosa	Myrtaceae
52	3 Folha muda	Myrcia splendens	Myrtaceae
53	4 Folha muda	Myrcia splendens	Myrtaceae
54	5 Seca	Seca	Seca
55	6 Folha muda	Myrcia splendens	Myrtaceae
56	7 Jacaranda bico de pato	*Machaerium hirtum*	Fabaceae
57	8 Folha muda	Myrcia splendens	Myrtaceae
59	9 Açoita Cavalo	Luehea paniculata	Malvaceae
60	10 Macauba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd	Arecaceae
61	11 Açoita Cavalo	Luehea paniculata	Malvaceae
62	12 Guaçatonga	Casearia decandra	Salicaceae
63	13 Guaçatonga	Casearia decandra	Salicaceae
64	14 Guaçatonga	Casearia decandra	Salicaceae
65	15 Seca	Seca	Seca
66	16 Seca	Seca	Seca
67	17 Marmelada-de-cachorro	Cordiera sessilis	Rubiaceae
68	18 Açoita Cavalo	Luehea paniculata	Malvaceae
69	19 Marmelada-de-cachorro	Cordiera sessilis	Rubiaceae
70	20 Capixingui	Croton floribundus	Euphorbiaceae
71	21 Não identificada	Não identificada	
82	22 Aroeira	Lithraea molleoides	Anacardiaceae
92	23 Goiaba brava	Myrcia tomentosa	Myrtaceae
93	24 Aroeira brava	Lithraea molleoides	Anacardiaceae
94	25 Capixingui	Croton floribundus	Euphorbiaceae
95	26 Folha muda	Myrcia splendens	Myrtaceae
96	27 Seca	Seca	Seca
97	28 Açoita Cavalo	Luehea divaricata	Malvaceae
98	29 Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd	Arecaceae
100	30 Canela ferrugem	Nectandra oppositifolia	Lauraceae
101	31 Capixingui	Croton floribundus	Euphorbiaceae
102	32 Myrcia tomentosa	Goiaba-brava	Myrtaceae
104	33 Copaiba	Copaifera langsdorffii	Fabaceae
105	34 Gupororoca	*Myrsine coriacea*	Primulaceae
107	35 Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd	Arecaceae

Imagem 02: Tabelas das espécies a serem suprimidas. **Fonte:** PIA 2026.

Áreas		
Área total de intervenção (impermeável) (m²)	**333,33 m²**	
Nº de árvores suprimidas		
Nativas	Exóticas	Com restrição
35	**0**	**0**

12- COMPENSAÇÃO AMBIENTAL INTERNA E EXTERNA

Áreas	
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	**666,67 m²- SENDO- 438,77m² dentro da propriedade e 227,89m² fora da propriedade.**
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	**300,00 m²**
Nº de árvores para compensação	
175 mudas para compensação (Instrução de Serviços Sema 01/2021 II – Em se tratando de árvore nativas, deverão ser repostas pelo menos **05 (cinco) mudas** por árvore suprimidas)	

Serão preservadas 30% de área com vegetação nativa, em cumprimento do §1° Art. 31 da Lei Federal n° 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 n° 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 (§1°, do art. 31, da Lei Federal no 11.428/06), devendo no mínimo metade da área de compensação estar localizada fora da mesma.

A compensação dos **175 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;

Segundo o PIA apresentado, a proposta de compensação ambiental pela supressão **de 35 exemplares** de espécies nativas do Bioma Mata Atlântica prevê o fornecimento **total de 175 mudas** de espécies nativas serão destinadas à doação ao Viveiro Municipal, devido o lote não apresentar espaço suficiente para a realização do plantio dessas mudas conforme informado nos autos do processo. (págs. 33 e 34).

> **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 n.º 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.

12.1. Possibilidade de Abrigar a Área Preservada (Art. 31 da Lei Federal nº 11.428/2006) sobreposta na APP

A porção aos fundos do lote possui incidência de APP em uma área de 297,31 m². Essa APP coberta por vegetação nativa pode abrigar o cômputo da manutenção da área preservada do imóvel, conforme autoriza expressamente o Art. 57 do Decreto Estadual nº 47.749/2019:

> "Art. 57. As APPs e, quando couber, a Reserva Legal, existentes na área do empreendimento, quando cobertas por vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, serão incluídas no cômputo da área total coberta por vegetação a que se referem os arts. 55 e 56."

Assim, para cumprimento do art. 31, destinou-se uma área de 438,77 m² no lote, sendo que 72,10 m² encontram-se sobrepostos na APP preservada aos fundos.

12.2. Da Compensação por Supressão de Mata Atlântica (Art. 17 da Lei Federal nº 11.428/2006 c/c Decreto Estadual nº 47.749/2019)

O corte de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica em estágio médio exige medida compensatória na proporção de 2:1 (proporção dobrada), totalizando 666,66 m².

Contudo, ressalta-se que as áreas destinadas à compensação por supressão de Mata Atlântica **não podem estar sobrepostas em Áreas de Preservação Permanente (APP) ou Reserva Legal**, por força do **Art. 51, § 1º do Decreto Estadual nº 47.749/2019**:

> "Art. 51. A área destinada na forma do inciso I e do § 1º do art. 49, deverá constituir RPPN, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, ou servidão ambiental perpétua.
>
> § 1º Deverão ser excetuadas a APP e a Reserva Legal no cômputo da área destinada à compensação."

Diante dessa vedação legal, dos 666,66 m² devidos, 438,77 m² serão cumpridos no próprio lote (fora da faixa estrita de APP não sobreposta), tornando-se necessária a aquisição de compensação ambiental externa em uma área de 227,89 m² para assegurar o cumprimento integral da medida compensatória.

12.3. Enquadramento Legal da Intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) como Atividade de Baixo Impacto

A proteção das APPs é assegurada pelo Art. 225, § 1º, III da Constituição Federal. A Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) estabelece no Art. 8º que a intervenção em APP somente ocorrerá em hipóteses de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental.

O Art. 3º, inciso X, alínea "k" da Lei Federal nº 12.651/2012 codelega aos Conselhos Estaduais e ao CONAMA a prerrogativa de reconhecer ações de baixo impacto ambiental. Nesse sentido, a Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019 enquadrou expressamente como atividade eventual ou de baixo impacto:

> "Art. 1º Ficam estabelecidas as seguintes atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente:
>
> IX - Edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água

e drenagem pluvial;"

O imóvel em tela cumpre integralmente todos os requisitos: foi aprovado pelos Decretos Municipais nº 25/81, 30/81 e 04/1982 (anterior a 2008), está registrado no CRI de Brumadinho e conta com infraestrutura urbana consolidada (pavimentação, luz/CEMIG, água/COPASA e esgotamento por biodigestor estanque).

12.4. Compensação Específica por Intervenção em APP (Proporção 1:1)

A compensação ambiental referente à intervenção de 69,41 m² em APP encontra respaldada no Art. 5º da Resolução CONAMA nº 369/2006, Art. 51, § 2º e Art. 75 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, c/c Arts. 10 e 11 da Deliberação Normativa CODEMA nº 02/2021.

As normas regentes determinam que:

> "Art. 51, § 2º (Decreto 47.749/19): Nos casos em que o corte ou supressão ocorrer em APP, a área de compensação deverá incluir APP na proporção da intervenção (1:1), salvo comprovação de ganho ambiental."

Conforme o Art. 75 do Decreto Estadual nº 47.749/2019, a compensação por intervenção em APP deve ser cumprida sob uma das modalidades legais (recuperação de APP na mesma sub-bacia, recuperação em Unidades de Conservação ou revitalização de área verde urbana).

O requerente elaborou e apresentou Proposta de Compensação Ambiental em razão da intervenção de 69,41 m² em APP, prevendo a recuperação e o enriquecimento florestal de 70,00 m² de Área de Preservação Permanente, localizada no entorno da Lagoa do Condomínio Gran Royalle, mediante o plantio de 10 mudas de espécies arbóreas nativas da Mata Atlântica, com manutenção e monitoramento pelo período de 48 meses. (Pág.119)

13 - TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E MOVIMENTOS DE TERRA

Por ter sido enquadrado como porte inferior a 50 m³ o empreendedor assinou a Declaração alegando que a topografia do terreno está em conformidade com o projeto arquitetônico de modo que não será necessário a realização de qualquer ação de terraplanagem, alteração de drenagem ou de

movimentação de terra. (Pág.15).

14 - CRITÉRIOS LOCACIONAIS DE ENQUADRAMENTO

De acordo com a Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente 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.

Ou isso é ≠ do critério locacional

15 -REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista interna do lote: **Fonte:** Arquivo SEMA.





Foto 02 e 03: Vista interna do lote; **Fonte:** Arquivo SEMA.

16 – 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) Prever soluções de engenharia para terraplanagem garantindo a manutenção dos fluxos e drenagem dentro no lote. (Prazo: Durante a implantação da obra);

j) Implantar sistema de esgotamento sanitário adequado, conforme normas técnicas e legislação ambiental vigente.

k) Não realizar supressão de vegetação além da área autorizada no processo, devendo a intervenção limitar-se estritamente aos limites aprovados e constantes nos autos.

17- OBRIGAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DAS CONDICIONANTES

Nº	Descrição	Prazo
01	Averbar no Cartório de Registro de Imóveis de Brumadinho o disposto do Art. 31, inciso I da Lei Federal 11.428/2026.	**Antes de emissão da Licença**
02	Averbar no Cartório de Registro de Imóveis de Brumadinho o disposto do art.17 da Lei Federal 11.428/2026 c/c art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019. (em área de 438,77 m² do lote objeto de intervenção.)	**Antes de emissão da Licença**

03	Averbar no Cartório de Registro de Imóveis de Bonfim o disposto do art.17 da Lei Federal 11.428/2026 c/c art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019. (em área de 227,89 m² do lote objeto de intervenção.)	**Antes de emissão da Licença**
04	Apresentar comprovação que a área de preservação da propriedade em questão se encontra devidamente preservada. Enviar relatório fotográfico.	**Até 30 dias antes do vencimento da Licença Ambiental**
05	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de **175 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-** *Alterada pela DN CODEMA nº 11, de 07 de agosto de 2026*	**Antes de emissão da Licença**
06	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.**
07	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.**
08	Durante a etapa de obras, deverão ser adotadas as seguintes práticas: umidificação periódica das vias internas; delimitação dos horários de operação de máquinas (permitidos pelo município) e manutenção preventiva de equipamentos para minimizar ruídos e emissões.	**Permanente durante a fase de obras**
09	Apresentar a emissão do DOF – Documento de Origem Florestal.	**2 meses após o final da supressão.**
10	Executar a Recuperação de APP na área compensatória de **70,00 m²** (entorno da Lagoa Gran Royalle), apresentando relatórios fotográficos e de monitoramento semestrais durante o período de 48 meses	**Anual**

18 - 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 Edificação (LAE). A licença é destinada à intervenção ambiental de uma construção de moradia unifamiliar, que ocupa uma área de intervenção de **333,33 m².**

CONCLUSÃO E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA AO CODEMA

Considerando o cumprimento rigoroso dos parâmetros legais fixados pelo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), pela Lei da Mata Atlântica (Lei nº 11.428/2006), pelo Decreto Estadual nº 47.749/2019, pela DN COPAM nº 236/2019, Lei 14.285/2021 que trata das Áreas de Preservação Permanente (APPs) em áreas urbanas no âmbito dos municípios que permite a **Análise do Conselho Ambiental (CODEMA):** A definição de novas faixas de APP pelo município exige a oitiva prévia do Conselho Municipal de Meio Ambiente (como o CODEMA), e pelo Formulário de Orientações Ambientais Básicas (FOB Nº 49/2026 / Processo LAE Nº 107/2026):

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA) submete o presente Parecer Técnico à apreciação dos Ilustres Conselheiros do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA de Brumadinho/MG), com parecer FAVORÁVEL ao deferimento do Licenciamento Ambiental de Edificação (LAE) em favor de ALEXANDRE EMRICH BOTELHO.

- OBJETO: Construção de residência unifamiliar (259,20 m² de área útil) com supressão de 333,33 m² de vegetação em estágio médio (sendo 263,92 m² fora de APP e 69,41 m² em APP) no Lote 07, Quadra 14, Parque Porangaba.

VALIDADE DA LICENÇA: 04 anos

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 Daniel Hilário de Lima Freitas - **Secretário Municipal de Meio Ambiente** **Data de emissão: 08/10/2026**	**Data de validade: 08/10/2030**
Técnica Analista: Paloma Júnia de Paula Luís Mat. 20265 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG Paloma Júnia de Paula Luís **Matrícula 20265** Thays Soares dos Santos **Matrícula 21.356** Thays Soares dos Santos Mat. 21356 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG	Vinícius Porfírio Parreiras Matrícula 22206 **Secretário Adjunto de Meio Ambiente**

Folha de Decisão

Folha de Decisão da 5ª Reunião Extraordinária do Pleno

Data: 09 de outubro de 2026

Processo P.A. LAE nº: 107/2026.

Empreendedor/Empreendimento: Alexandre Emrich Botelho.

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 Oriba, nº 370, Parque Porangaba, 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 Contrarios: 0	Entidades:
Nº de Abstenções: 0	Entidades:

Daniel Hilário de Lima Freitas
Presidente do CODEMA

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