LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES (LAE)

PARECER TÉCNICO

PROCESSO°: 19/2026	**Situação:** (X) Deferimento ( ) Indeferimento
REQUERENTE: GERALDO MAGELA DE PAULA	**CPF:** 054.029.106-42

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE: 3A	**QUADRA:** 0	**Inscrição municipal do imóvel:** 05.22.0004.0000	**ZONEAMENTO:** ZC-3 (Zona Central 3).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total: 1.96,40 m²

Endereço: Avenida Casa Branca 1340 - Desmembramento Pietá - Casa Branca - Brumadinho/MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 34.633
Livro: 2 Folha: 02 Comarca: Brumadinho

Coordenada Plana (GMS)	S: 20° 05' 3. 21"	Datum: SIRGAS 2000
	W: 44° 2' 34. 40"	

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica: São Francisco

O imóvel se localiza em Unidade de conservação: ( ) não se localiza (x) em zona de amortecimento ou área de entorno de Unidade de Conservação. (especificado no parecer).

No imóvel foi observada a ocorrência de espécies da fauna: ( ) raras, ( ) endêmicas, ( ) ameaçadas de extinção

No imóvel foi observada a ocorrência de espécies da flora: ( ) raras, ( ) endêmicas, ( ) ameaçadas de extinção ( ) imunes de corte, (x) nativas , ( ) exóticas.

USO DO SOLO DO IMÓVEL	Área (m²)
Remanescente de Vegetação Nativa	598,92
Preservação Vegetal	598,92
Área construída	677,58
Área de Intervenção	1.398,95
Área total do lote	1.996,40

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

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-09-3	Construção de Edificação Comercial e Industrial de uso não residencial com supressão de remanescente de vegetação nativa e com terraplanagem, desde que dispensadas do licenciamento ambiental previstas na Deliberação Normativa n°. 217, de 06 de dezembro de 2017.	Pequeno	1

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:	REGISTRO PROFISSIONAL
Amaury Emilio Campos de Oliveira	8807 / TD
Clara Rios Machado	CAU: A1725432

1. HISTÓRICO

- Data da formalização: 10 de fevereiro de 2026.
- Data da vistoria: 09 de novembro de 2026.
- Data emissão parecer: 12 de novembro de 2026.
- Cadastro da Sinaflor: página 92.
- Taxa Florestal paga: R$43,68 (pág.69v).

2. INTRODUÇÃO

O presente processo tem por objetivo o Licenciamento Ambiental de Edificações (LAE), para a implantação de um galpão para instalação de uma galpão para futura instalação de atividade econômica de comércio varejista com área construída total de 677,58 m².

Para a implantação do empreendimento, está prevista intervenção em uma área de aproximadamente 1.398,95 m², contemplando a supressão de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica, classificada em estágio inicial de regeneração.

Ressalta-se que o lote em questão está inserido na área denominada Desmembramento Pietá, o qual se encontra devidamente regularizada, conforme Registro de Imóveis (pág.89).

Este parecer pautou-se em vistoria realizada pela equipe da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA), e nas informações apresentadas pelo empreendedor e outras documentações pertinentes para análise técnica.

3. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

O imóvel possui Cadastro Ambiental Rural (pág.96). Contudo, está situado dentro do perímetro urbano municipal devidamente aprovado pelo Município, o lote está inserido em zoneamento ZC-3 **(Zona Central 3).**

4. DO PORTE DA CONSTRUÇÃO CIVIL

O projeto arquitetônico da construção do galpão foi aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação e prevê a implantação de uma construção de pequeno porte, em uma área de intervenção de 1.398,95 m², com área prevista para construção de 677.58 m², sob responsabilidade técnica de Clara Rios Machado, CAU n° A172543-2 (pág.79).

5. ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme informado pelo consultor, o abastecimento de água do empreendimento será realizado por meio de poço artesiano, cuja perfuração será previamente autorizada pelo Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM), ficando o proprietário responsável por solicitar a devida autorização e apresentar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos (pág.98).

O fornecimento de energia elétrica será realizado pela Companhia Energética de Minas Gerais (Cemig), sendo que o local já dispõe de padrão de energia elétrica instalado (pág.98).

Quanto aos resíduos sólidos domiciliares, foi informado que estes serão recolhidos pelo Departamento de Limpeza Urbana do Município (pág.98).

6. CARACTERÍSTICA DA VEGETAÇÃO

Em consulta à plataforma IDE-Sisema (2026), verificou-se que o lote está inserido na Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, bem como pela Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço.

Constatou-se, ainda, que a área se encontra abrangida pela Zona de Amortecimento das Unidades de Conservação, conforme os respectivos Planos de Manejo do Parque Estadual Serra do Rola-Moça.

Além disso, verificou-se que o lote está inserido na Unidade de Conservação Estadual Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual Sul.

7. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Conforme declaração apresentada pelo consultor (pág.71), o terreno não possui área de preservação permanente.

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

Após vistoria realizada na propriedade no dia 09 de novembro de 2026, e em consulta ao IDE-Sisema, concluímos que o lote não se encontra inserido na área de APP.

8. DA INTERVENÇÃO AMBIENTAL

8.1. Supressão de Vegetação

Tabela 1 – Área de intervenção e indivíduos arbóreos previstos para supressão

Descrição	**Valor**
Área total de intervenção (impermeável)	1.398,95 m²

Número de indivíduos arbóreos previstos para supressão

Nativas	Exóticas	Com restrição
286	-	-

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

De acordo com o Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) apresentado, está prevista a supressão de 286 indivíduos arbóreos (pág.59).

Conforme declarado pelo requerente, o material lenhoso proveniente da supressão vegetal será utilizado na própria propriedade, destinado ao consumo doméstico em fogão a lenha, à marcação de gabarito de obra e cercamento da propriedade (pág.28).

Ressalta-se que o requerente possui cadastro regular no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (SINAFLOR), conforme comprovante apresentado (pág.92).

9. FAUNA

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

9.1. APIFAUNA

A proteção a apifauna é garantida por lei em nosso município, de acordo com Art. 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.

Após a vistoria técnica realizada em 09 de novembro de 2026, não foi constatada a presença de apifauna na área.

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.

10. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Tabela 2 – Áreas e critérios de compensação ambiental

Descrição	Valor
Área de preservação obrigatória 20% (art.25 da Lei Estadual 20.922/2013).	**399,28 m²**
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, da DN Codema n° 04/2022).	**598,92 m²**
Compensação arbórea 5:1 (art.16, inciso II da Instrução Normativa SEMA 01/2021)	**1480 indivíduos arbóreos**

Fonte: Elaborado pelos autores (2026).

Em cumprimento do art. 25 da Lei Estadual n° 20.922 de 16 de outubro de 2013, que estabelece:

> **Art.25 -** O proprietário ou possuidor de imóvel rural manterá, com cobertura de vegetação nativa, no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do imóvel a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as APPs, excetuados os casos previstos nesta Lei.

Esclarece-se que a área destinada à Reserva Legal não integra os limites individuais do lote, estando localizada na área total do Desmembramento Pietá.

Serão preservadas 30% de área no fundo com vegetação nativa, em cumprimento do Art. 31 da DN CODEMA n° 04, de 08 de julho de 2022 que cita:

> **Art. 31** - A Intervenção Ambiental em área de vegetação secundária, em estágio inicial e médio de regeneração dependerá da aprovação de proposta de cumprimento do dever de preservação quanto à cobertura vegetal mínima prevista no artigo 31 da Lei Federal 11.428/2006.

A compensação dos 286 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;**

Neste caso, a compensação ambiental corresponde ao plantio de 1430 mudas de espécies nativas.

Foi apresentado o Laudo de Inexistência Locacional (pág.66), no qual o consultor informa que o lote em questão não possui capacidade física para comportar o plantio das 1430 mudas remanescentes.

Dessa forma, em razão da indisponibilidade de espaço para o plantio no próprio imóvel e em conformidade com a DN CODEMA nº 04, de 08 de julho de 2022 altera pela 11/2026, as mudas remanescentes serão destinadas ao acervo do Horto Florestal Municipal.

> **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.

11. TERRAPLANAGEM E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

De acordo com a declaração apresentada, o terreno encontra-se em conformidade com o projeto arquitetônico, não sendo necessária a realização de quaisquer intervenções de terraplanagem, alterações no sistema de drenagem ou movimentação de terra em volume superior a 50 m³ (pág.95).

12. VISTORIA TÉCNICA E REGISTRO FOTOGRÁFICO

A vistoria foi realizada no dia 09 de novembro de 2026.



Figura 01: Frente do lote.
Fonte: A autora (2026).

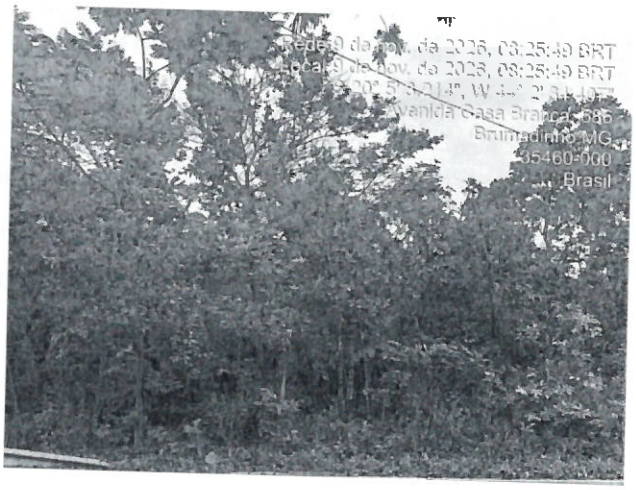


Figura 02: Frente do lote..
Fonte: A autora (2026).

13. CONDICIONANTES

a) Contratar profissional competente e habilitado para execução dos serviços de empreitada e execução de obras. A remoção da vegetação não deve ser feita no período noturno e nem com utilização de fogo;

b) Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e não efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;

c) Implantar as construções imediatamente após a intervenção, diminuindo o tempo de exposição do solo, e adotar técnicas e medidas de controle para evitar possível carreamento de sólidos e a facilitação de processos erosivos;

d) Implantar calhas nos telhados e captar a água em caixas para utilização posterior em irrigação de jardins e outras atividades. Nas áreas e vias externas, utilizar pisos que permitam a infiltração das águas. Prazo: Durante a construção da residência;

e) Adotar técnicas e procedimentos necessários à destinação adequada dos resíduos gerados durante a atividade (Resíduos da construção civil). Prazo: por ocasião da construção da residência;

f) Não realizar as execuções de terraplanagem durante o período chuvoso;

g) Transpor as epífitas caso existentes para árvores similares dentro da área do lote;

h) Na constatação de ninhos de abelhas no local, deve ser informado à SEMA para realização do

manejo antes de realizar a supressão das árvores conforme Lei municipal 2.355/2017.

i) Na constatação de ninhos de aves no local não realizar a supressão da vegetação até que sejam finalizado o período reprodutivo;

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

14. OBRIGAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DAS CONDICIONANTES

N°	Descrição da condicionante	Comprovação	Prazo
01	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de **1430 mudas nativas** em forma de carta de créditos.	-	Antes da Obtenção da Licença.
02	Apresentar o comprovante de Nota Fiscal a SEMA atendendo aos dispostos do §1, inciso II, art.33 da DN CODEMA n.º04/2022.	Apresentar cópia à SEMA.	60 dias, a partir da assinatura do termo de compromisso.
03	Comunicar à SEMA a efetivação da supressão da vegetação, dando destinação correta ao material.	Apresentar documento à SEMA.	Até 30 dias após a supressão da vegetação.
04	Não intervir na Área de preservação obrigatória 30% (art.31, da DN Codema n° 04/2022).	-	-
05	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.
06	Na constatação de ninhos de abelhas	Antes de realizar a	-

	no local, deve ser informado à SEMA para realização do manejo antes de realizar a supressão das árvores conforme Lei municipal 2.355/2017. (Prazo: Antes de realizar a intervenção ambiental);	intervenção ambiental.	
07	Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e não efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;	-	-
08	Apresentar Certificado do IGAM, referente a autorização do Poço Artesiano.	Apresentar cópia à SEMA.	Antes de realizar a perfuração do poço.
09	Não realizar as execuções de terraplanagem durante o período chuvoso;	-	-
10	O empreendedor deverá obter as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade comercial junto aos órgãos competentes, previamente ao início de seu funcionamento.	-	-
11	Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à SEMA.	-	Aviso prévio de 30 dias.

15. CONCLUSÃO

A analista responsável pelo processo, sob o ponto de vista técnico, manifesta-se favoravelmente ao deferimento da Licença Ambiental de Edificação (LAE), referente à intervenção ambiental em uma área de 1.398,95 m², destinada à implantação de um galpão para futura instalação de atividade econômica de comércio varejista.

Ressalta-se que a presente análise e a respectiva licença contemplam exclusivamente a edificação, não abrangendo o licenciamento da atividade econômica a ser desenvolvida no local, cuja regularização deverá ser providenciada junto aos órgãos competentes, conforme a legislação aplicável.

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 Brumadinho **Secretário: Daniel Hilário de Lima Freitas** **Data de emissão: 12/11/2026**	**Data de validade: 12/11/2030**
Técnica analista: Beatriz Gomes Silva Rocha Matr.: 20651 Analista Ambiental SEMA Brumadinho Beatriz Gomes Silva Rocha Matrícula: 20.651	CRISTIANO DE OLIVEIRA LAGE MAT. 20638 Coordenador de Licenciamento e Regularização Ambiental Cristiano de Oliveira Lage Matrícula: 20.638 **Coordenador de Licenciamento e Regularização Ambiental** VINICIUS PORFÍRIO PARREIRAS MAT. 20635 Secretário Adjunto de Meio Ambiente Vinícius Porfírio Parreiras Matrícula 20.635 **Secretário Adjunto de Meio Ambiente**