



LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES (LAE)

PARECER TÉCNICO			
PROCESSOº: 164/2024		Situação: (X) Deferimento () Indeferimento	
REQUERENTE: ZAQUEL SAMUEL BARBOSA MENDES		CPF/CNPJ: 777.296.846-91	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE: 03	QUADRA: 05	Inscrição municipal do imóvel: 01.41.005.003.0000	ZONEAMENTO: ZAR 2B – Zona de Adensamento Restrito
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Área Total m²: 5.000m²			
Endereço: Alameda das Paineiras 121 - Condomínio Quintas de Casa Branca - Casa Branca - Brumadinho/MG			
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 22.254			
Livro: 2		Folha: 01	Comarca: Brumadinho
Coordenada Plana (GMS)	S: 20°4'43.53"		Datum: SIRGAS 2000
	W: 44° 2'35.34"		
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, (x) endêmicas, () ameaçadas de extinção, (X) imunes de corte, (X) nativas, () exóticas.			
USO DO SOLO DO IMÓVEL			Área (m²)
Remanescente de Vegetação Nativa			5.000
Reserva Servidão Ambiental Interna			1.500
Área construída			401,86
Área de Intervenção			1.641,67
Área total do lote			5.000
ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021		DN COPAM 213/17 NÃO	DN COPAM 217/17 NÃO
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE	CODEMA 04/2022 SIM CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-09-2	Edificação unifamiliar com supressão de remanescente de vegetação nativa em estágio médio, com terraplanagem de porte inferior. Supressão vegetação:Fragmento Florestal APP: Ø.	Médio	Não se aplica
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS: João Carlos Narracci Malisa Andres Caram De Sousa Thiago de Almeida Sales		REGISTRO PROFISSIONAL 08956585695 A31907-4 98286/04D	

Processo em 34/11/2025
Folha 1/1 de 1



1. Histórico

- Data da formalização: 28 de maio de 2024
- Data da vistoria: 24 de abril de 2025
- Data emissão parecer: 26 de junho de 2025

2. Introdução

O objetivo desse processo é o Licenciamento Ambiental de Edificações (LAE), para construção de uma residência e sua área de lazer, com supressão de mata atlântica em estágio médio de regeneração, no lote dispõe de alguns indivíduos imune ao corte e em extinção que de acordo com o consultor, não será realizado a supressão dos mesmo.

3. Caracterização da propriedade

O loteamento está inserido dentro do perímetro urbano, devidamente aprovado pelo Município sob o decreto municipal nº10/1981-82, sendo que no novo Plano Diretor nº 128/2023 o lote está inserido em zoneamento ZAR-2B. (**Zona de Adensamento Restrito**).

4. Do porte da construção civil

O projeto arquitetônico foi aprovado pela SEPLAC - Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação em 17 de outubro de 2024 (pág.54), prevê edificação de médio porte em uma área à construir de 401,86 m², sendo a construção de uma casa e sua área de lazer sob responsabilidade técnica de Malisa Andres Caram De Sousa, CAU nº A -31907 - 4, a intervenção total da área será de 1.641,67 m² (pág.166).

5. Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

O abastecimento de água será por meio da COPASA (Companhia de Saneamento de Minas Gerais) e o esgotamento sanitário e tratamento será através de biodigestor (pág.31). A energia elétrica será fornecida pela Cemig.



Os resíduos domiciliares a serem gerados na residência serão depositados em um ponto de coleta do próprio condomínio, onde são recolhidos depois pelo Departamento de Limpeza Urbana do Município.

6. Característica da vegetação

Em consulta à plataforma IDE-SISEMA, o lote está inserido na reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço e da Mata Atlântica, e na unidade de conservação de uso sustentável APASUL RMBH, conforme imagem 01.

Em vistoria, notamos que o lote é predominante coberto por vegetação da espécie do Cerrado, que se encontra em área de transição para a Mata Atlântica, no entanto em uma área considerada para fins legais como Mata Atlântica, conforme a lei 47.749 11 de novembro de 2019:

Art. 45 – Estão sujeitas ao regime jurídico dado à Mata Atlântica, conforme previsto na Lei Federal nº 11.428, de 2006, e no Decreto Federal nº 6.660, de 21 de novembro de 2008, todas as tipologias de vegetação natural que ocorrem integralmente no bioma, bem como as disjunções vegetais existentes.

Denomina-se em estágio sucessional médio característica do Bioma Mata Atlântica de acordo com a Resolução CONAMA nº 392, de 25 de Junho de 2007.

No PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) apresentado (pág.156), foi indicado 87 espécies de indivíduos arbóreos que serão suprimidos.

No ato da vistoria em 24 de abril de 2025, identificamos alguns indivíduos que não foram mencionados no PIA (Projeto de Intervenção Ambiental), aproximadamente 11 indivíduos arbóreos imune de corte com nome popular de Pequi (*Caryocar brasiliense*) conforme croqui (pág.136), e um indivíduo arbóreo da espécie Ipê-amarelo (*Handroanthus chrysotrichus*), cujo o consultor declara que nenhuma das espécies citadas será suprimida (pág.137), pois está fora da área de intervenção.

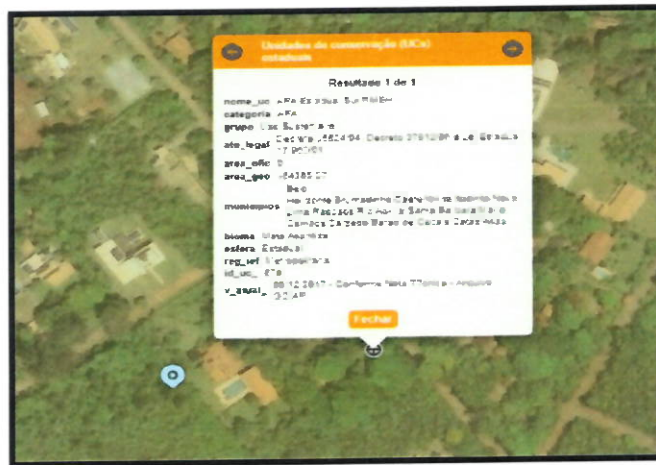


Imagem 01: Inserido na APASUL

Fonte: IDE-SISEMA (2025)

7. Área de Preservação Permanente – APP

Conforme declaração apresentada pelo consultor (pág.18), 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 e em consulta ao IDE-SISEMA, concluímos que o lote, não se encontra inserido na área de APP.

8. Supressão de vegetação

Áreas (m ²)		
Área total de intervenção	1.641,67	
Nº de árvores suprimidas		
Nativas		Exóticas
Sem restrição	Com restrição	-
87	-	





De acordo com o PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) mostrado (pág.50 e 156), serão suprimidos 87 (oitenta e sete indivíduos), e que as espécies de Pequi (*Caryocar brasiliense*) e Ipê-amarelo (*Handroanthus chrysotrichus*), que foram identificados no ato da vistoria, não serão suprimidas segundo o consultor (pág.137), pois está fora da área de intervenção.

9. Fauna

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

9.1. Apifauna

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

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

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

Após a vistoria técnica realizada em 24/04/2025 não foi observada presença de Apifauna na área, no entanto quando estiver ocorrendo a supressão deve ser avaliada árvore por árvore a fim de garantir a inexistência.

Caso seja constatada a presença de abelhas nativas deve-se contatar a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, se for constatada a presença de abelhas exóticas deve-se entrar em contato com a Defesa civil por meio do contato (31) 99877-1263.



10. Compensação ambiental

Áreas (m ²)	
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	1.500
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	3.282,94
Nº de árvores para compensação	
Compensação arbórea 5 por 1. (art.16, inciso II da Instrução Normativa SEMA 01/2021)	435

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

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

Para a compensação ambiental, foi aplicado conforme o art.48 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.

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

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



Nesse caso, a intervenção será de 1.641,67m², e serão compensados 3.283,34m².

Foi demonstrado na (pág.166), na Planta de Localização e no Memorial Descritivo de Área (pág.169), que os proprietários optaram por efetuar a compensação dos 3.283,34m², no interior do lote.

A compensação dos indivíduos arbóreos nativos, suprimidos sem restrição será 87 indivíduos, totalizando a reposição de 435 mudas, seguindo preceito 5 por 1 do art.16, inciso II da Instrução Normativa SEMA 01/2021:

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

Parágrafo Único: A mensuração da compensação será feita com base nos seguintes critérios, independentemente do número de fustes que cada indivíduo arbóreo possa ter:

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

O requerente optou em realizar a plantação de 100 mudas de espécies nativas da Mata Atlântica dentro do próprio lote como forma de enriquecimento (pág.156), às 335 mudas restantes será doado para o acervo do Horto Florestal Municipal, como sugerido na análise técnica anterior (pág.128), e uma vez que na área do lote não há disponibilidade de espaço para o plantio, conforme a DN CODEMA n°04 de 08 de julho de 2022:

Art. 33 – Ressalvada a obrigação de preservação e compensação previsto nos artigos anteriores, caberá ao empreendedor cumulativamente, cumprir o dever de compensação de que trata o art. 73 do Decreto n° 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.

Conforme declaração apresentada (pág.118), o requerente alega que o material lenhoso da atual construção será utilizado na própria propriedade na construção de cercas, bancos, escoras, etc (pág.111).

11. Terraplanagem, drenagem e movimentos de terra

Conforme declaração apresentada (pág.19), a topografia do terreno está em conformidade com o arquitetônico de modo que não será necessário a realização de qualquer ação de terraplanagem, alteração de drenagem ou de movimentação de terra superior a 50m³.

De acordo com o RAS-MT (Relatório Ambiental Simplificado), haverá uma movimentação mínima de terra (pág.21), no qual terá 34,45m³ de bota fora.

12. Vistoria técnica e registro fotográfico

A vistoria foi realizada dia 24 de abril de 2025. Seguem os registros fotográficos.



Imagem 02: Pequis identificados no lote, que não serão suprimidos.

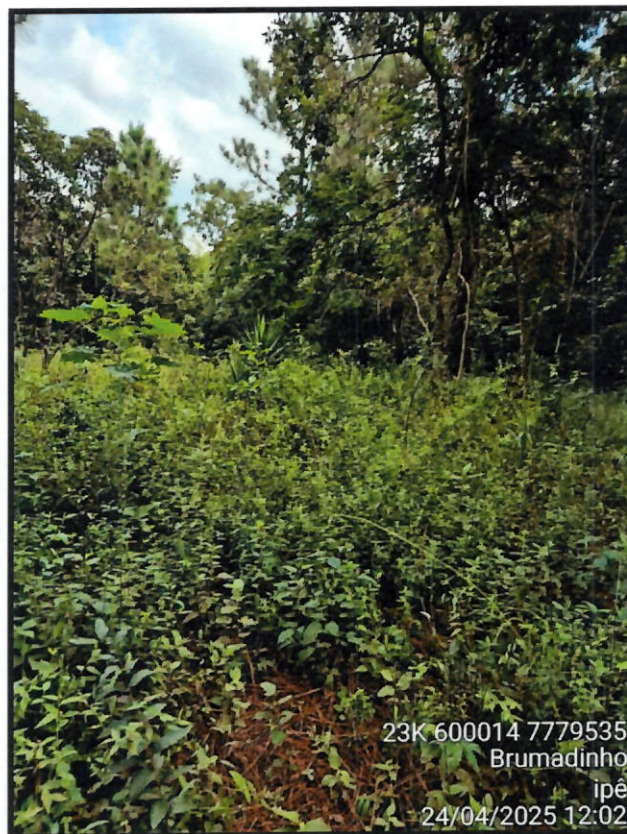
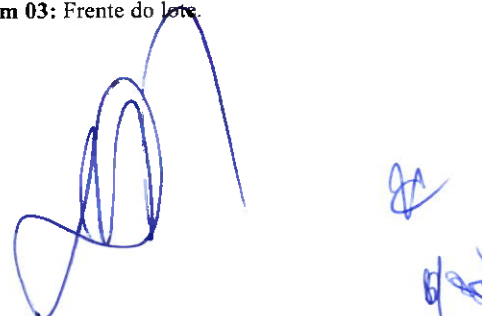


Imagem 03: Frente do lote.





13. Condicionantes

- a) Contratar profissional competente e habilitado para execução dos serviços de empreitada e execução de obras. A remoção da vegetação não deve ser feita no período noturno e nem com utilização de fogo;
- b) Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e não efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;
- c) Implantar as construções imediatamente após a intervenção, diminuindo o tempo de exposição do solo, e adotar técnicas e medidas de controle para evitar possível carreamento de sólidos e a facilitação de processos erosivos;
- d) Implantar calhas nos telhados e captar a água em caixas para utilização posterior em irrigação de jardins e outras atividades. Nas áreas e vias externas, utilizar pisos que permitam a infiltração das águas. Prazo: Durante a construção da residência;
- e) Adotar técnicas e procedimentos necessários à destinação adequada dos resíduos gerados durante a atividade (Resíduos da construção civil). Prazo: por ocasião da construção da residência;
- f) Não realizar as execuções de terraplanagem durante o período chuvoso;
- g) O requerimento de renovação desta autorização deverá ser formalizado com a antecedência **mínima de 30 (trinta) dias** da data de expiração do prazo de validade, conforme art. 2º da Resolução SEMA 01, de 02 de março de 2020;
- h) Transpor as epífitas caso existentes para árvores similares dentro da área do lote;
- i) Na constatação de ninhos de abelhas no local, deve ser informado à SEMA para realização do manejo antes de realizar a supressão das árvores conforme Lei municipal 2.355/2017. (Prazo: Antes de realizar a intervenção ambiental);
- j) Na constatação de ninhos de aves no local não realizar a supressão da vegetação até que sejam finalizado o período reprodutivo;
- k) Prever soluções de engenharia para terraplanagem garantindo a manutenção dos fluxos e drenagem dentro no lote. (Prazo: Durante a implantação da obra);



14. Obrigação de comprovação das condicionantes

Nº	Descrição	Comprovação	Prazo
01	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de 335 mudas nativas do Bioma Mata Atlântica em forma de carta de créditos.	-	Antes da emissão 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	Averbar na C.R.I de Brumadinho o disposto no art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006.	-	Antes da Emissão da Licença.
04	Averbar na C.R.I de Brumadinho o disposto no art.17 da Lei Federal 11.428/2006 c/c art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019. (em área de 1850 m ² do lote do objeto de intervenção).	-	Antes da Emissão da Licença.
05	Apresentar uma declaração da destinação, informando onde será descartado o material excedente.	Apresentar cópia à SEMA.	Após a destinação final do material.
06	Enviar relatório fotográfico comprovando o plantio das 100 mudas nativas do Bioma Mata Atlântica no interior do lote.	Apresentar cópia à SEMA.	Apresentar semestralmente, durante o período de 05 anos.
07	Na constatação de ninhos de abelhas no local, deve ser informado à SEMA para realização do manejo antes de realizar a	-	-



	supressão das árvores conforme Lei municipal 2.355/2017. (Prazo: Antes de realizar a intervenção ambiental);		
08	Comunicar à SEMA a efetivação da supressão da vegetação, dando destinação correta ao material.	-	Até 30 dias após a supressão da vegetação.
09	Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à SEMA.	-	Aviso prévio de 30 dias.

15. Conclusão

Os analistas deste processo, do ponto de vista técnico, opinam pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificação (LAE), relativo à um nova construção civil e de área de lazer, desde que não sejam suprimidos nenhuma espécie de Pequi (*Caryocar brasiliense*) e Ipê-amarelo (*Handroanthus chrysotrichus*), conforme declarado no estudo, e aliada às condicionantes ambientais propostas pela SEMA.


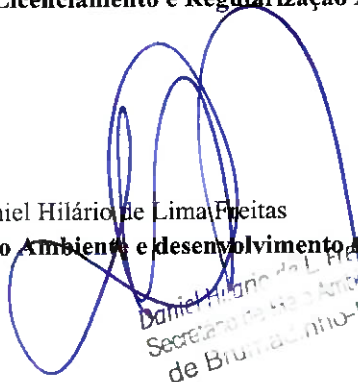
VALIDADE DA LICENÇA: 01 ano

Vale ressaltar que o Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMA) de Brumadinho, bem como os analistas ambientais do presente processo não possuem responsabilidade técnica sobre os projetos dos sistemas de controle ambiental e programas ambientais aprovados para a implantação do empreendimento, sendo a execução, operação, comprovação de eficiência e/o gerenciamento dos mesmos, de inteira responsabilidade do empreendedor, seu projetista e/ou prepostos.

Ressalta-se que a licença ambiental não dispensa nem substitui a obtenção pelo requerente de outras licenças legalmente exigíveis como o alvará de construção dentre outras.



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

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA Brumadinho	
Data de emissão: 26/06/2025	Data de validade: 26/06/2026
Técnico analista: Beatriz Gomes Silva Rocha Matr.: 20651 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO-MG Beatriz Gomes Silva Rocha Matrícula 20651 Thays Soares dos Santos Matr.: 21356 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO-MG Thays Soares Dos Santos Matrícula 21356	 Vinicius Porfirio Parreiras Matr.: 20635 Coord. Licenciamento e Regularização Ambiental SEMA BRUMADINHO-MG Coordenador de Licenciamento e Regularização Ambiental  Daniel Hilário de Lima Freitas Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável Daniel Hilario de L. Freitas Secretário de Meio Ambiente de Brumadinho-MG