



LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÃO CORRETIVA (LAEC)

PARECER TÉCNICO

PROCESSOº: 231/2025

Situação: (X) Deferimento () Indeferimento

REQUERENTE: GILMAR SANTOS ABREU

CPF/CNPJ: 344.917.246-87

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE: 05

QUADRA: 09

Inscrição municipal do
imóvel: 05.53009.0005.0001

ZONEAMENTO: ZAR-2B – Zona de
Adensamento Restrito

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total: 1.000 m²

Endereço: Rua Solimões 120 - Cond. Águas Claras - Brumadinho/MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 10.374

Livro: 2

Folha: 01

Comarca: Brumadinho

Coordenada Plana (GMS)

S: 20°11'9.45"

Datum: SIRGAS 2000

W: 44° 0'55.87"

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica: São Francisco

O imóvel se localiza em Unidade de conservação: () não se localiza () 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

Reserva Servidão Ambiental Interna (30%)

Área (m²)

Área construída (existente)

300

Área de Intervenção

336,20

Área total do lote

543,39

1.000

ATIVIDADE PASSÍVEL DE
LICENCIAMENTO
SIM

DN COPAM 213/17

DN COPAM
217/17

CODEMA 04/2022

NÃO

NÃO

SIM

CÓDIGO:

ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:

PORTE

CRITÉRIO
LOCACIONAL

E-05-07-8

Construção de Edificação de Estrutura unifamiliar com supressão de remanescente de vegetação nativa em estágio médio de regeneração, desde que dispensadas do licenciamento ambiental previstas na Deliberação Normativa nº217, de 06 de dezembro de 2017.

Médio

Não se aplica

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:

Ewerton Pedro da Silva
Tamara Suemer Oliveira do Carmo

REGISTRO PROFISSIONAL

CFT-BR- 08218106693
CAU-MG - A113449-3



1. HISTÓRICO

- Data da formalização: 10 de novembro de 2025.
- Data da vistoria: 05 de maio de 2026.
- Data emissão parecer: 02 de junho de 2026.

2. INTRODUÇÃO

Em 2013, o processo obteve junto à Prefeitura Municipal de Brumadinho autorização para intervenção em área de 543,39 m² (pág.24), com a devida anuência do Estado de Minas Gerais (pág.27). Contudo, à época da emissão da autorização para intervenção, foi exigida apenas a Reposição Florestal, não tendo sido requerida a compensação prevista na Lei da Mata Atlântica.

Atualmente, busca-se o Licenciamento Ambiental de Edificação Corretiva (LAEC) para regularização de construção unifamiliar já existente no lote urbano, bem como para fins de obtenção do Habite-se.

3. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

O loteamento está inserido dentro do perímetro urbano, devidamente aprovado pelo Município sob o decreto municipal nº03/1986, sendo que no novo Plano Diretor nº 98/2005 o lote está inserido em zoneamento ZAR-2B. (**Zona de Adensamento Restrito-2B**).

4. DO PORTE DA CONSTRUÇÃO CIVIL

O projeto arquitetônico da construção já existente, possui uma edificação de médio porte em uma área de intervenção correspondente a **543,39 m²**, sob responsabilidade técnica de Tamara Suemer Oliveira do Carmo, que possui registro CAU-MG: A113449-3 (pág.19).



5. ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme declarado, o abastecimento de água é feito pelo próprio condomínio, e o esgotamento sanitário e tratamento será através de fossa séptica já instalada. A energia elétrica é 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 (pág.81).

6. CARACTERÍSTICA DA VEGETAÇÃO

Em consulta à plataforma IDE-Sisema, o lote está inserido na Zona de Transição da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e também na Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço.

7. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Conforme declaração apresentada pelo consultor (pág.05), 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 05 de maio de 2026, e em consulta ao IDE-Sisema, concluímos que o lote não se encontra inserido na área de APP.

8. DA MODALIDADE CORRETIVA DO LICENCIAMENTO

Licença para regularização de estrutura unifamiliar e para solicitação de Habite-sc.

9. VIABILIDADE PARA REGULARIZAÇÃO CORRETIVA

Considera-se viável a possibilidade da regularização ambiental por tratar-se de um loteamento.



conforme Art. 31º da Lei Mata Atlântica Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006:

Art. 31. Nas regiões metropolitanas e áreas urbanas, assim consideradas em lei, o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer edificação em área de vegetação secundária, em estágio médio de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, devem obedecer ao disposto no Plano Diretor do Município e demais normas aplicáveis, e dependerão de prévia autorização do órgão estadual competente, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei.

10. DA INTERVENÇÃO AMBIENTAL CORRETIVA

Para a implantação da casa já existente foi necessário a supressão de 543,39 m² (pág.24), com a devida anuência do Estado de Minas Gerais (pág.27). Contudo, à época da emissão da autorização para intervenção, foi exigida apenas a Reposição Florestal, não tendo sido requerida a compensação prevista na Lei da Mata Atlântica.

11. SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

Áreas (m ²)	
Área total de intervenção	543,39

12. FAUNA

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

12.1. APIFAUNA

Após a vistoria técnica realizada em 05 de maio de 2026, não foi observada presença de Apifauna na área.

13. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL



Áreas (m ²)	
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	300
Compensação 1:1. (art.17 da Lei Federal 11.428/2006).	543,39

Serão preservadas 30% de área com vegetação nativa no próprio lote, 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 fins de compensação ambiental, considerando que tal exigência não foi realizada à época da emissão da autorização para intervenção, e em observância ao disposto no Parecer Jurídico nº 05/2026 (pág.75), será adotada a legislação vigente no período em que o processo obteve a autorização, nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica):

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

Nesse caso, a intervenção realizada à época correspondeu a 543,39 m², e a compensação será executada na proporção de 1:1, em área externa, em razão da insuficiência de espaço no lote.

Essa área externa localiza-se na propriedade do João Celestino de Melo, situada na Fazenda Boa Vista, no município de Bonfim/MG, registrada sob a matrícula nº 24.034, inserida na mesma bacia hidrográfica é composta por vegetação preservada, com similaridade à vegetação a ser suprimida,

conforme o Laudo de Similaridade para Servidão Ambiental (pág.33).

14. TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E MOVIMENTOS DE TERRA

Dado que a edificação já se encontra devidamente implantada, não haverá necessidade de movimentação de terra para a regularização do empreendimento.

15. VISTORIA TÉCNICA E REGISTRO FOTOGRÁFICO

A vistoria foi realizada dia 05 de maio de 2026. Seguem os registros fotográficos.

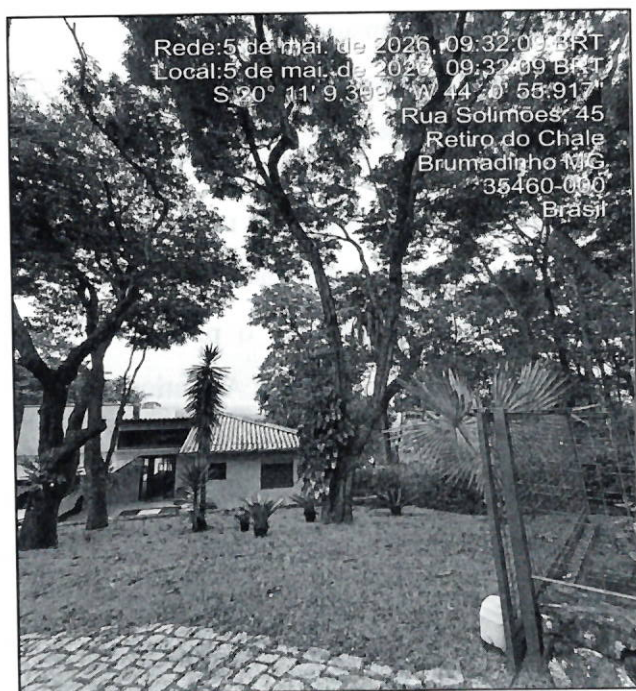


Imagem 01: Frente do Imóvel;
Fonte: Autora.

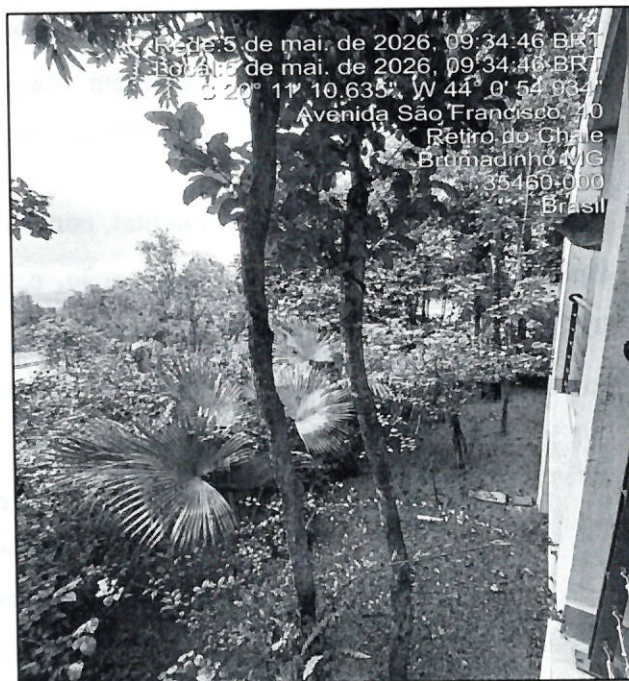


Imagem 02: Fundos do imóvel;
Fonte: Autora.



16. OBRIGAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DAS CONDICIONANTES

Nº	Descrição	Comprovação	Prazo
01	Averbar na C.R.I de Brumadinho o disposto no art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006. Servidão Ambiental em área de 300 m².	-	Antes da Emissão da Licença.
02	Averbar na C.R.I de Bonfim o disposto no art.17 da Lei Federal 11.428/2006 em área de 543,39 m², na Fazenda Boa Vista no Município e Comarca de Bonfim, matrícula do imóvel 24.034.	-	Antes da Emissão da Licença.
03	Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à SEMA.	-	Aviso prévio de 30 dias.
04	Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e não efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;	-	-

17. CONCLUSÃO

A analista deste processo, do ponto de vista técnico, opina pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificação Corretiva (LAEC), relativo à uma construção unifamiliar e de sua área de lazer, desde que aliada às condicionantes ambientais propostas pela SEMA.

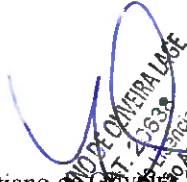
VALIDADE DA LICENÇA: 01 ano.

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.



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028

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.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável SEMA Brumadinho Secretário: Daniel Hilário de Lima Freitas	
Data de emissão: 02/06/2026	Data de validade: 02/06/2027
Técnica analista: Beatriz Gomes Silva Rocha Matr.: 20651 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG Beatriz Gomes Silva Rocha Matrícula: 20.651	 Cristiano da Costa Lage Matrícula 20638 Coordenador de Licenciamento e Regularização Ambiental  Vinícius Porfírio Parreiras Matrícula 22.206 Secretário Adjunto de Meio Ambiente