



LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES (LAE)

PARECER TÉCNICO

PROCESSOº: 256/2025

Situação: (X) Deferimento () Indeferimento

REQUERENTE: MARCELO GUIMARÃES CORRÊA

CPF/CNPJ: 275.972.456-53

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE: 12

QUADRA: 07

Inscrição municipal do
imóvel: 01.33.007.0012.0001

ZONEAMENTO: ZAR-2A – Zona de
Adensamento Restrito

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total: 1.000 m²

Endereço: Alameda Iacirendi 305 - Parque Embiara - Condomínio Aldeia da Cachoeira / Casa Branca - Brumadinho/MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 32.542

Livro: 2

Folha: 01

Comarca: Brumadinho

Coordenada Plana (GMS)

S: 20° 06' 24, 99"

Datum: SIRGAS 2000

W: 44° 1' 40, 92"

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 (m ²)
Remanescente de Vegetação Nativa	1.000
Preservação Vegetal no Fundo (30%)	300
Área construída (existente)	-
Área de Intervenção	700
Área total do lote	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 em estágio inicial, desde que dispensadas do licenciamento ambiental previstas na Deliberação Normativa nº217, de 06 de dezembro de 2017.

Pequeno

Não se aplica

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:

Breno Josue Camilo Ribeiro
Bruna Marrara Polastri
Cristiano Vinicius Vidal

REGISTRO PROFISSIONAL

CRT: 08915079655
CAU: A105637-9
CRBIO: 030748/04 - D



1. HISTÓRICO

- Data da formalização: 10 de dezembro de 2025.
- Data da vistoria: 25 de março de 2026.
- Data emissão parecer: 08 de junho 2026.
- Cadastro da Sinaflor: página 66.
- Taxa Florestal paga: R\$4,53 (pág.59).

2. INTRODUÇÃO

O objetivo desse processo é o Licenciamento Ambiental de Edificações (LAE), para construção de uma residência unifamiliar e sua área de lazer, com supressão de mata atlântica em estágio inicial de regeneração, contendo indivíduos arbóreos.

3. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

O loteamento está inserido dentro do perímetro urbano, devidamente aprovado pelo Município sob o decreto municipal nº22/1981, 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 unifamiliar que foi aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, prevê edificação de pequeno porte, em uma área de intervenção de 700 m² (setecentos metros quadrados), sendo área construída de 229,93 m² (duzentos e vinte e nove, noventa e três metros quadrados) sob responsabilidade técnica de Bruna Marrara Polastri, CAU nº A105637-9 (pág.52).



5. ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme declarado pelo consultor (pág.113), o abastecimento de água será por meio da rede COPASA, e o esgotamento sanitário e tratamento será através de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro. 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 Zona de Transição da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e também na Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço.

Em vistoria constatamos que o lote é predominante coberto por vegetação em estágio sucessional inicial característica do Bioma Mata Atlântica de acordo com a Resolução CONAMA nº 392, de 25 de Junho de 2007.

7. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Conforme declaração apresentada pelo consultor (pág.112), 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 25 de março de 2026, e em consulta ao IDE-Sisema, concluímos que o lote não se encontra inserido na área de APP.



8. SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

Áreas (m²)		
Área total de intervenção	700	
Nº de árvores suprimidas		
Nativas		Exóticas
Sem restrição	Com restrição	-
49	-	

De acordo com o PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) apresentado (pág.24), serão suprimidos 49 (quarenta e nove) indivíduos arbóreos.

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 25 de março de 2026, 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.



10. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Áreas (m²)	
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, da DN Codema nº 04/2022).	300
Nº de árvores para compensação	
Compensação arbórea 5 por 1. (art.16, inciso II da Instrução Normativa SEMA 01/2021)	245

Serão preservadas 30% de área no fundo com vegetação nativa, em cumprimento do Art. 31 da DN CODEMA nº 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 49 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;

Foi apresentada a Alternativa Locacional (pág.85), na qual o consultor informa que o lote em questão não possui capacidade para comportar as 245 mudas propostas. Assim, será realizado o plantio de 09 mudas no fundo e na lateral do lote, conforme apresentado no estudo (pág.86).

As 236 mudas remanescentes serão destinadas ao Acervo do Horto Florestal Municipal, tendo em vista a indisponibilidade de espaço para plantio na área do lote, em conformidade com a DN CODEMA nº 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 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.

Conforme informado, o material lenhoso oriundo da supressão vegetal será armazenado e destinado ao lote nº 11 da Quadra 07, situado na Alameda Iacirendi, nº 325, Parque Embiara, em Aldeia da Cachoeira das Pedras, imóvel pertencente ao próprio requerente. Destaca-se que o requerente possui cadastro regular no SINAFLOR, conforme comprovante apresentado na (pág.66).

11. TERRAPLANAGEM, DRENAGEM E MOVIMENTOS DE TERRA

Conforme declaração apresentada, 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 50 m³ (pág.114).

12. VISTORIA TÉCNICA E REGISTRO FOTOGRÁFICO

A vistoria foi realizada dia 25 de março de 2026. Seguem os registros fotográficos.

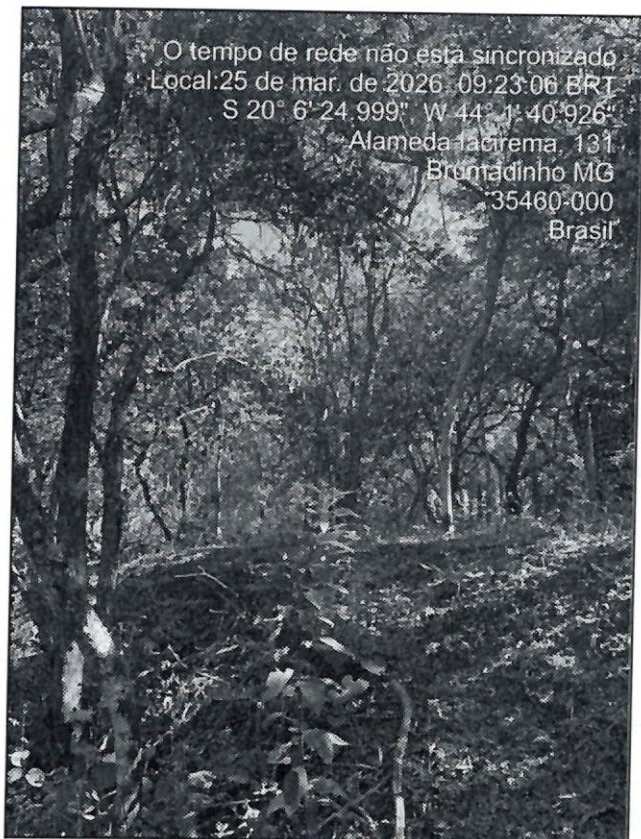


Imagem 01: Interior do lote a ser intervenido.
Fonte: A autora (2026).

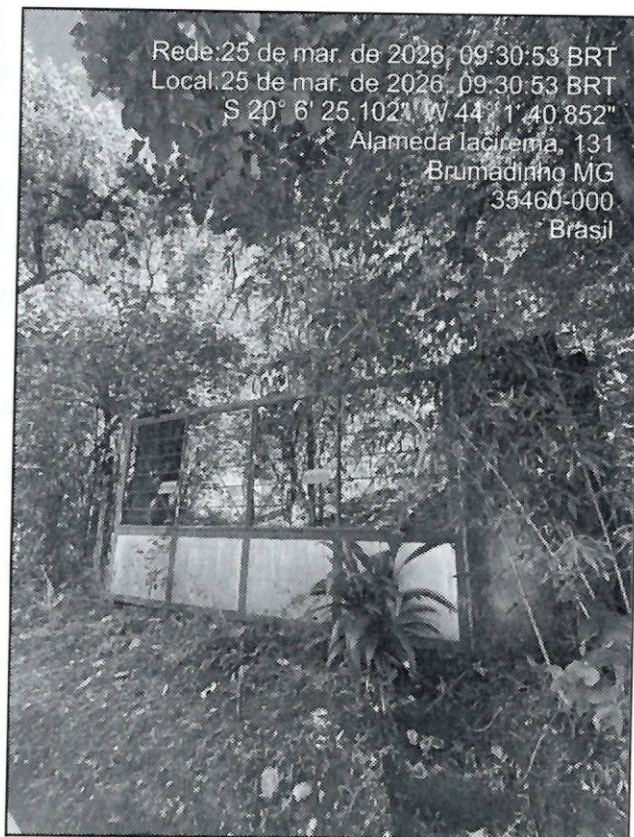


Imagem 02: Frente do lote.
Fonte: A autora (2026).

13. CONDICIONANTES

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

Nº	Descrição	Comprovação	Prazo
01	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de 236 mudas nativas 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	Enviar relatório fotográfico comprovando o plantio das 09 mudas, dentro do lote.	Apresentar cópia à SEMA.	Semestralmente, durante o período de 05 anos.
04	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.



05	Não intervir na Área de preservação obrigatória 30% (art.31, da DN Codema nº 04/2022).	-	-
06	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.
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);	Antes de realizar a intervenção ambiental.	-
08	Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à SEMA.	-	Aviso prévio de 30 dias.
09	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.	-	-

15. CONCLUSÃO

A analista deste processo, do ponto de vista técnico, opina pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificação (LAE), 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.

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: 08/06/2026 Data de validade: 08/06/2027	
Técnica analista: Beatriz Gomes Silva Rocha Matr.: 20651 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/MG 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  VINÍCIUS POTÍRIO PARREIRAS MAT. 22206 Secretário Adjunto de Meio Ambiente Vinícius Potirio Parreiras Matrícula 20.638 Secretário Adjunto de Meio Ambiente