



LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÃO CORRETIVA (LAEC)

PARECER TÉCNICO

PROCESSOº: 147/2025

Situação: (X) Deferimento () Indeferimento

REQUERENTE: MARIA REGINA PIMENTEL SOUZA

CPF/CNPJ: 912.338.606-15

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE: 19

QUADRA: 01

Inscrição municipal do
imóvel: matrícula 25700

ZONEAMENTO: ZAR 2B - Zona de
Adensamento Restrito

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total m²: 1.000

Endereço: Alameda Itaiuba 300 - Parque Porangaba - Condomínio Aldeia da Cachoeira das Pedras - Casa Branca -
Brumadinho/MG - Brumadinho/MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 25.700

Livro: 2

Folha: 01

Comarca: Brumadinho

Coordenada Plana (GMS)

S: 20° 7' 21.60"

Datum: SIRGAS 2000

W: 44° 1' 37.63"

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
() imunes de corte, (X) nativas, () exóticas, () 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, () raras, () endêmicas, () ameaçadas de extinção,

USO DO SOLO DO IMÓVEL

Remanescente de Vegetação Nativa

Área (m²)

Servidão Ambiental Interna 30%

666,67

Área construída (existente)

300

Área de Intervenção

149,91

Área total do lote

333,33

1.000

ATIVIDADE PASSÍVEL DE
LICENCIAMENTO

DN COPAM 213/17

DN COPAM
217/17

CODEMA 04/2022

SIM

NÃO

NÃO

SIM

CÓDIGO:

ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:

PORTE

CRITÉRIO
LOCACIONAL

E-05-07-2

Construção de Edificação de Estrutura unifamiliar com supressão de
remanescente de vegetação nativa em estágio médio, com terraplanagem
de porte inferior e sem ocorrência de área de Preservação Permanente.

Médio

Não se aplica

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:

Adão Aparecido De Oliveira
Breno Josue Camilo Ribeiro
Maria Luiza S. Sena
Suede De Barros
Tatiana Aparecida De Almeida

REGISTRO PROFISSIONAL

CREA/MG 203287
CRT/MG 08915079655
CPF: 066.461.186-98
CPF: 073.391.976-64
CRBIO 128094/04D



1- Histórico

- Data da formalização: 04 de julho de 2025;
- Data da vistoria: 05 de agosto de 2025;
- Data emissão parecer: 12 de agosto de 2025;
- Cadastro no SINAFLOR: página 49;

2- Introdução

O objetivo desse processo é o Licenciamento Ambiental de Edificações Corretiva (LAEC), para uma construção já existente no qual houve supressão de mata atlântica em estágio médio de regeneração, e para a regularização de Habite-se.

3- Caracterização da propriedade

O loteamento está inserido dentro do perímetro urbano, devidamente aprovado pelo Município sob o decreto municipal nº 21/1981, sendo que no novo Plano Diretor nº 128/2023 o lote está inserido em zoneamento ZAR-2B. (**Zona de Adensamento Restrito**).

O lote possui uma área construída de 149,91 m², que se refere a casa existente no local, que requer a regularização de Habite-se.

4- Do porte da construção civil

O lote possui uma construção já existente, de pequeno porte, em uma área de intervenção correspondente a 333,33 m², sendo sua área construída de 149,91 m², sob responsabilidade técnica de Adão Aparecido De Oliveira que possui registro CREA-MG nº 203287-D (pág.22).

5- Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

Conforme declarado pelo consultor, o abastecimento de água é executado pela associação do condomínio, e o esgotamento sanitário e tratamento será através de biodigestor, de acordo com as



normas da ABNT. 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, o material reciclável é encaminhado para a associação Ascabrum (pág.71).

6- Característica da vegetação

Em vistoria constatamos que o lote em questão possui vegetação em estágio sucessional médio característica do Bioma Mata Atlântica de acordo com a Resolução CONAMA nº 392, de 25 de Junho de 2007.

Em consulta à plataforma IDE-SISEMA, o lote está inserido também na reserva da Biosfera da Mata Atlântica e da Serra do Espinhaço, na unidade de conservação de uso sustentável APASUL RMBH, e na zona de amortecimento da unidade de conservação em plano de manejo do Parque Estadual Serra do Rola Moça.

No PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) apresentado pelo consultor (pág.40), foi feito um inventário testemunho no dia 01 de julho de 2025, baseado na área dos fundos do lote.

7- Área de Preservação Permanente – APP

Conforme declaração apresentada pelo consultor (pág.17), 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 agosto de 2025, 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-se.



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

A área requerida para intervenção ambiental na modalidade corretiva, visando a regularização da construção residencial unifamiliar, é coberta por vegetação em estágio sucessional médio de regeneração natural, com árvores nativas do bioma mata atlântica.

Para a implantação da casa já existente foi necessário a supressão de aproximadamente 18 indivíduos arbóreos (pág.42), número esse embasado no inventário florestal testemunho que foi realizado no dia 01 de julho de 2025.

11 - Supressão de vegetação

Áreas (m²)		
Área total de intervenção (impermeável)	333,33	
Nº de árvores suprimidas		
Nativas		Exóticas
Sem restrição	Com restrição	
18	-	-

De acordo com o PIA (Projeto de Intervenção Ambiental) mostrado (pág.42), foram suprimidos 18 indivíduos, na qual segundo estudo apresentado, o baixo número de indivíduos, levou-se em consideração o fragmento presente na propriedade como um todo, não somente na área alvo de intervenção (pág.43).



12 - Fauna

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

12.1- 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 05 de agosto de 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.

13 - Compensação ambiental

Áreas (m²)	
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	300
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	666,67
Nº de árvores para compensação	
Compensação arbórea 5 por 1. (art.16, inciso II da Instrução Normativa SEMA 01/2021)	90



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 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 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, será suprimido 333,33 m², e serão compensados 666,67 m², no qual foi apresentado pelo consultor que o proprietário optou por efetuar a compensação no interior do próprio lote, uma vez que este apresenta coberto por vegetação florestal que comporta a compensação, tanto em área quanto em qualidade ambiental (pág.45).



Conforme o Art. 17 da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006:

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.

A compensação dos indivíduos arbóreos nativos, suprimidos sem restrição será 18 indivíduos, totalizando a reposição de 90 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;

Conforme apresentado na (pág.44), o requerente alega que não houve comercialização ou doação do material lenhoso resultante da supressão, e que o material lenhoso foi de uso exclusivo na própria propriedade, como em cercas e outras benfeitorias que foram usadas nos limites da propriedade.

O requerente optou pela doação das mudas para o acervo do Horto Florestal Municipal, uma vez que na área do lote não há disponibilidade de espaço para o plantio (pág.45v), , conforme a DN CODEMA, nº04 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.



14 - Terraplanagem, drenagem e movimentos de terra

Dado que a edificação já foi implantada, não haverá necessidade de movimentação de terra para a regularização do empreendimento, conforme declaração (pág.18).

15 - Vistoria técnica e registro fotográfico

A vistoria foi realizada dia 28 de julho de 2025. Seguem os registros fotográficos.



Figura 01: Frente da casa.



Figura 02: Interior do lote.



Figura 03: Fundo do lote.



Figura 04: Área da reserva, no fundo do lote.



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) 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);



17 - Obrigação de comprovação das condicionantes

Nº	Descrição	Comprovação	Prazo
01	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de 90 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	Solicitar junto à SEPLAC o certificado da obtenção de Habite-se.	Apresentar cópia à SEMA.	Assim que receber o certificado.
04	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 300,00 m²).	-	Antes da Emissão da Licença.
05	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 666,67 m² do lote de objeto de intervenção).	-	Antes da Emissão da Licença.
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.



18 - 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 já existente no lote urbano, e para a regularização do Habite-se, 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	
Data de emissão: 12/08/2025	Data de validade: 12/08/2026
Técnico analista: Beatriz Gomes Silva Rocha Matr.: 20651 Analista Ambiental SEMA BRUMADINHO/ME Beatriz Gomes Silva Rocha Matrícula: 20651	 Cristiano de Oliveira Lage Matrícula: 20638 Coordenador de Licenciamento e Regularização Ambiental  Vinicius Porfírio Parreiras Matrícula: 22206 Secretário Adjunto de Meio Ambiente

