



Prefeitura de
Brumadinho
Administração 2025/2028

LICENÇA AMBIENTAL DE EDIFICAÇÃO (LAE)

PARECER TÉCNICO

PROCESSOº: 195/2025

Situação: (X) Deferimento () Indeferimento

REQUERENTE: Diogo Afonso Costa

CPF: 034.623.516-21

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE: 19

QUADRA: 12

Inscrição municipal do imóvel: 01.31.012.0019.0000

ZONEAMENTO: ZAR2B

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área Total m²: 1.000,00m²

Endereço: Alameda Taconhapé, nº 40, Parque Porangaba, condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras, Casa Branca, Brumadinho-MG

Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 9.008

Livro: 2 Folha: 01

Comarca: BRUMADINHO

Datum: SIRGAS 2000

Coordenada Plana (UTM)

X: 601397.4400

Fuso: 23K

Y: 7774994.4342

CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL

Bacia hidrográfica: Rio São Francisco, Ribeirão Casa Branca

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 (ha)

Área Remanescente	Inexistente
Área de Servidão Ambiental Interna	611,56 m ²
Área de Preservação Permanente	Inexistente
Área de Intervenção	388,44 m ²
Área Total	1.000,00m ²
Área de Servidão Ambiental Pérpetua externa	1200,00m ²

ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO
SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021

DN COPAM 213/17

DN CODEMA 04/22

URBANÍSTICO

NÃO

SIM

SIM

CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO: Com	PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-0	Construção de Edificação de Estruturas unifamiliar, sem supressão de remanescente em estágio médio, sem terraplanagem, sem ocorrência de Área de Preservação Permanente, desde que dispensadas do licenciamento ambiental previstas na Deliberação Normativa nº217, de 06 de dezembro de 2017.	Médio	Zero

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:
TATIANA APARECIDA ALMEIDA
ADÃO APARECIDO DE OLIVEIRA
BRENO JOSUÉ CAMILO RIBEIRO

REGISTRO
CrBio- 128094/04-D
CREA 203287D MG
CTF 08915079655/TDMG

*Ch
AP
Bula*



1- Histórico

- Data de FCE: 31/10/2025
- Data de vistoria no local: 12/11/2025
- Data de emissão do parecer único: 04/12/2025

2- Introdução

Este parecer técnico tem como objetivo analisar o pedido de **regularização ambiental para fins de "Habite-se" de uma edificação residencial unifamiliar**. O projeto está localizado em um lote urbano, resultante do parcelamento do solo no empreendimento condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras, e não prevê novas intervenções como terraplanagem ou supressão de vegetação nativa (Fragmento Florestal).

3- Caracterização da Propriedade

Refere-se ao lote 19, quadra 12, localizado na Zona de Adensamento Residencial 2B (ZAR 2B) do município de Brumadinho/MG, no Condomínio Aldeia Cachoeira das Pedras (Parque Porangaba), empreendimento aprovado pelo Decreto Municipal nº 25/1981. O imóvel está inserido no bioma Mata Atlântica.

3.1 Sinaflor

O empreendimento encontra-se em situação cadastrado no Sistema Nacional de Controle dos Produtos Florestais, disponibilizado pelo IBAMA, emitido em 30/10/2025.

3.2 Taxa Florestal

Consta no processo o DAE nº. 2901366467076 datado de 30/10/2025, comprova o pagamento da taxa de R\$ 11,19 referente ao volume de 1,6754m³ de material lenhoso.

Al Pula



4- Fauna

O número de espécies da fauna registrado na região é expressivo, uma fauna rica e bem diversificada. Essa diversificação está associada à presença de fisionomias variadas e ambientes naturais preservados na região do Quadrilátero Ferrífero. No entanto, devido ao desmatamento e ao alto grau de antropização encontrados nas áreas vizinhas e na Área Diretamente Afetada do empreendimento, é presumível que apenas espécies plásticas e/ou generalistas (capazes de viver em habitats menos produtivos) habitem ou utilizem o local. Dentre as espécies comuns pode-se citar gambá, mico estrela, tatus, entre outras.

Espécies sensíveis a alterações ambientais ou que dependem de habitats preservados para viverem, provavelmente não estão mais presentes na área.

No entanto, durante os trabalhos de campo não foram registradas nenhuma espécies da fauna silvestre, observamos que possivelmente pelo fato de já haver construções no entorno e a região está em processo de antropização afugenta a fauna.

Não constatamos no local a existência de ninhos de abelhas conforme a LEI N° 2.355, DE 22 DE SETEMBRO DE 2017 "Dispõe sobre o resgate, captura e remoção de abelhas silvestres nativas no âmbito do Município de Brumadinho/MG.

5- Alternativa Técnica Locacional

Considerando a necessidade de supressão de Mata Atlântica em estágio médio, visando sua regularização legal, com o cumprimento do projeto executivo de compensação florestal, o pedido de licença corretiva que abrangiu a supressão de vegetação em 388,44 m² (0,388ha) está em plena conformidade com a legislação ambiental vigente. Tendo em vista que a vegetação do lote apresenta características homogêneas, a escolha da área para implantação da residência levou em consideração principalmente as condições topográficas do terreno. Optou-se pela porção frontal do lote, que ofereceu melhor acesso à construção e demanda menor intervenção para abertura de acesso, resultando na redução dos impactos ambientais.

A escolha dessa alternativa locacional contribuiu significativamente para a redução da movimentação de solo, evitando processos erosivos e impactos indiretos à vegetação remanescente. A intervenção será restrita à área necessária para a implantação da construção da edificação.



6- Do porte da construção civil e Aprovação Urbanística

A documentação apresentada, incluindo a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) assinada pelo profissional Adão Aparecido de Oliveira, atesta que o projeto se refere a uma edificação de pequeno médio, com uma área total construída de 236,19 m². O projeto "as built" encontra-se protocolado no **SEPLAC** para aprovação.

7 - Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

A rede de distribuição de energia elétrica da edificação é fornecida pela Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG, o abastecimento de água fornecido pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA. O efluente líquido doméstico é lançado em Fossa Séptica 2.500 Litros - Sanear Brasil, conforme adquirido pelo proprietário.

8 - Característica da vegetação

Segundo o mapa do IBGE, de aplicação da Lei Federal 11.428/2006, o imóvel está totalmente inserido no bioma Mata Atlântica.

A vegetação presente no local de intervenção possui fragmento predominante de estágio médio de regeneração característica do Bioma Mata Atlântica, com formação de dossel e sub-bosque, predominância de espécies arbóreas, de acordo com a Resolução CONAMA nº 392, de 25 de Junho de 2007.

A vegetação nativa no interior da área do empreendimento apresentou alterações decorrentes de uma intervenção ambiental que afetou 388,44 m². Atualmente, a cobertura vegetal remanescente no local é constituída por fragmentos florestais.

As árvores apresentam altura média entre 5 a 12 metros, com média do DAP entre 10,6 cm com predominância de espécies arbóreas, sem presença de cipós; sem presença de serapilheira, trepadeiras, herbáceas e lenhosas nas áreas remanescentes do lote devido a antropização da região.

O número de indivíduos arbóreos localizados na área de intervenção do lote foram registrados 36 indivíduos, representados por 11 espécies, 6 famílias distintas, Fabaceae, Apocynaceae, Malvaceae, Sapindaceae, Leguminosa e Papilionoideae, sendo espécies arbóreas nativas identificadas como Camboatá (*Cupania vernalis*), Canzil (*Platypodium elegans*), *Copaifera* *sp* *autal*



langsdorffii (Copaíba), *Machaerium opacum* (Jacarandá paulista), *Luehea divaricata* (Açoita cavalo), *Guamirim* folha miúda (*Eugenia sonderiana*), e demais espécies informadas no inventário testemunho.

9 Restrições Ambientais

Em consulta a plataforma do IDE-SISEMA o empreendimento lote está inserido na unidade de conservação estadual APA SUL e zona de amortecimento Parque Estadual Serra do Rola Moça. O terreno não possui Área de Preservação Permanente - APP.

10 - Supressão de vegetação

Áreas		
Área total de intervenção (impermeável) (m ²)		388,44 m²
Nº de árvores suprimidas		
nativas	exóticas	Com restrição
36	0	0

11- Compensação ambiental

Áreas	
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749/2019)	776,88 m²
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428/2006).	300,00 m²
Área de compensação interna/ externa obrigatória (art. 17 da Lei Federal 11.428/2006 e IS SISEMA 02/2017).	611,56m² (interna) – Na mesma propriedade 165,32m² (externa) – Fora da propriedade Imóvel rural situado na Fazenda Boa Vista, Município e Comarca de Bonfim/MG.
Nº de árvores para compensação	
180 mudas para compensação (Instrução de Serviços Sema 01/2021 II – Em se tratando de árvore nativas, deverão ser repostas pelo menos 05 (cinco) mudas por árvore suprimidas)	



16 - Condicionantes:

- a) As áreas de vegetação nativa remanescentes, que estão sob regime de servidão ambiental perpétua, devem ser rigorosamente mantidas preservadas. **Prazo:** Inderminado.
- b) Plantio: Efetuar o plantio de 20 (vinte) mudas de espécies arbóreas nativas no interior da propriedade, em estrita conformidade com o PRADA (Projeto de Recuperação de Área Degradada) apresentado e anexado ao processo. **Prazo:** 1 ano após a emissão da licença ambiental
- c) Monitoramento: Realizar o monitoramento do plantio por um período de 05 (cinco) anos consecutivos e apresentar à SEMA (Secretaria de Meio Ambiente) relatórios anuais de monitoramento. Estes relatórios devem ser compostos, primordialmente, por registros fotográficos que demonstrem o desenvolvimento e o crescimento das mudas ao longo de cada ano do período de monitoramento. **Prazo:** 1 ano após a emissão da licença ambiental
- d) 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; **Prazo:** 30 dias antes do vencimento da licença ambiental
- e) Não realizar novas intervenções ambientais sem a prévia e devida autorização dos órgãos competentes.

Obrigação de comprovação das condicionantes

Nº	Descrição	Prazo
01	Averbá no Cartório de Registro de Imóveis as compensações internas e externas pertinentes referente a da Lei Federal 11.428/2006 e afins.(30% e compensação 2 por 1), de acordo com o art. 31 da lei federal 11.428/2006 e art. 48 do decreto estadual 47.749/2019	Mediante o comprovante de averbação, emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis de ambas as áreas (interna e externa).



02	Efetuar o repasse de 180 mudas nativas em forma de carta de créditos e apresentar o comprovante de Nota Fiscal a SEMA atendendo aos dispostos do §1, inciso II, art.33 da DN CODEMA n.º04/2022	Antes da emissão da Licença.
----	--	-------------------------------------

17 - Conclusão:

Considerando as condições observadas durante a vistoria no local, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável se manifesta favorável à concessão da Licença Ambiental de Edificações (LAE) em caráter corretivo. A licença é destinada à regularização de uma construção de moradia unifamiliar, que ocupa uma área de intervenção de **388,44 m²**.

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
Data de emissão: 04/12/2025 **Data de validade: 04/12/2026**

Equipe Técnica:

Paloma Júnia de Paula Luís
Matrícula 20265
Analista Ambiental
SEMA BRUMADINHO/MG

Cristiano de Oliveira Lage
Matrícula 206338
Coordenação de Licenciamento e Regularização Ambiental

Vinícius Porfirio Parreiras
Secretário Adjunto de Meio Ambiente