



LICENCIAMENTO AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES (LAE)

PARECER TÉCNICO			
PROCESSOº: 65/2025		Situação: (X) Deferimento () Indeferimento	
REQUERENTE: GUILHERME DIOGO DE ALMEIDA SAMPAIO		CPF/CNPJ: 065.845.986-40	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE: 42	QUADRA: C	Inscrição municipal do imóvel: 05.45.000.0074.0000	ZONEAMENTO: ZAR-2B. (Zona de Adensamento Restrito-2B).
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Área Total: 1.022 m²			
Endereço: Alameda Das Alamandas 605 - Recanto da Serra II - Palhano - Brumadinho MG			
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 26.274			
Livro: 2		Folha: 01	Comarca: Brumadinho
Coordenada Plana (GMS)	S: 20° 11' 17. 29"		Datum: SIRGAS 2000
	W: 44° 0' 7. 70"		
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, (x) ameaçadas de extinção			
() imunes de corte, (x) nativas, () exóticas.			
USO DO SOLO DO IMÓVEL			Área (m²)
Remanescente de Vegetação Nativa			1.022
Preservação Vegetal no Fundo (30%)			306,60
Área construída (existente)			-
Área de Intervenção			705,40
Área total do lote			1.022
ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO		DN COPAM 213/17	DN COPAM 217/17
SIM		NÃO	NÃO
CÓDIGO:		ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-2	Construção de Edificação de Estrutura unifamiliar com supressão de remanescente de vegetação nativa em estágio médio de regeneração, com terraplanagem acima de 50m³, sem ocorrência de Área de Preservação Permanente.		Médio. Não se aplica.
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS: Amaury Emilio Campos de Oliveira Aristenes Giovanni Guimarães de Menezes		REGISTRO PROFISSIONAL 8807 / TD CAU: A39196-4	



1. HISTÓRICO

- Data da formalização: 12 de março de 2025.
- Data da vistoria: 16 de julho de 2026.
- Data emissão parecer: 07 de agosto de 2026.
- Cadastro da Sinaflor: página 61.
- Taxa Florestal paga: R\$55,90 (pág.130).

2. INTRODUÇÃO

O objetivo desse processo é o Licenciamento Ambiental de Edificação Corretiva (LAEC), para construção de uma residência unifamiliar e sua área de lazer, com supressão de mata atlântica em estágio médio de regeneração.

3. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

O loteamento está inserido dentro do perímetro urbano, devidamente aprovado pelo Município sob o decreto municipal nº22/1981, 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 médio porte, em uma área de intervenção de 705,40 m², sendo área construída de 280,20 m², sob responsabilidade técnica de Aristenes Giovanni Guimarães de Menezes, CAU nº A39196-4 (pág.124).

5. ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme declarado pelo consultor (pág.195), o abastecimento de água será feito pelo próprio Condomínio, e o esgotamento sanitário e tratamento será através de fossa séptica. 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, verificou-se que o lote está inserido na Zona de Transição da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica. Constatou-se, ainda, que a área se encontra na Zona de Amortecimento do Monumento Natural Municipal Mãe D'Água (MONA), definidas pelo raio de 3 km em torno da unidade, bem como na Zona de Amortecimento da Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço. Além disso, o lote está inserido na Unidade de Conservação Estadual Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual Sul.

7. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Conforme declaração apresentada pelo consultor (pág.114), 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 16 de julho 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	705,40	
Nº de árvores suprimidas		
Nativas		Exóticas
Sem restrição	Com restrição	-
66	-	



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.

Da compensação ambiental total de 1.410,80 m², 306,60 m² serão destinados à composição dos 30% da área preservada.

O restante, correspondente a 1.104,20 m², será objeto de compensação na propriedade de Geraldo Batista dos Santos Garbazza, CPF nº 760.563.176-68, localizada no interior da Fazenda Matão, no município de Esmeraldas MG, matrícula nº 26.274.

A área encontra-se na mesma bacia hidrográfica, possui vegetação preservada e apresenta similaridade florística e fitofisionômica com a vegetação a ser suprimida, conforme demonstrado no estudo (pág.85).

A compensação dos 66 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;

Neste caso, a compensação ambiental corresponde ao plantio de 330 mudas de espécies nativas. Considerando que 34 mudas serão utilizadas na recuperação da área objeto do PRADA, restam 296 mudas a serem destinadas para o cumprimento da compensação ambiental.

Foi apresentada a Alternativa Locacional (pág.196), na qual o consultor informa que o lote em questão não possui capacidade física para comportar o plantio das 296 mudas remanescentes. Dessa forma, em razão da indisponibilidade de espaço para o plantio no próprio imóvel e em conformidade com a DN CODEMA nº 04, de 08 de julho de 2022, as mudas remanescentes serão destinadas ao acervo do Horto Florestal Municipal.

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 declarado pelo requerente (pág.63), o material lenhoso proveniente da supressão



vegetal será utilizado na própria propriedade, destinado ao consumo doméstico em fogão a lenha, à manutenção e ao reparo de cercas, à marcação de gabarito de obras, entre outras finalidades de uso interno.

Ressalta-se que o requerente possui cadastro regular no Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (SINAFLOR), conforme comprovante apresentado (pág.61).

11. TERRAPLANAGEM E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Foi apresentado o Relatório Ambiental Simplificado de Movimentação de Terra (RAS-MT), na qual o consultor informa que a movimentação de terra será necessária para que possibilite a implantação de projeto arquitetônico de unidade residencial no interior do lote (pág.111).

Volume de Movimentação de Terra (m ²)		
Corte	Aterro	Bota-fora
279,39	57,09	222,30

Conforme informado no estudo (pág.111), não haverá empréstimo de material. O local destinado ao bota-fora será informado antes do início da intervenção ambiental.

12. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)

Em razão da realização de intervenção ambiental sem a devida licença ambiental à época, foi firmado um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), com o objetivo de promover a adequação preliminar das atividades desenvolvidas pela compromissária à legislação ambiental, bem como estabelecer medidas de mitigação, recuperação e compensação pelos impactos ambientais causados ou que venham a ser causados.

O TAC foi firmado em 16 de setembro de 2024 pelo então proprietário, Ailton Cirilo da Silva, estabelecendo, entre suas condicionantes, a continuidade do processo de licenciamento ambiental junto à SEMA, conforme apresentado no estudo (pág.28).

13. VISTORIA TÉCNICA E REGISTRO FOTOGRÁFICO

A vistoria foi realizada dia 16 de julho de 2026. Seguem os registros fotográficos.

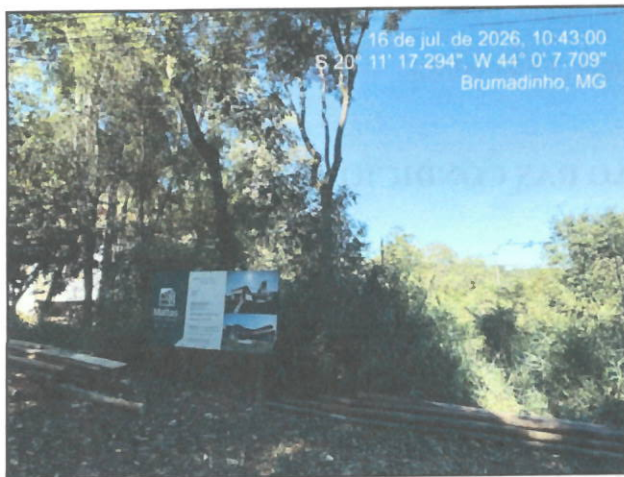


Imagem 01 e 02: Frente do lote.
Fonte: A autora (2026).

14. 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) 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);

15. OBRIGAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DAS CONDICIONANTES

Nº	Descrição	Comprovação	Prazo
01	Assinar termo de compromisso comprometendo-se a efetuar o repasse de 296 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 34 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	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 306,60 m².	-	Antes da Emissão da Licença.
06	Averbar na C.R.I de Esmeraldas o disposto no art.17 da Lei Federal 11.428/2006 em área de 1.104,20 m², na Fazenda Matão no município de Esmeraldas/MG, matrícula nº 26.274.	-	Antes da Emissão da Licença.
07	Não intervir na Área de preservação obrigatória 30% (art.31, da DN Codema nº 04/2022).	-	-



08	Apresentar comprovação que o indivíduo arbóreo denominado como Cedro (<i>Cedrela fissilis</i>) em questão se encontra devidamente preservado.	Enviar relatório fotográfico.	Até 30 dias antes do vencimento da Licença Ambiental.
09	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.	-
10	Informar o nome da Empresa em que será destinado o bota - fora.	Apresentar cópia a Sema.	30 dias antes do início da terraplanagem.
11	Apresentar o Certificado de Destinação Final (CDF).	Apresentar cópia a Sema.	30 dias após a destinação do material excedente da terraplanagem.
12	Atentar para não causar danos à geometria dos terrenos vizinhos.	Recomendações.	-
13	Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser comunicada à SEMA.	-	Aviso prévio de 30 dias.
14	Preservar as áreas de vegetação nativa remanescentes e não efetuar novas intervenções sem as devidas autorizações;	-	-
15	Não realizar as execuções de terraplanagem durante o período chuvoso;	-	-
16	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.	-	-



16. CONCLUSÃO

A analista deste processo, do ponto de vista técnico, opina pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificação Corretiva (LAEC), relativo à Intervenção Ambiental de uma área de 705,40m², para a construção de uma residência 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: 07/08/2026	Data de validade: 07/08/2027
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 PORFÍRIO PARREIRAS MAT. 22206 Secretário Adjunto de Meio Ambiente Vinícius Porfírio Parreiras Matrícula 20.635 Secretário Adjunto de Meio Ambiente