



LICENÇA AMBIENTAL DE EDIFICAÇÕES (LAE) CORRETIVA

PARECER TÉCNICO			
Nº DO PROCESSO: 124/2025		SITUAÇÃO: (x) Deferimento () Indeferimento	
REQUERENTE: José Augusto Dourado da Silva		CPF: 590.939.942-04	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
LOTE: 08	QUADRA: 07	Inscrição municipal do imóvel:-	ZONEAMENTO: ZUR- 3
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 720,00m²			
Endereço: Alameda dos Jasmins, N°100, Jardim Casa Branca, Distrito de Piedade do Paraopeba, Brumadinho MG			
Matrícula no Cartório Registro de Imóveis: 15.000 LIVROº 02 Folha nº01 Comarca de Brumadinho			
Coordenada Plana (GMS)	S: 20°10'3.28	Datum: SIRGAS 2000	
	W: 44°0'44		
CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DO IMÓVEL			
Bacia hidrográfica: São Francisco Sub Bacia: Rio Paraopeba			
Microbacia: -			
O imóvel se localiza em Unidade de conservação: () não se localiza (X) em zona de amortecimento ou área de entorno de unidade de conservação			
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 () nativas (x) exóticas ()			
RESTRIÇÕES E USO NO IMÓVEL			Área (M²)
Área remanescente			357,00m²
Área Impermeável			174,06m²
Área de Preservação Permanente			617,17
Área de intervenção			643,00m²
Área total do imóvel			720,00m²
ATIVIDADE PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO		DN COPAM 213/17	DN COPAM 217/17
SIM – Portaria SEMA n.º 09/2021		NÃO	SIM
CÓDIGO:	ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO:	PORTE	CRITÉRIO LOCACIONAL
E-05-07-03	Edificação unifamiliar com Terraplanagem:>50m³ Supressão vegetação: com ou sem supressão vegetação APP: Ocorrência	Médio	Não se aplica
RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DOS PROJETOS:		Nº REGISTRO NO CONSELHO DE CLASSE :	
Claudia Marina Ribeiro de Moura Amaury Emilio Campos de Oliveira		CAU: A41240-6 CREA-MG 8807/TD	



Histórico:

- Data do recebimento das documentações iniciais: 22/05/2025
- Data da Vistoria: 13/08/2025

1 - Introdução:

O presente parecer técnico tem por objetivo subsidiar a análise para emissão da Licença Ambiental na modalidade corretiva (Habite-se), referente à construção de edificação unifamiliar com área de intervenção impermeável total de 174,06 m², sendo 99,16 m² inseridos em Área de Preservação Permanente (APP), em um lote com área total de 720,00 m².

A solicitação enquadra-se na modalidade corretiva, uma vez que a edificação foi executada sem o devido licenciamento ambiental prévio, sendo necessária a regularização para avaliação dos impactos e definição das medidas de compensação e mitigação cabíveis.

2 - Caracterização da propriedade e ocupação do solo:

A propriedade está localizada na Zona Rural (ZUR 3) do município de Brumadinho/MG, no Bairro Jardim Casa Branca, aprovado pelo Decreto Municipal nº 23/1980. Encontra-se inserida no Bioma Mata Atlântica, na Unidade de Conservação Estadual APA Sul e na zona de amortecimento da Serra do Rola Moça. Possui registro no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula nº 15.000. O projeto arquitetônico é de responsabilidade técnica da profissional Claudia Marina Ribeiro de Moura.



Empreendimento em 2025

3 - Do porte da construção civil:

Construção considerada de porte pequeno contendo uma área edificada de 174,06m²

4 - Abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário

O abastecimento de água é realizado pela COPASA

O fornecimento de energia elétrica é realizado pela CEMIG.

O esgotamento sanitário é tratado e recolhido por meio de biodigestor

5 - Alternativa Técnica e Locacional:

A intervenção em análise caracteriza-se como uso alternativo do solo em modalidade corretiva, tendo em vista que a edificação foi implantada sem a prévia autorização ambiental, resultando em ocupação parcial de Área de Preservação Permanente (APP). Ressalta-se, entretanto, que a área encontra-se consolidada, apresentando edificação estável e infraestrutura implantada, sem indícios de processos erosivos ou comprometimento direto da função ecológica do local.



Dessa forma, a regularização ambiental busca sanar a pendência administrativa e compatibilizar o uso atual com a legislação ambiental vigente, por meio da adoção de medidas compensatórias e mitigadoras, como o reflorestamento de áreas degradadas, o controle de escoamento superficial e a contenção de margens e taludes, assegurando a função socioambiental da propriedade.

6 - Característica da vegetação

A área em análise apresenta cobertura vegetal composta por espécies nativas e exóticas, distribuídas de forma esparsa em remanescente de Área de Preservação Permanente (APP). Observa-se que parte da vegetação nativa mantém funções ecológicas relevantes, como proteção do solo, sombreamento e contribuição para a estabilidade da margem, enquanto as espécies exóticas, por sua vez, interferem parcialmente na regeneração natural da área.

7 - Fauna:

A fauna local, em função do histórico de uso e da intensa modificação antrópica da área, apresenta baixa diversidade de espécies, sendo composta predominantemente por indivíduos generalistas e de ampla distribuição geográfica, com elevada capacidade adaptativa a ambientes alterados.

8 - Taxa Florestal:

Não se aplica.

9 - Sinaflor:

Segundo informações apresentadas pelo empreendedor não houve supressão de vegetação, ficando, portanto, dispensada a obrigatoriedade de cadastro no Sinaflor.



10 - Supressão de vegetação

Áreas		
Área total de intervenção (m²)	Área considerada antropizada.	
Nº de árvores suprimidas		
nativas	exóticas	Com restrição
-	-	-

11 - Compensação ambiental

Áreas	
Compensação 2 por 1. (art.48 e art.49, inciso I do Decreto Estadual 47.749 2019)	não se aplica
Área de preservação obrigatória 30% (art.31, inciso I da Lei Federal 11.428 2006).	não se aplica
Nº de árvores para compensação	

12 - Terraplanagem, Drenagem e Movimentos de Terra:

Não haverá movimentação de terra acima de 50m³ dentro do empreendimento segundo declaração apresentada no processo.

Volumes		
Corte (m ³)	Aterro (m ³)	Bota Fora (m ³)
- m ³	- m ³	- m ³



13 - Aprovação urbanística

Considera-se o projeto dispensado de aprovação pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, em razão de tratar-se de Licença Ambiental na modalidade corretiva.

14 - Vistoria técnica e registro fotográfico:

A vistoria foi feita em 13/08/2025 e segue imagens do local.



Imagens do local.

[Handwritten signature]



15 - Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

Foi firmado, em 08 de outubro de 2025, um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre o proprietário e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA). O referido instrumento tem por finalidade formalizar os compromissos e condicionantes ambientais necessários à mitigação e compensação dos impactos ambientais identificados, decorrentes da ocupação irregular em Área de Preservação Permanente (APP).

O TAC estabelece a obrigação de recuperação ambiental das áreas remanescentes, mediante a elaboração e execução de um Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), que deverá contemplar as ações de recomposição da vegetação nativa, controle de erosão, estabilização de taludes, implantação de sistema de drenagem adequado e monitoramento periódico da regeneração.

O cumprimento integral das condicionantes previstas no TAC será acompanhado pela SEMA, mediante relatórios técnicos de execução e vistoria de campo, garantindo que as medidas propostas assegurem a reintegração parcial das funções ecológicas da APP e a adequação ambiental da edificação existente.

16 - Condicionantes:

a) O requerente deverá cumprir integralmente as obrigações estabelecidas no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado em 08/10/2025 com a SEMA, especialmente aquelas relacionadas à execução do Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) e às medidas de compensação ambiental.

b) O requerente deverá executar o PRAD aprovado pela SEMA, contemplando o plantio de 11 mudas de espécies nativas do Bioma Mata Atlântica, controle de processos erosivos, recomposição de cobertura vegetal e estabilização das margens da APP.

c) Deverão ser apresentados relatórios técnicos semestrais à SEMA, contendo registros fotográficos, avaliação da taxa de sobrevivência das mudas e descrição das ações implementadas, até a comprovação da efetiva recuperação da área.



d) O requerente deverá garantir a manutenção e irrigação das mudas implantadas por, no mínimo, dois anos, substituindo aquelas que apresentarem mortalidade superior a 20%, até a consolidação da revegetação.

e) Deverão ser implantadas e mantidas estruturas de drenagem e contenção de águas pluviais, evitando o carreamento de sedimentos e o assoreamento da APP adjacente.

f) Fica vedada a realização de novas intervenções, ampliações ou construções adicionais na área inserida em APP, sem a devida autorização do órgão ambiental competente.

g) Todo e qualquer resíduo oriundo das ações de recuperação deverá ser destinado adequadamente, conforme as normas técnicas e a legislação ambiental vigente.

16 - Conclusão:

Considerando as condições verificadas no local vistoriado, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável manifesta pelo **deferimento** da concessão da Licença Ambiental de Edificação- LAE (Corretivo) com anuência do CODEMA relativo a construção de edificação unifamiliar sem supressão de vegetação. Empreendedor José Augusto Dourado da Silva, localizado no Bairro Jardim Casa Branca, nº100, Casa Branca - Brumadinho/MG.

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

Secretário de Meio Ambiente: Daniel Hilário de Freitas Lima

Data de emissão: 07/11/2025

Data de validade: 07/11/2026

Equipe Técnica:

Jéssica Souza Matos

SEMA BRUMADINHO
Analista Ambiental
Matr.: 20652

Jessica Souza Matos

Cristiano de Oliveira Lage

Coordenação de Licenciamento e Regularização
Ambiental

Vinícius Porfírio Parreiras

Secretário Adjunto Meio Ambiente



CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE - CODEMA

Folha de Decisão

Folha de Decisão 6ª Reunião Ordinária do Pleno

Data: 27 de novembro de 2025

Empreendedor/Empreendimento: José Augusto Dourado da Silva.

Processo PA LAE nº: 124/2025.

Tipo de Processo: Licença Ambiental de Edificação Corretiva com intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) – **Endereço:** Alameda dos Jasmins, nº 100, Jardim Casa Branca, Distrito de Piedade do Paraopeba – Brumadinho/MG.

Decisão do Pleno:

- | | |
|---|--|
| ☒ CONCEDIDA COM CONDICIONANTES
VALIDADE: 01 (UM) ANOS. | ☐ ARQUIVAMENTO |
| ☐ CONCEDIDA SEM CONDICIONANTES
VALIDADE | ☐ SOBRESTADO |
| ☐ REFERENDADA COM CONDICIONANTES
VALIDADE: 01 (UM) ANO | ☐ ALTERAÇÃO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| ☐ REFERENDADA SEM CONDICIONANTES
VALIDADE | ☐ INCLUSÃO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| ☐ INDEFERIDA | ☐ EXCLUSÃO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| ☐ PEDIDO DE VISTAS | ☐ PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VALIDADE DA LICENÇA - VALIDADE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |
| ☐ RETIRADO DA Pauta | ☐ PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA ATENDIMENTO DE CONDICIONANTE
() DEFERIDA () INDEFERIDA |

APURAÇÃO DE VOTOS DO PARECER ÚNICO – SEMA

Quórum inicial da reunião: 16

Entidades: Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, Sociedade Civil de Defesa da Qualidade do Meio Ambiente, Secretaria de Educação, Secretaria de Planejamento e Coordenação, Secretaria de Agricultura, Câmara Municipal de Brumadinho, Associação dos Condomínios Horizontais de Brumadinho, Indústrias Extrativas Minerais Ferrosas e não Ferrosas, Empresas de Terraplanagem, Movimentação de Terra, e Resíduos Sólidos e de Aterro Sanitário, Empresas de Parcelamento de Solo, Loteadores e Construtoras, Classe das Engenharias, Arquitetura, Gestores Ambientais e Consultores Ambientais, Segmento de Comércio e Indústria em Geral, Sindicato dos Produtores Rurais, Proteção e Defesa Civil, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, SETRANSB.

Nº de Votos a Favor: 15

Quórum Julgamento: Sociedade Civil de Defesa da Qualidade do Meio Ambiente, Secretaria de Educação, Secretaria de Planejamento e Coordenação, Secretaria de Agricultura, Câmara Municipal de Brumadinho, Associação dos Condomínios Horizontais de Brumadinho, Indústrias Extrativas Minerais Ferrosas e não Ferrosas, Empresas de Terraplanagem, Movimentação de Terra, e Resíduos Sólidos e de Aterro Sanitário, Empresas de Parcelamento de Solo, Loteadores e Construtoras, Classe das Engenharias, Arquitetura, Gestores Ambientais e Consultores Ambientais, Segmento de Comércio e Indústria em Geral, Sindicato dos Produtores Rurais, Proteção e Defesa Civil, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, SETRANSB.

Nº de Votos Contrários: 0

Entidades:

Nº de Abstenções: 0

Entidades:

Daniel Hilário de L. Freitas
Secretário de Meio Ambiente
e Desenv. Sustentável
Matrícula 20870
Prefeitura de Brumadinho/MG
Daniel Hilário de Lima Freitas
Presidente do CODEMA