



LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

SOLICITANTE: Brécio de Oliveira Sepúlveda

PROCESSO: 162/2023 P.A-LAE

ENDEREÇO: Alameda Cinamomo, 450, Lote 14 - Quadra 01 - Recanto da Aldeia, Casa Branca, Brumadinho-MG.

OBJETIVO: Reanálise Técnica e Verificação do Cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta.

1. Introdução

O presente Laudo Técnico tem por finalidade a reanálise do P.A. – LAE nº 162/2023, em nome de Brécio de Oliveira Sepúlveda, com o objetivo de verificar e analisar o Laudo de Descaracterização de Área de Preservação Permanente, bem como o cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

2. Localização

A área objeto do presente Laudo Técnico está localizada na Alameda Cinamomo, 450, Lote 14 - Quadra 01 - Recanto da Aldeia, Brumadinho-MG., sob as coordenadas geográficas S 20° 05'38.63" e W 044°03'6.79".

3. Vistoria Técnica

A vistoria foi realizada nos dias 14 e 26 de janeiro de 2026, com a utilização de câmera fotográfica, trena métrica e GPS.

4. Constatações

- a. O lote nº 14, da Quadra 01, está situado no loteamento denominado Recanto da Aldeia, Casa Branca, aprovado pelo Município no ano de 1982.
- b. O referido lote está localizado nas seguintes **coordenadas geográficas**:
 - i. **Latitude:** S 20° 05'38.63"
 - ii. **Longitude:** W 044°03'6.79"



- c. Verificou-se que o lote está cercado, sendo o cercamento composto por estacas de madeira, tela e portão, conforme registro fotográfico apresentado nas **Figuras 01 e 02**, o que delimita a área do lote.
- d. O imóvel apresenta declividade no sentido dos fundos, abrangendo área de preservação em razão da presença de curso d'água com largura variável entre 0,80 m e 1,50 m, o qual se enquadra como Área de Preservação Permanente (APP), nos termos do art. 4º, inciso I, da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), devendo ser observadas as restrições de uso e ocupação estabelecidas na legislação ambiental vigente. **Figuras 03 e 04**.
- e. O lote nº 14, da Quadra 01, está inserido no Bioma Mata Atlântica, conforme o Mapa da Área de Aplicação da Lei nº 11.428/2006 (IBGE), bem como constatado em vistoria de campo. **Figuras 05 e 06**.
- f. O projeto prevê uma edificação de 54,40 m² em uma área de intervenção de 331,62 m².
- g. Houve intervenção em vegetação classificada em estágio avançado de regeneração, com a supressão de 30 (trinta) espécimes arbóreos. A área onde ocorreu a supressão encontra-se, atualmente, em processo de regeneração natural. **Figuras 07 e 08**.
- h. O requerente apresentou Laudo Técnico de Descaracterização de Área de Preservação Permanente (APP) Hídrica, o qual foi indeferido, tornando inviável o aproveitamento do documento apresentado.
- i. Segundo o Código Florestal Brasileiro (Lei 12.651/2012): A APP acompanha o curso d'água natural, mesmo após desvio, retificação ou canalização. Partindo desse pressuposto, a APP só deixaria de existir quando os pressupostos legais que a criaram não existem, sendo assim não há descaracterização ambiental de APP possível nesse caso, ou seja não existe APP sem elemento ambiental protegido.



03559570777820
Almeida Chamorro
14/01/2024 10:24



Almeida Chamorro
14/01/2024 10:24

Figura 01: Demonstra vista frontal do lote.

Fonte: arquivo pessoal.

Figura 02: Vista parcial da frente do lote, cerca e portão.

Fonte: arquivo pessoal.



Figura 03: Vista parcial do curso d'água.

Fonte: arquivo pessoal.



Figura 04: Demonstra a vista parcial do curso d'água.

Fonte: arquivo pessoal.



Imagen 05: Vista central do lote.

Fonte: arquivo pessoal.



Imagen 06: Vista parcial do curso d'água.

Fonte: arquivo pessoal.



Figura 07: Imagem central do lote, em parte intervista anteriormente.

Fonte: arquivo pessoal.



Figura 08: Imagem central do lote, em parte intervista anteriormente com madeiras em deterioração.

Fonte: arquivo pessoal.



Figura 09: Demonstra em destaque o Lote 14 - Quadra 01 - Recanto da Aldeia, demonstra o limite da área de preservação permanente e podendo ser notada a vegetação densa.

Fonte: Google Earth 2025.

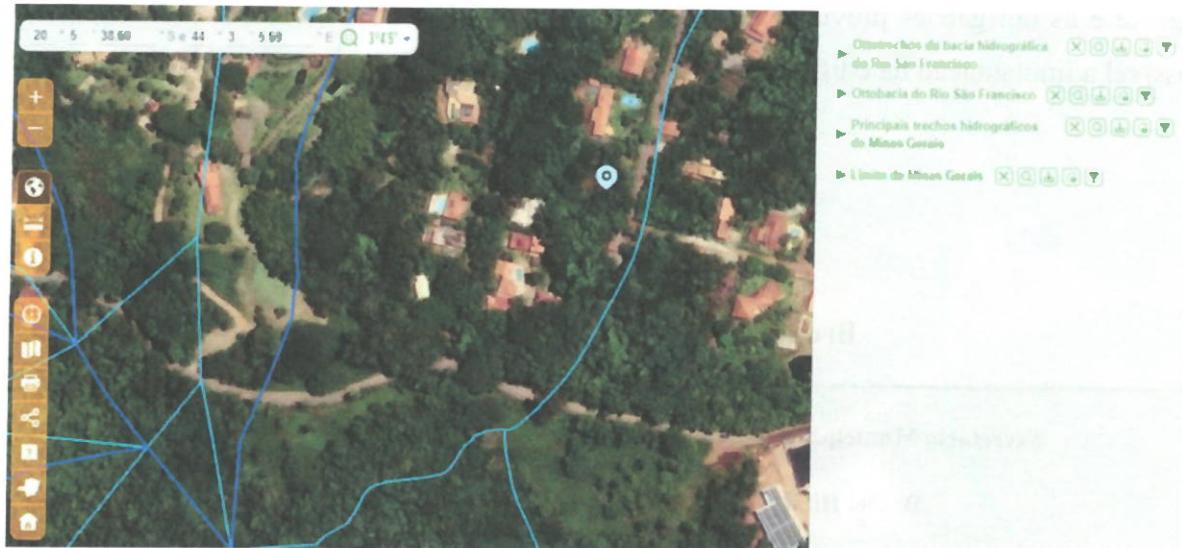


Figura 10: Demonstra locais com rios, segundo a plataforma IDE-SISEMA.

Fonte: IDE-SISEMA/2026

5. Conclusão

Em função da análise dos documentos do P.A. – LAE nº 162/2023, na vistorias técnicas realizadas em 14 e 26 de janeiro de 2026 e nas constatações em campo, conclui-se que o lote nº 14, da Quadra 01, localizado no loteamento Recanto da Aldeia, encontra-se parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente (APP) devido à presença de curso d'água, nos termos do art. 4º, inciso I, da Lei nº 12.651/2012.

Verificou-se intervenção em vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, em estágio avançado de regeneração, com supressão de 30 (trinta) indivíduos arbóreos, sem autorização ambiental, sendo que a área apresenta atualmente sinais de regeneração natural.

O Laudo Técnico de Descaracterização de Área de Preservação Hídrica apresentado pelo requerente foi indeferido pela SEMA, não produzindo efeitos legais que autorizam o uso e ocupação da área.

Dessa forma, permanecem vigentes as restrições ambientais sobre o lote nº 14, da Quadra 01, localizado no Recanto da Aldeia, devendo ser observadas a legislação ambiental



vigente e as obrigações previstas no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), não sendo possível a implantação da edificação como proposto em planta apresentada a SEMA.

Brumadinho, 04 de fevereiro de 2026.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA

Daniel Hilário de Lima Freitas - Secretário de Meio Ambiente

Analistas:

Emanuel José Vaz Brandão
Matr.: 20243
Analista Ambiental
SEMA BRUMADINHO/MG

Emanuel José Vaz Brandão
Matrícula 20.243

Cristiano de Oliveira Lage
Matrícula: 20.638

**Coordenação de Licenciamento e Regularização
Ambiental**

Thays Soares dos Santos
Matr. 21356
Analista Ambiental
SEMA BRUMADINHO/MG

Thays Soares dos Santos
Matrícula 21.356

Vinícius Pôrfirio Parreiras
Matrícula: 22.206

**Secretário Adjunto de Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável**