



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Parecer Único n.º 004/2023  
Processo Administrativo: 12529/2018-03A

**PARECER ÚNICO**

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL									
Nome: MRV Engenharia e Participações S.A				CPF/CNPJ: 08.343.492/0001-20					
Endereço: Av. Professor Mário Werneck, 621, Bairro Buritis									
Município: Belo Horizonte		UF: MG		CEP:					
Telefone: (31) 3615-8380/ (31) 99245-5547		E-mail: daniela.furtado@mrv.com.br							
O responsável pela intervenção é o proprietário do imóvel? ( X ) Sim, ir para o item 3 ( ) Não, ir para o item 2									
2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL									
Nome: MRV Engenharia e Participações S.A				CPF/CNPJ: 774.171.696-91					
Endereço: Rua José Narciso Campos									
Município: Contagem		UF: MG		CEP: 32407-050					
Telefone: (31) 99245-5547		E-mail: daniela.furtado@mrv.com.br							
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL									
Denominação: Residencial Parque Rubis - Rua José Narciso Campos				Área Total (m²): 4.678,48					
Registro nº: 105.945, Livro nº 02, Ficha 1, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem.				Município/UF: Contagem/ MG					
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): -									
4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA									
Tipo de Intervenção		Quantidade		Unidade					
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP		1.500		m²					
5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO									
Tipo de Intervenção		Quantidade		Unidade		Fuso		Coordenadas planas (UTM, Sirgas 2000)	
								X	Y
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP		1.500	m²	-	596.746	7.797.457			
6. PLANO DE UTILIZAÇÃO PRETENDIDA									
Uso a ser dado a área		Especificação		Área (ha)					
-		-		-					
7. COBERTURA VEGETAL NATIVA DA (S) ÁREA (S) AUTORIZADA (S) PARA INTERVENÇÃO AMBIENTAL									
Bioma/Transição entre Biomas		Fisionomia/Transição		Estágio Sucessional (quando couber)		Área (ha)			
-		-		-		-			
8. PRODUTO/SUBPRODUTO FLORESTAL/VEGETAL AUTORIZADO									
Produto/Subproduto		Especificação		Quantidade		Unidade			
-		-		-		-			

## 1. HISTÓRICO

O local alvo desse processo abriga o Residencial Parque Rubis, que interveio em Área de Preservação Permanente para construção do residencial. Foi emitido Laudo Coemp 01/2018 com data de 06 de agosto de 2018, em que reconhece o estado de antropização da área pela existência de canalização do córrego e forte adensamento urbano no seu entorno, sugerindo a descaracterização da APP naquele local.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Entretanto, a descaracterização de APP tem existido tão somente em jurisprudência, com mais frequência na Câmara de Meio Ambiente do tribunal de Justiça de São Paulo. A hipótese semelhante para intervenção ambiental em APP em caso tal caracterizado, na legislação do estado de Minas Gerais, é a de sua caracterização como atividade de baixo impacto.

Assim, o empreendimento foi convocado a formalizar o presente processo para sua regularização.

## **2. OBJETIVO**

O objetivo deste parecer é analisar o pedido de regularização ambiental de intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) em 1.500m<sup>2</sup>, no empreendimento Residencial Parque Rubis. Tal intervenção foi realizada na margem direita do Córrego do Maracanã, localizado na zona urbana do município de Contagem/MG sob coordenadas UTM (Sirgas 2000) 596.746mE e 7.797.457mS.

## **3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

### **3.1. Registro de Matrícula**

Imóvel denominado área nº 03, do Bairro Três Barras, sob registro de matrícula nº 105.945, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, com área total de 4.678,48m<sup>2</sup>.

### **3.2. Cadastro Ambiental Rural**

Não se aplica.

### **3.3. Zoneamento**

A área situa-se na Bacia da Vargem das Flores, na ZAD-1 (Zona Adensável 1), conforme Lei Complementar 295/2020.

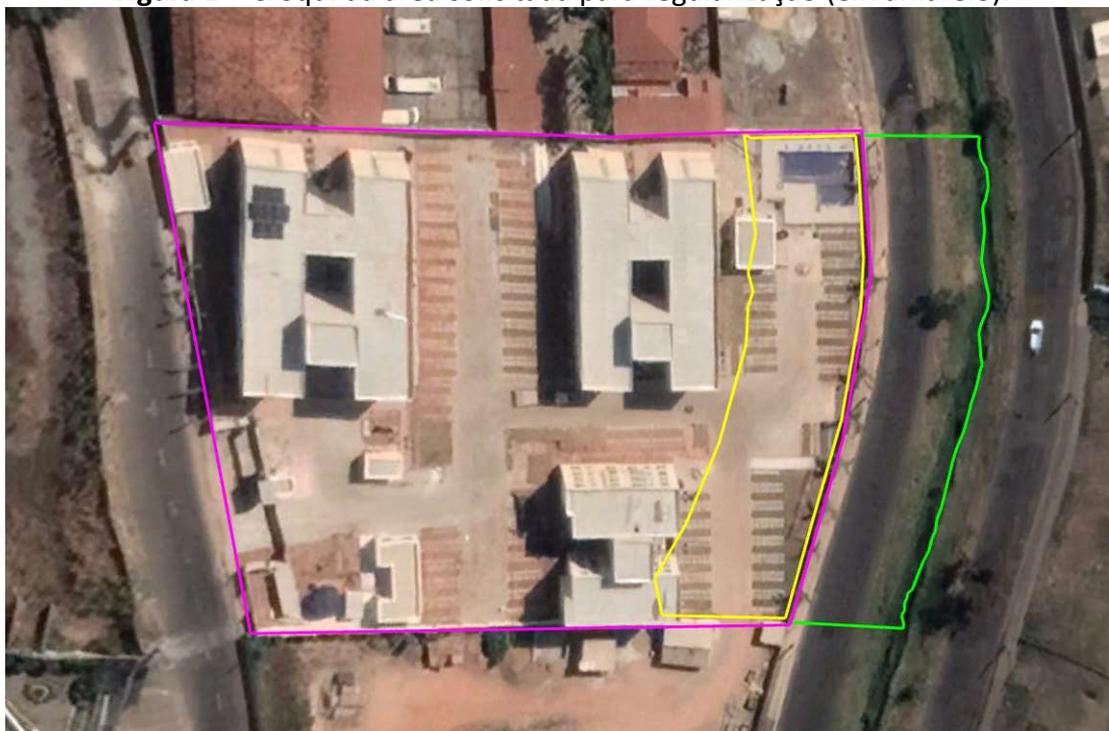
## **4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA**

Segundo o levantamento apresentado pelo empreendedor foi ocupada 1.500m<sup>2</sup> de APP, a qual é alvo de regularização. A Figura 1 apresenta o croqui da área solicitada para regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Figura 1** – Croqui da área solicitada para regularização (em amarelo).



Fonte: Google Earth, 2022.

Basicamente as estruturas presentes na APP são: área de lazer com piscina e edificação, estacionamento, bicicletário, casa de máquinas, caixa de captação. Além de área de circulação de veículos.

A Figura 2 apresenta algumas estruturas presentes na área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Figura 2 – Estruturas presentes em APP alvo de regularização.



Através de imagens do Google Earth constatou-se que as edificações na APP começaram em meados de 2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

## **5. ANÁLISE TÉCNICA**

Conforme já mencionado, o pedido de regularização de intervenção em APP alvo desse processo corresponde a 1.500m<sup>2</sup>, no qual é ocupada pelo empreendimento Residencial Parque dos Rubis.

A Lei Estadual 20922/2013 prevê a autorização para intervenção em áreas de preservação permanente para os casos de utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental, nela previstos, ou previsto em regulamento ou outro ato normativo publicado pelo órgão competente.

É importante mencionar que se trata de imóvel urbano inserido em área urbana, e que as intervenções ambientais mencionadas não podem ser enquadradas como de uso antrópico consolidado, devendo, se pertinente e legalmente previsto, regularizá-las.

A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, e ainda, deve-se que comprovar a inexistência de alternativa técnica e locacional para sua instalação. Conforme prevê o art. 17 do Decreto Estadual 47.749/2019, que regulamenta a Lei Estadual 20922/2013:

“Art. 17 – A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.”

O imóvel já possui ocupações em toda sua área, não havendo assim alternativa locacional para alocar tais intervenções. Soma-se a isso, o fato do local se tratar de área urbana em região fortemente antropizada.

O requerimento foi embasado como sendo atividade de baixo impacto ambiental, conforme listadas na Lei 20.922/2013 e também na DN COPAM 236/2019; mais especificamente no art. 1º desta última:

“IX – edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial;”

O local refere-se a área 3 do bairro Três Barras. Tal bairro foi regularizado pelo Decreto 3057/1988 e portanto trata-se de um lote aprovado e regular.

Dessa forma, o lote foi aprovado em data anterior a 22 de julho de 2008, se enquadrando como baixo impacto. Além disso, o local está às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial. Ademais,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

É importante informar que não foi feita supressão de vegetação nativa para implantação das estruturas objeto desta regularização. Em imagens com data 2003 e também conforme informado pelo empreendedor estes locais já não possuíam vegetação nativa.

Diante do exposto, considerando que a intervenção se enquadra como baixo impacto, sugere-se o deferimento do pedido de regularização de intervenção em área de preservação permanente para estruturas preexistentes, ocupando área total de 1.500m<sup>2</sup>, condicionada à execução de medida compensatória descrita em item específico deste parecer. É importante ressaltar que esse parecer não autoriza novas construções.

## **6. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS**

### **6.1. INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

Considerando a intervenção em 1.500m<sup>2</sup> de APP é exigível, conforme Art. 5º da Resolução Conama nº 369/2006 e Art. 75 do Decreto 47.749/2019, a adoção de medidas de caráter compensatório que inclua a efetiva recuperação ou recomposição de áreas de preservação permanente ou área verde urbana, conforme descrito a seguir:

“Art. 75. O cumprimento da compensação definida no art. 5º da Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, por intervenção ambiental em APP, deverá ocorrer em uma das seguintes formas:

I - recuperação de APP na mesma sub-bacia hidrográfica e, prioritariamente, na área de influência do empreendimento ou nas cabeceiras dos rios;

II - recuperação de área degradada no interior de Unidade de Conservação de domínio público Federal, Estadual ou Municipal, localizada no Estado;

III - implantação ou revitalização de área verde urbana, prioritariamente na mesma sub-bacia hidrográfica, demonstrado o ganho ambiental no projeto de recuperação ou revitalização da área;

IV - destinação ao Poder Público de área no interior de Unidade de Conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária, desde que localizada na mesma bacia hidrográfica de rio federal, no Estado de Minas Gerais e, sempre que possível, na mesma sub-bacia hidrográfica.” (grifos nossos)

Como medida compensatória pela intervenção em faixa de Área de Preservação Permanente, foi apresentado o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD - SET/2022), o qual propôs a recuperação da APP do córrego Maracanã, situada logo a frente do residencial. Essa córrego encontra-se canalizado em canal aberto, de modo que nas duas laterais existe a possibilidade de plantio, recuperação e embelezamento paisagístico.

A área total de compensação proposta é de 1.650m<sup>2</sup> (superior a área de intervenção) e 170m lineares, conforme figura a seguir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Figura 3 – Área de implantação do PRAD.



Fonte: Biosfera Assessoria e Consultoria Ambiental, 2022.

Tal proposta, foi aceita por essa secretaria. Porém, a espécie *Lithraea molleoides* (Aroeira brava), proposta para plantio, deverá ser substituída por outra, uma vez que é uma espécie potencialmente alérgica. Também deve ser acrescentado o tutoramento das mudas, a fim de evitar quebras. O plantio, manutenção, monitoramento e replantio das mudas deverão ocorrer semestralmente, por um período de 2 anos, conforme cronograma apresentado no PRAD.

## 9. CONCLUSÃO

Após análise técnica das informações apresentadas e considerando a legislação vigente, opinamos pelo DEFERIMENTO do requerimento de “intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em Área de Preservação Permanente – APP” em caráter corretivo (regularização de intervenção em APP) em 1.500m<sup>2</sup>, localizada na área urbana do município de Contagem/MG, sob coordenadas UTM (Sirgas 2000) 596.746mE e 7.797.457mS.

## 10. CONDICIONANTES

O documento Autorizativo para Regularização Ambiental é válido mediante cumprimento integral das seguintes condicionantes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Item	Descrição da Condicionante	Prazo
1	Executar o PRAD apresentado	Conforme cronograma do PRAD
2	Realizar manutenção da área e replantio das mudas mortas	Conforme cronograma do PRAD
3	Apresentar relatórios semestrais de manutenção e monitoramento do plantio, com anexo fotográfico verificando a situação das mudas.	Semestralmente por 2 anos

Contagem, 04 de janeiro de 2023.

*Bianca Massula Santos*

---

Bianca Massula Santos  
Engenheira Florestal – CREA 131719/D  
Matrícula 151640-1