



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

Parecer Único n.º 083/2023
Processo Administrativo: 14298/2022-03A

PARECER ÚNICO

1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL					
Nome: Renato Kfuri Mendes			CPF/CNPJ: 198.939.226-15		
Endereço: Rua Amélia Zferina de Freitas, 223, Três Barras					
Município: Contagem		UF: MG		CEP:	
Telefone: (31) 999777-4213		E-mail: ambiental@producaoverde.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:			CPF/CNPJ:		
Endereço:			Bairro:		
Município:		UF:		CEP:	
Telefone:		E-mail:			
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Denominação: Lote 01; Quadra 06. Rua Vasco Fernandes Coutinho, esquina com Rua Antônio Alves Pimenta. Bairro Três Barras.			Área Total (m ²): 313,47		
Registro nº: 64.984 do livro nº 02, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem.			Município/UF: Contagem/ MG		
Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR): não se aplica					
4. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA					
Tipo de Intervenção		Quantidade		Unidade	
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP		313,47		m ²	
5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas planas (UTM, WGS84 ou Sirgas 2000)	
				X	Y
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	313,47	m ²	-	596.781	7.797.591
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
-		-		-	-



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

1. OBJETIVO

O objetivo deste parecer é analisar o pedido de intervenção em Área de Preservação Permanente (APP) em 313,47m², para construção de edificação com fins de comércio varejista. Tal intervenção é solicitada na APP do Córrego do Maracaná (margem direita), localizado na zona urbana do município de Contagem/MG sob coordenadas UTM (WGS-84) 596.781mE e 7.797.591mS.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Registro de Matrícula

Imóvel do Lote 01, Quadra 06, localizado na Rua Vasco Fernandes Coutinho, esquina com Rua Antônio Alves Pimenta, no bairro Três Barras. Sob registro matrícula nº 64.684, Livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, com área total de 313,47m².

2.2. Cadastro Ambiental Rural

Não se aplica.

2.3. Zoneamento

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

3. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

Segundo o levantamento apresentado pelo empreendedor todo o empreendimento está em APP, a qual ocupa a uma área de 313,47m², alvo de intervenção. A vistoria ao empreendimento ocorreu quando da análise do processo para emissão da Certidão de Existência de Área de Preservação Permanente, não tendo sido realizada nova vistoria após a formalização do pedido de DAIA, considerando que as informações colhidas na primeira vistoria se fizeram suficientes para a análise das intervenções ambientais. 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 intervenção (em vermelho).



Fonte: Ramon Caetano, 2022.



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

4. ANÁLISE TÉCNICA

Conforme já mencionado, o lote alvo desse processo possui 313,47m² a qual localiza-se inteiramente em APP. Atualmente, o local não possui nenhuma vegetação ou árvore isolada, sendo ocupada somente por gramíneas. Também não possui nenhuma edificação. Na Figura a seguir encontra-se imagem do local.

Figura 2 – Lote em APP, sem vegetação ou qualquer tipo de edificação.



Fonte: Semad, Dez, 2022.

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.

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 está localizado em sua totalidade em APP, não restando área comum para construção de edificações, não havendo assim alternativa locacional. Soma-se a isso, o fato do local se tratar de área urbana em região fortemente antropizada.



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

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;”

A área trata-se do lote 1 da quadra 6 do bairro Três Barras. Tal bairro teve seu projeto aprovado em 11 de outubro de 1960.

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.

Diante do exposto, considerando que não há alternativas locacionais e que a intervenção se enquadra como baixo impacto, sugere-se o deferimento do pedido de intervenção em área de preservação permanente, ocupando área total de 313,47m², condicionada à execução de medida compensatória descrita em item específico deste parecer.

5. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

5.1. INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Considerando a intervenção em 313,47m² 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)



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

Como medida compensatória pela intervenção em faixa de Área de Preservação Permanente, foi proposto pelo empreendedor plantio em 313,47m² do córrego Maracanã. A Semad porém, propõe plantio de ao menos duas mudas no passeio do lote alvo da intervenção e o restante nas margens do córrego Maracanã.

Essa proposta de plantio deverá ser apresentada através de Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF) com manutenções por um período de 2 anos.

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 313,47m², localizada na área urbana do município de Contagem/MG sob coordenadas UTM (WGS-84) 596.781mE e 7.797.591mS.

10. CONDICIONANTES

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

Item	Descrição da Condicionante	Prazo
1	Apresentar Projeto Técnico de Reconstituição da Flora com a proposta de plantio e manutenção no passeio do lote alvo de intervenção e nas margens do córrego Maracanã, por um período de 2 anos.	30 dias
2	Executar o PTRF (após aprovado pela SEMAD)	Conforme cronograma do PTRF
3	Realizar manutenção do plantio	Conforme cronograma do PTRF

Contagem, 27 de março de 2023.

Bianca Massula Santos

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