

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL GERÊNCIA DE CONTROLE DE FAUNA E FLORA		
	PARECER TÉCNICO N° 009/2025		
	Processo Número: 043.04652/2024	Data: 10/01/2025	Página 1 de 6

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 043.04652/2024		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento			
1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL					
Nome: ALBERTO JULIUS ALVES WAINSTEIN		CPF/CNPJ: 342.783.891-91			
Endereço: AV. Regulus, nº 460. Bairro Jardim Riacho das Pedras					
Município: Contagem	UF: MG	CEP: 32.2241-210			
Telefone: (31) 98641-6670	E-mail: contato@mencruzengenharia.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: MG	CEP: -			
Telefone:	E-mail:				
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Denominação: Lote nº 18, quadra nº 19		Área Total (m²): 620			
Registro nº: Matrícula 68.671 do Cartório do Registro da Comarca de Contagem – MG. AV. Regulus, nº 460. Bairro Jardim Riacho das Pedras		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	380,20	m²			
5. INTERVENÇÃO AMBIENTAL PASSÍVEL DE APROVAÇÃO					
Tipo de Intervenção	Quantidade	Unidade	Fuso	Coordenadas Planas (UTM, Sîrgas 2000)	
				X	Y
Intervenção sem supressão de cobertura vegetal nativa em áreas de preservação permanente – APP	380,20	m²	23k	598311	7791710

1. OBJETIVO

O objetivo deste parecer é analisar o pedido de intervenção em 380,20m² de Área de Preservação Permanente (APP), para construção de uma farmácia, localizado na APP de um córrego sem nome e canalizado, na zona urbana do município de Contagem/MG sob coordenadas UTM (WGS-84) 598.311 mE e 7.791.710mS.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Registro de Matrícula

Área de 620m² situado no bairro São Jardim Riacho das Pedras, sob matrícula 68.671 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem.

2.2. Cadastro Ambiental Rural

Não se aplica.

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL GERÊNCIA DE CONTROLE DE FAUNA E FLORA		
	PARECER TÉCNICO N° 009/2025		
	Processo Número: 043.04652/2024	Data: 10/01/2025	Página 3 de 6



Fonte: Google Earth, 2024.

Atualmente o terreno já encontra-se totalmente impermeabilizado e com edificação, onde anteriormente funcionava um lava-jato. Não possui nenhum tipo de vegetação, somente uma árvore na calçada, que não será cortada.

4. ANÁLISE TÉCNICA

Conforme já mencionado, o pedido de intervenção em APP alvo desse processo corresponde a 380,20m², para construção de edificação (farmácia).

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 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:

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL GERÊNCIA DE CONTROLE DE FAUNA E FLORA		
	PARECER TÉCNICO N° 009/2025		
	Processo Número: 043.04652/2024	Data: 10/01/2025	Página 4 de 6

“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 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 18, quadra 19, do bairro Jardim Riacho das Pedras. Tal bairro foi aprovado em 1972, por meio do Decreto 997/1972. 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 e portanto, passível de regularização.

Foi apresentado o estudo de alternativa locacional, a qual evidencia que mais de 60% do lote é composto de APP, não restando outra alternativa locacional para a implantação do empreendimento. Além do mais, priorizou implantar os acessos e estacionamento na APP, para atender os critérios necessários da Lei de uso e ocupação de solo.

Diante do exposto, considerando que a intervenção se enquadra como baixo impacto, não verifica-se nenhum óbice do pedido de intervenção em área de preservação permanente para construção de edificação, ocupando área total de 380,20m², 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 380,20m² 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:

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL GERÊNCIA DE CONTROLE DE FAUNA E FLORA		
	PARECER TÉCNICO N° 009/2025		
	Processo Número: 043.04652/2024	Data: 10/01/2025	Página 5 de 6

- 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)

A compensação proposta pelo empreendedor será o plantio de gramíneas em 380,20m² de área pública (mesmo valor da área de intervenção) próximo ao local de intervenção e plantio de árvores na calçada do empreendimento. Não deverá ser utilizada a hidrossemeadura na recuperação de área pública, somente deverá ser utilizado o plantio de grama esmeraldas. Também deverá ser plantado 6 árvores nesse local. Abaixo a área proposta para compensação e aceita por essa secretaria.

Figura 3 – Croqui da área de recuperação em APP.



Fonte: MENCruz ENGENHARIA, 2024.

6. 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 380,20m², lote 18, quadra 19, do bairro Jardim Riacho das Pedras, localizado na zona urbana do município de Contagem/MG sob coordenadas UTM (WGS-84) 598.311 mE e 7.791.710mS.

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL GERÊNCIA DE CONTROLE DE FAUNA E FLORA		
	PARECER TÉCNICO N° 009/2025		
	Processo Número: 043.04652/2024	Data: 10/01/2025	Página 6 de 6

7. CONDICIONANTES

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

Item	Descrição da Condicionante	Prazo
1	Executar plantio, conforme Proposta de compensação apresentada e considerações do Item 5.1 desse parecer.	3 meses
2	Apresentar comprovação do plantio, com relatório fotográfico.	Após plantio

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE SUPERINTENDÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
Bianca Massula Santos Engenheira Florestal Matrícula: 151640-1 – CREA-MG 131719/D
Assinatura:
Data: