

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL GERÊNCIA DE CONTROLE DE FAUNA E FLORA		
	PARECER TÉCNICO Nº 017/2025		
	Processo Número: 05129/2024-03A	Data: 20/01/2025	Página 1 de 6

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05129/2024-03A		SITUAÇÃO: Sugestão pelo deferimento			
1. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA INTERVENÇÃO AMBIENTAL					
Nome: Edifício Essenciale Europa (Roiz Engenharia Ltda)		CPF/CNPJ: 36.381.422/0001-00			
Endereço: Rua Manoel Alves, 423, Loja 101, Centro					
Município: Contagem	UF: MG	CEP: 32.041-400			
Telefone: (31) 99247-1007	E-mail: planemento@roizengenharia.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: Edifício Essenciale Europa (Rua Professora Estelita Camargos Belém, 215, Bairro Europa)		Área Total (m²): 2006,85			
Registro nº: Matrículas 185.553 e 185.554 do Cartório do Registro da Comarca de Contagem – MG.		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		1813,00	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	1813,00	m²	23k	595797	7799516

1. OBJETIVO

O objetivo deste parecer é analisar o pedido intervenção em 1813,00m² de Área de Preservação Permanente (APP), para edificação residencial, localizado Rua Professora Estelita Camargos Belém, 215, Bairro Europa, na zona urbana do município de Contagem/MG sob coordenadas UTM (WGS-84) 595.797 mE e 7.799.516 mS.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Registro de Matrícula

Área de 2006,85m² situado no bairro Europa, sob matrículas 185.553 e 185.554 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° 017/2025		
	Processo Número: 05129/2024-03A	Data: 20/01/2025	Página 2 de 6

2.3. Zoneamento

A área situa-se na Bacia Vargem das Flores, na ZUD4 - Zona de Usos Diversificados 4, conforme Lei Complementar 362/2023.

3. INTERVENÇÃO AMBIENTAL REQUERIDA

A área total da APP presente no empreendimento é de 1813,00m², nos quais solicita-se a intervenção em toda área para construção de uma edificação. Na figura abaixo encontram-se o croqui da área de intervenção.

Figura 1 – Croqui da área de intervenção em APP (em azul).



O terreno não possui nenhum tipo de vegetação, sendo ocupado predominantemente por gramíneas e espécies invasoras.

	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° 017/2025		
	Processo Número: 05129/2024-03A	Data: 20/01/2025	Página 3 de 6

4. ANÁLISE TÉCNICA

Conforme já mencionado, o pedido de intervenção em APP alvo desse processo corresponde a 1813,00m², para construção de edificação.

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:

“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 38, quadra 16 do bairro Europa. Tal bairro foi aprovado em 05 de abril de 1999, por meio da planta de aprovação do bairro. 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 90% do lote é composto de APP, não restando outra alternativa locacional para a implantação do empreendimento.

	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° 017/2025		
	Processo Número: 05129/2024-03A	Data: 20/01/2025	Página 4 de 6

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 1813m², 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 1813m² 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)

O empreendedor apresentou Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA) com proposta de recuperação de 1813m² de dentro do Parque do Madeiro. A recuperação ocorrerá por meio do plantio de 117 mudas nativas, manutenção, monitoramento por 3 anos, dentre outras ações. Tal PRADA está aprovado. Abaixo a área proposta para compensação e aceita por essa secretaria.

	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° 017/2025		
	Processo Número: 05129/2024-03A	Data: 20/01/2025	Página 5 de 6

Figura 2 – Croqui da área de recuperação em APP.



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 1813m², localizado Rua Professora Estelita Camargos Belém, 215, Bairro Europa, na zona urbana do município de Contagem/MG sob coordenadas UTM (WGS-84) 595.797 mE e 7.799.516 mS.

	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° 017/2025		
	Processo Número: 05129/2024-03A	Data: 20/01/2025	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 PRADA.	Conforme cronograma do Prada
2	Manutenção e Relatório de Monitoramento	Semestralmente por 3 anos

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: