



Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM
Gerência de Licenciamento de Infraestrutura – GELIN

Parecer Técnico nº 1.378/18
INTERVENÇÃO EM APP

Processo nº 01.096.567/18-84

Localização: av. Raja Gabaglia, 1.315, bairro Luxemburgo – SARMU-CS

Requerente: Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais

Bacia: córrego Leitão, ribeirão Arrudas, rio das Velhas

Zoneamento: ZAR2, ADE Serra do Curral

Ref.: Autorização para Intervenção em APP

1. Introdução

Trata-se da edificação do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, situado à av. Raja Gabaglia, 1.315, lotes 05 a 09 e 23 a 28, do quarteirão 523, bairro Luxemburgo. O requerente solicita manifestação do COMAM sobre intervenção em APP de declividade para fins de obtenção da Licença Urbanística da edificação Anexo II.

O parecer avalia a solicitação.

2. Discussão

Em 16/03/2016, foi emitida a OLEI 0355U-2016 para fins de formalização do processo de licenciamento urbanístico por compreender empreendimento de impacto.

No item 7.06 da OLEI, foi requerida a manifestação do COMAM frente à intervenção em APP de declividade para ampliação de aproximadamente 3.700 m² do edifício denominado Anexo II, junto ao TCE da av. Raja Gabaglia, 1.315, através de proposta de Operação Urbana Simplificada.

As edificações do TCE ocupam área de 45.894 m². O memorial descritivo cita que, consultando o *Google Earth*, verifica-se que a edificação é anterior a 2002 e, desde a inauguração do empreendimento, a porção do terreno inserida em APP sempre deu espaço aos pavimentos destinados ao estacionamento de veículos pertencente ao Edifício Anexo II. Posteriormente, houve a implantação das edificações sobre a última laje do estacionamento de veículos.

Em consulta ao *site* do TCE-MG¹, obtém-se a seguinte informação:

Somente na década de 1980 começou a construção de sua primeira sede própria na Avenida Raja Gabaglia, 1.315, inaugurada em 08/10/1986. Com o aumento das funções e do quadro administrativo tornou-se necessária a construção de outro prédio ao lado, inaugurado em 11/04/96. Depois, dois outros prédios foram anexados ao complexo: o da Escola de Contas e Capacitação Professor Pedro Aleixo (inaugurado em 05/12/2012) e o da Central Suricato de Fiscalização Integrada, Inteligência e Inovação (em 13/02/2017).

A aprovação inicial do parcelamento se deu através do CP 042.167-M, em 27/02/1981. Posteriormente, o TCE-MG desmembrou a área de 9.429,86 m², para aprovação de projetos arquitetônicos nos lotes, gerando o CP 042.230-A, aprovado em 18/11/1997, valendo-se ao previsto no art. 5º, do Capítulo IX da Lei Municipal nº 7.166/96.

A av. Raja Gabaglia corresponde ao divisor hidrográfico das bacias dos córregos Leitão e Piteiras. O Tribunal de Contas está instalado junto às cabeceiras de afluente da margem esquerda do córrego Leitão, que escoo canalizado através da hoje rua Guaicuí, bairro Luxemburgo. A cabeceira em forma de anfiteatro apresenta encostas íngremes, com

¹ <https://www.tce.mg.gov.br/Noticia/Detalhe/98>



declividades elevadas. As declividades mais elevadas do terreno em questão estavam vinculadas aos lotes 05 ao 09, voltados para a rua Flavita Bretas.

O memorial descritivo apresentado menciona o art. 2º, inciso III, da Lei Estadual nº 20.922/13 que entende como ocupação antrópica consolidada em área urbana, o uso alternativo do solo em Área de Preservação Permanente – APP, definido no plano diretor ou projeto de expansão aprovado pelo município e estabelecido até 22 de julho de 2008, por meio de ocupação da área com edificações, benfeitorias ou parcelamento do solo.

Contudo, esse inciso foi declarado inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, considerando o estabelecido pela Lei nº 12.651/2012. Em vista disso, a PGM emitiu um Parecer Classificado em que o conceito de ocupação antrópica consolidada deve valer para loteamento do solo urbano aprovado anterior à Lei nº 7.803/89, desde que sua infraestrutura tenha sido implementada pelo loteador de modo completo, adequado e tempestivo.

A av. Raja Gabaglia, pelo que consta, foi implantada na década de 1970. O parcelamento do solo do bairro Luxemburgo foi aprovado em 1981 e a primeira edificação no local data de 1986, quando houve alteração do perfil natural do terreno.

A Lei nº 12.651/2012 define as diferentes áreas de preservação permanente, dentre estas, a APP de declividade que compreende “as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive”. Essa tipologia de APP foi estabelecida pela legislação considerando os riscos geológico-geotécnicos implícitos em uma área de declividade elevada ($\geq 45^\circ$).

Essa APP, se anteriormente existente, foi totalmente descaracterizada com a ocupação do terreno pelo TCE-MG, onde se infere que as situações de risco, porventura presentes, foram tratadas com a execução de estruturas de contenção e de fundação da edificação, sob responsabilidade técnica do projetista e do executor da edificação e de seus anexos. Como não há forma de precisar se havia APP no passado, nos lotes 05 a 09 (área de 2.455,62 m²) que dão fundo para a rua Flavita Bretas, infere-se que a reposição necessária à compensação por possível intervenção em APP seria de 273 mudas (ou 01 muda a cada 9,0 m² da área interferida).

3. Conclusão

O parecer é favorável à concessão da Autorização de Intervenção em APP, mediante ao estabelecimento da Medida Compensatória apresentada no Anexo Único.

Belo Horizonte, 31 de agosto de 2018

João Vicente de Figueiredo Mariano
Geólogo

Cientes:

Rúthelis Pinhati Júnior – BM. 79.668-2
Gerente de Licenciamento de Infraestrutura

Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni – BM. 74.173-X
Diretor de Licenciamento Ambiental



ANEXO ÚNICO
MEDIDA COMPENSATÓRIA

Autorização de Intervenção em APP de Declividade em área situada à av. Raja Gabaglia, 1.315, bairro Luxemburgo, em conformidade com o Parecer Classificado da PGM, relativo a parcelamentos aprovados antes da promulgação da Lei nº 7.803/89.

Processo nº 01.096.567/18-84 - Parecer Técnico nº 1.378/18

ITEM	CONDICIONANTES	PRAZO
1	Realizar o plantio de 273 mudas de espécies arbóreas nativas em local a ser definido pela SMMA.	60 dias



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

ASSINATURA DIGITAL
PBH

Seguindo a orientação dos governos de simplificar os procedimentos administrativos, imprimir maior qualidade e produtividade, bem como de assegurar o direito de acesso pleno à informação pelo usuário do serviço público, em conformidade com as disposições da Constituição Federal, da Lei Federal de Arquivos n.º 8.159/1991 e do Decreto Municipal n.º 15.746/14, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - PBH, com a intenção de simplificar e agilizar a tramitação de seus processos, iniciou a utilização da Assinatura Digital.

Arquivo assinado digitalmente. Acesse o site para verificação: <http://smma.pbh.gov.br> - PUVZG3J4GQFUG63

Assinante(s): PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI, RUTHELIS PINHATI JUNIOR