 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	<b>Parecer Técnico Nº 1982/23</b>	<b>DATA</b> 30/08//2023	<b>SMMA</b>
		<b>GERÊNCIA</b> GELIN	

<b>PROCESSO Nº</b> 01-014415/22-20	<b>COMPETÊNCIA</b> Originária
<b>CADASTRO SMMA Nº</b> SGCE 07613/23	
<b>RAZÃO SOCIAL / EMPREENDIMENTO:</b> Rosilene Oliveira Fonseca Faria	
<b>CNPJ/CPF</b> 547.954.866-20	<b>ENDEREÇO:</b> Av. Engenheiro Carlos Goulart, Zona Fiscal 170, Quarteirão 031, Lote 011 – Bairro Buritis, Regional Oeste, Belo Horizonte – MG.
<b>REFERÊNCIA</b> Autorização para Ocupação em Área de Relevância Ambiental – Intervenção em APP	
<b>RESPONSÁVEL LEGAL</b> Rosilene Oliveira Fonseca Faria	<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b> -Wellington Ricardo Souza – Agrimensor especialista em georreferenciamento RPN 07334375670 -Evaldo Rios Fonseca – CAU-MG 139.664-1 -Glauca Costa Nunes – Eng. <sup>a</sup> Florestal CREA-MG 1.624.416/D
<b>Etapa</b> 1ª Análise / Recurso	

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer se refere à análise da documentação protocolada via SGCE inscrita sob o n.º 07613/23, tendo em vista a proposta de edificação não residencial em lote situado em Área de Relevância Ambiental – ARA, inserido em zoneamento de Preservação Ambiental - 1 (PA-1) decorrente de existência de Área de Preservação Permanente – APP, localizado na Av. Engenheiro Carlos, na Zona Fiscal 170, Quarteirão 031, Lote 011, Bairro Buritis, Regional Oeste de Belo Horizonte.

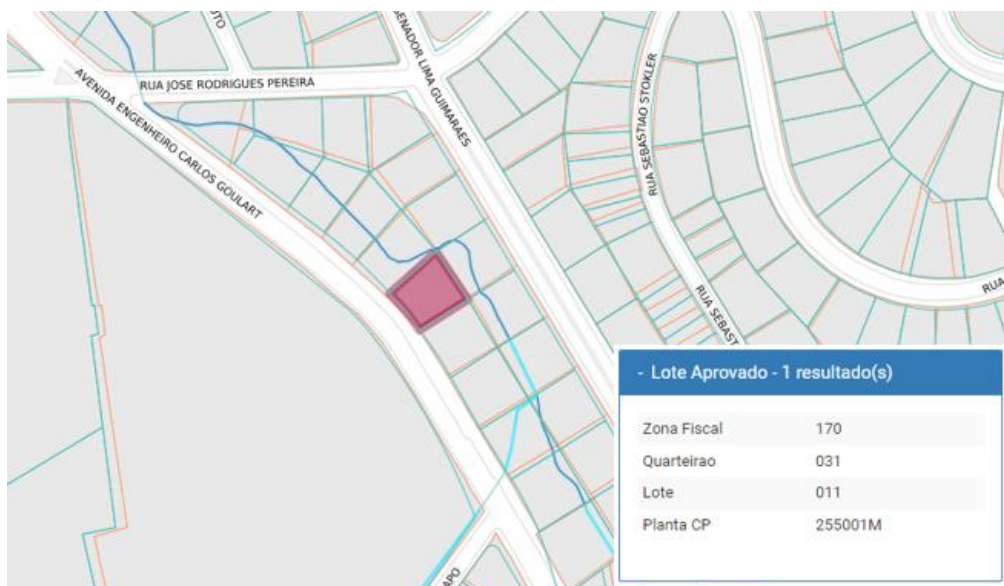



Figura 1 - Localização Lote CP/Aprovado - Fonte: BH Map / 2023



Assinante(s):  
RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	<b>Parecer Técnico Nº 1982/23</b>	DATA 30/08//2023	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA GELIN	

A análise deste Parecer, é fundamentada com base na documentação protocolada via SGCE n.º 02811/22 e n.º 07613/23, e no Parecer Técnico n.º 1967/22 emitido pela SMMA.

A legislação aplicada ao caso trata-se da Lei Municipal n.º 11.181/19, Lei n.º 12.651/12, Lei n.º 13.199/99, Decreto Estadual n.º 47.749/19 e Portaria Conjunta SMMA/SMPU n.º 08/20.

## 2. HISTÓRICO

**03/03/2022:** Empreendedor protocola documentação via SGCE sob a inscrição n.º 02811/22, solicitando Autorização para Intervenção em PA-1;

**03/11/2022:** SMMA realiza a 1ª análise e emite Parecer Técnico n.º 1967/22 favorável à concessão de Autorização para Intervenção em PA-1 (APP);

**20/12/2022:** Protocolado Certificado de Autorização de Intervenção em APP – CA n.º 0365/22 concedido pelo COMAM em reunião ordinária realizada no dia 14/12/2022 com validade de 4 anos;

**14/06/2023:** Empreendedor protocola documentação via SGCE sob a inscrição n.º 07613/23, solicitando flexibilização da Taxa de Permeabilidade devido às divergências nas delimitações do lote;

**10/08/2023:** SMMA protocola documento contendo esclarecimentos acerca das divergências encontradas nas delimitações do lote.

## 3. CONTEXTUALIZAÇÃO DOS FATOS

No dia 03 de março de 2022, a requerente Rosilene Oliveira Fonseca Faria protocolou a solicitação de Autorização de Intervenção em Área de Relevância Ambiental (PA-1 e APP) Processo administrativo n.º 01-014415/22-20, obtendo parecer favorável da SMMA/GELIN (PT 1967/22) e licença posteriormente concedida pelo COMAM, através do Certificado de Autorização de Intervenção em APP – CA n.º 0365/22 emitido no dia 16 de dezembro de 2022 com validade de 4 anos.

Diante disto, a requerente entrou com o pedido de aprovação do projeto arquitetônico através do serviço de “Regularização e Licenciamento de Edificações” cujo protocolo se expressa pelo n.º 31.00042853/2023-34, obtendo dessa vez, o indeferimento da solicitação por parte da SUREG devido as divergências referente às delimitações entre os Lotes CP e Real, bem como da área total do lote em função da previsão de recuo por alargamento de via, as quais geraram restrições em relação à Taxa de Permeabilidade mínima exigida para o zoneamento do local (PA-1) que é de 95%.

Por fim, a requerente entrou com o recurso via SIGESP n.º 55-063.135/23/74 solicitando flexibilização da Taxa de Permeabilidade de 95% para 89,48% de modo a atender os parâmetros urbanísticos mínimos exigidos para o zoneamento no qual o terreno está situado.

## 4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O terreno em questão, Lote 011 / Quadra 031 / Zona Fiscal 170, possui área total de 963,0 m<sup>2</sup> conforme planta CP e 962,90 m<sup>2</sup> de acordo com a medição atual. O lote apresenta-se livre de edificações situado em bairro urbanizado da regional Oeste, dispendo de infraestrutura completa composta por rede de esgoto, iluminação pública, abastecimento de água, rede telefônica, coleta de lixo e trecho com meio fio. A data de aprovação do loteamento é 08/11/1978.



Assinante(s):  
RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

O lote encontra-se totalmente situado em zona de Preservação Ambiental 1 (PA-1) e em Zona de Amortecimento da Estação Ecológica do Cercadinho (ZAAE-Cercadinho) - Resolução CONAMA n.º 428/2010 e Deliberação Normativa COPAM n.º 222/2018 e Área de Proteção Ambiental (APA Sul RMBH) – Decretos Estaduais n.º 35.624/94 e n.º 37.812/96, conforme Figura 2. A taxa de permeabilidade mínima exigida para a região (PA-1) é de 95%.

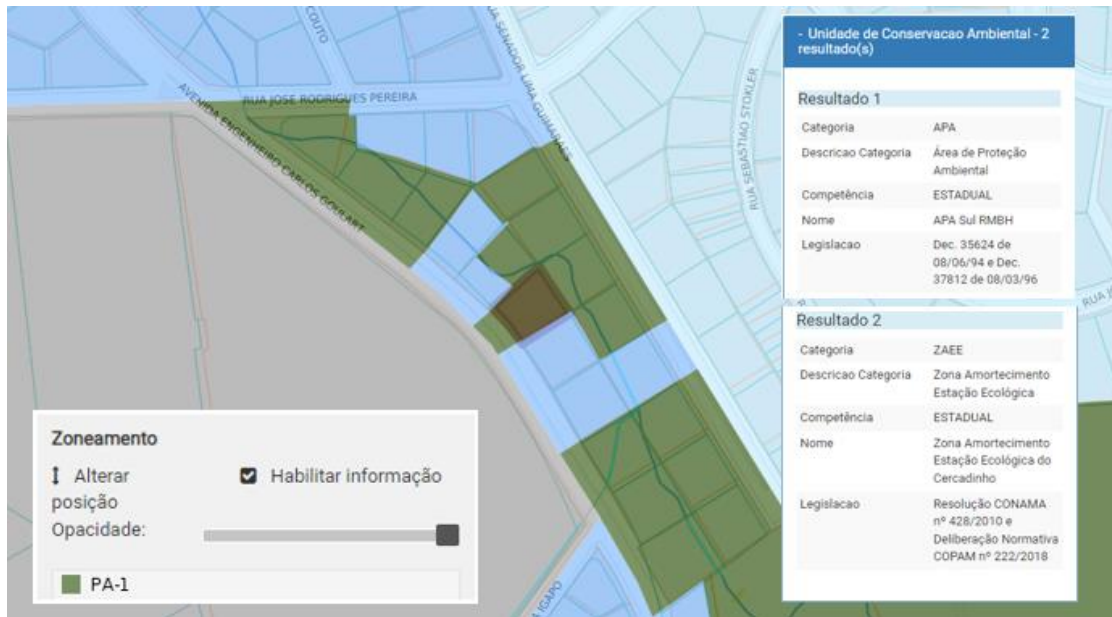


Figura 2 - Zoneamento PA-1 e Unidades de Conservação - Fonte: BH Map/2023

O lote encontra-se localizado em área de conexão verde estando parcialmente inserido na APP do Córrego do Cercadinho, pertencente à bacia hidrográfica do Ribeirão Arrudas (Figura 3). Também está inserido em área de risco associado a escavações, risco de contaminação do lençol freático e, em parte, localizado em risco de inundações, conforme consulta ao sistema do BH Map / 2023.

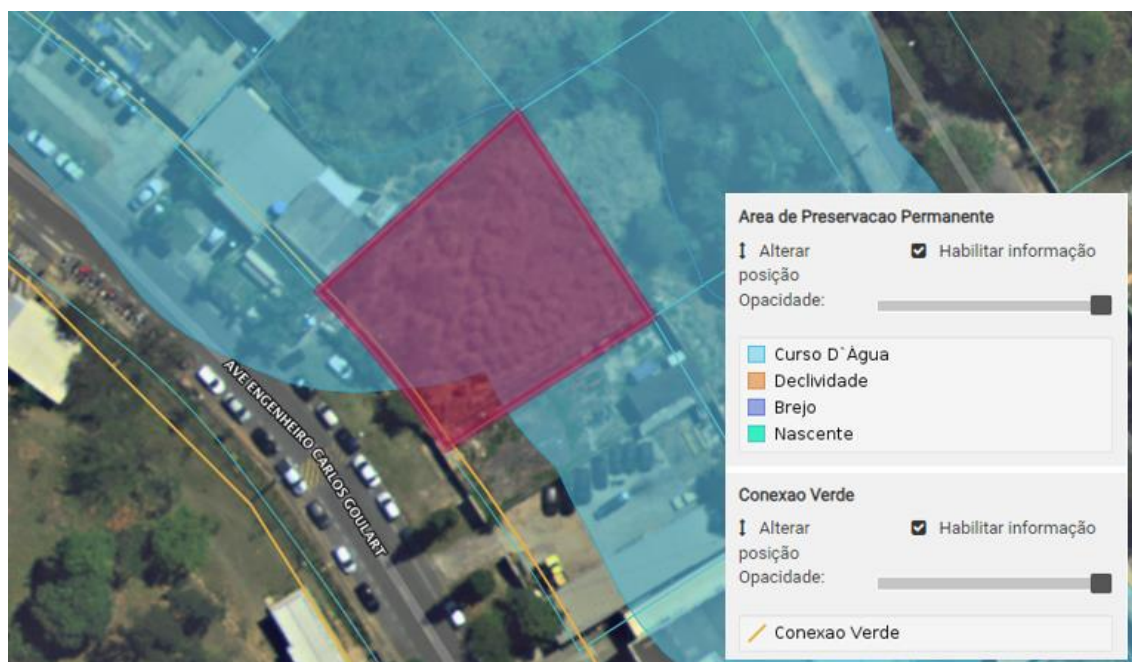



Figura 3 - APP Hídrica e Conexão Verde - Fonte: BH Map/2023



Assinante(s):  
RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	<b>Parecer Técnico Nº 1982/23</b>	DATA 30/08//2023	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA GELIN	

## 5. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP

De acordo com a Lei Federal n.º 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro), a definição de Área de Preservação Permanente (APP) de margem de curso d'água é a seguinte:

*“Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:*

*I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:*

*a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura.”*

O Protocolo n.º 07613/23 apresentou a planta de situação (Figura 4) do Lote com a sobreposição da APP Hídrica indicando uma área de 807,68 m<sup>2</sup> totalmente permeável, o que corresponde à 83,87% da área do terreno. A partir de relatório fotográfico, planta de situação e imagens de satélite, foi possível verificar que a APP do Lote não dispõe de área edificada estando coberta em sua totalidade por gramíneas e arbustivas invasoras.

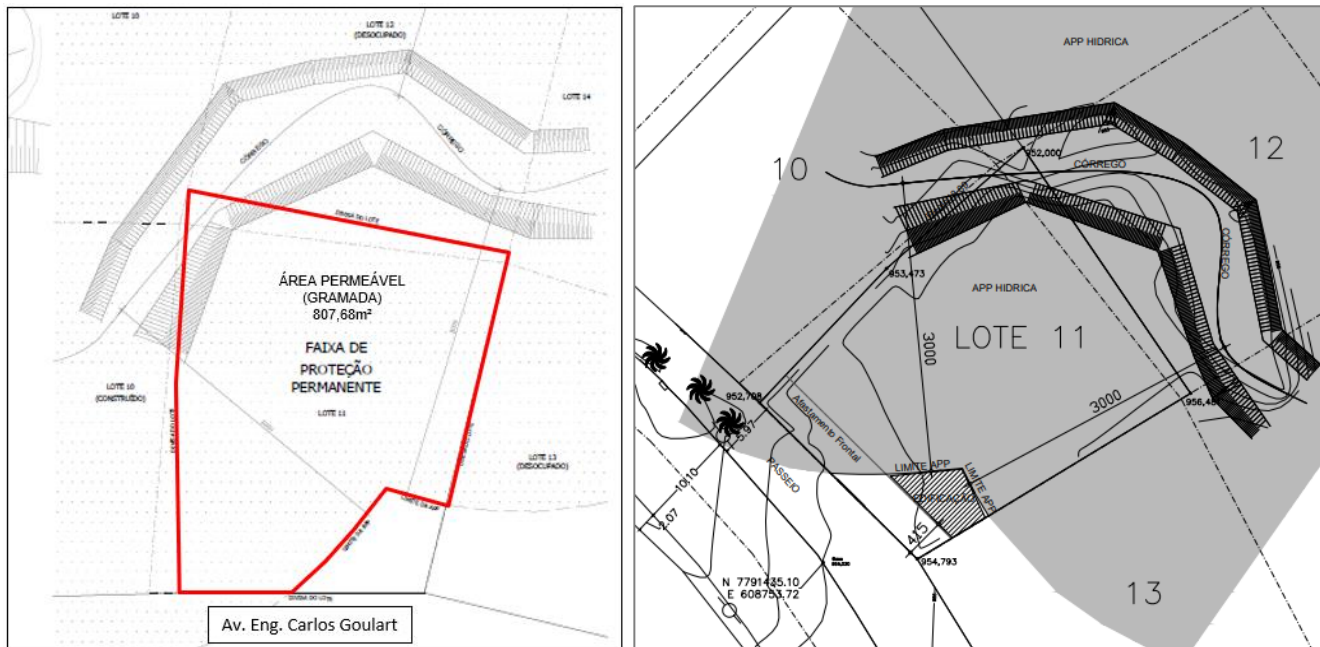


Figura 4 - Planta de situação APP e área edificável - Fonte: Requerente/2023

## 6. SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO

De acordo com o levantamento florístico apresentado, não foi constatado indivíduos arbóreos no interior do lote, o qual verifica-se apenas cobertura vegetal composta por gramíneas e espécimes arbustivas invasoras. Dessa forma, para a execução do projeto de edificação em análise, não haverá necessidade de supressão de vegetação.



Assinante(s):  
RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

## 7. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Conforme formulário para formalização do Processo assinado pelos Responsáveis Técnicos elencados no cabeçalho deste Parecer, não haverá movimentação e/ou transporte de terra na intervenção prevista.

## 8. ÁREA PERMEÁVEL E REVEGETAÇÃO

A Taxa de Permeabilidade mínima exigida para o Zoneamento PA-1, é de 95%. Conforme documento encaminhado (cadastro 07613/23), a área permeável que se encontra sobreposta à APP, compreende 87,50% da área do terreno (963,00m<sup>2</sup>), sendo 807,68m<sup>2</sup> sobreposta em APP e 34,97m<sup>2</sup> em área edificável, totalizando 842,65m<sup>2</sup>.

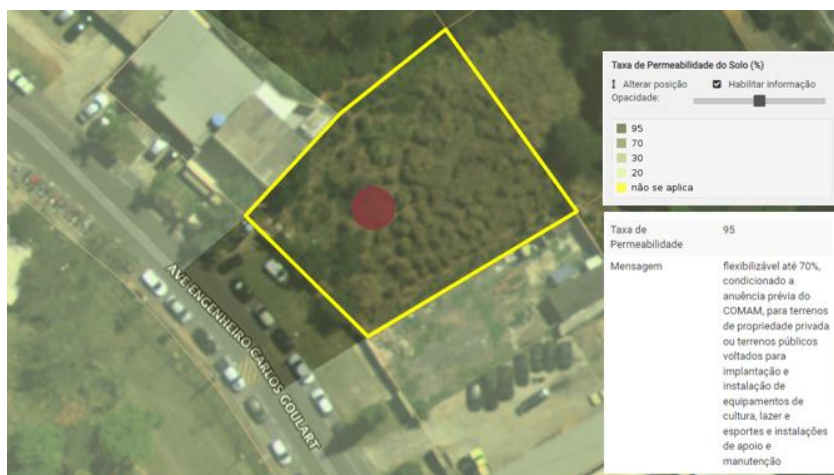


Figura 5 – Taxa de Permeabilidade – Fonte: BH Map/2023

De acordo com o Artigo 161 da Lei Municipal 11.181/19, a área permeável deve ser mantida descoberta, em terreno natural e dotada de vegetação e arborização. Nesse contexto e de acordo com o mapa planialtimétrico (Figura 6), a referida área é apta a ser computada como área permeável, uma vez que a declividade inferior a 30% permite plantio arbóreo, atendendo as normas da legislação atual.

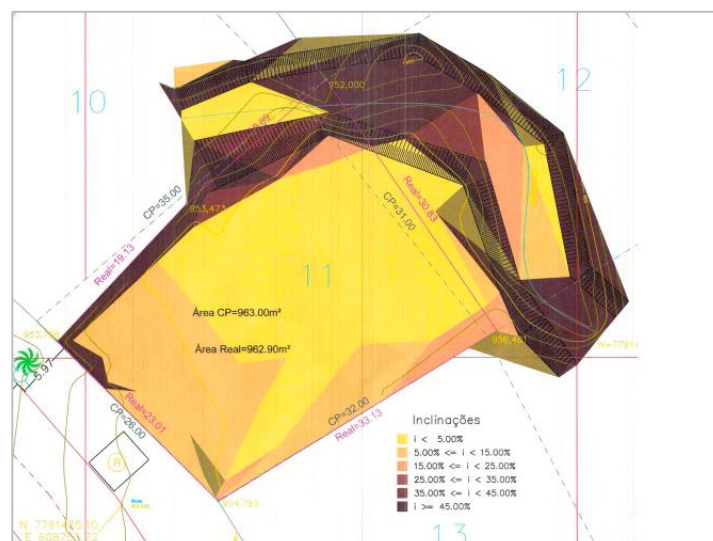


Figura 6 – Mapa Planialtimétrico do lote – Fonte: Requerente



Assinante(s):

RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

A fim de atender a legislação vigente, a qual prevê arborização da área permeável que corresponde a 842,65m<sup>2</sup>, deve-se realizar plantio na APP (807,68m<sup>2</sup>) do lote, contemplando, no mínimo, 25 espécimes nativos com espaçamento de 6x6m (referência CA n.º 0365/22) e revegetação da área permeável com espécimes arbustivas e/ou de pequeno porte pertinentes ao espaço. A proposta de compensação ambiental por intervenção em APP prevista, deverá ser obrigatoriamente instruída com Projeto Técnico de Reconstituição da Flora (PTRF) ou Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e/ou Alteradas (PRADA) elaborado por profissional habilitado com ART, conforme termo de referência a ser disponibilizado no *site* da SMMA.

## 9. ANÁLISE DA INTERVENÇÃO

De acordo com a documentação encaminhada, a requerente entra com o pedido de flexibilização da Taxa de Permeabilidade, após ter o pedido de aprovação do projeto arquitetônico indeferido pela Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG devido a divergências referentes às delimitações do lote.

O terreno apresenta dimensão total 963,00m<sup>2</sup> conforme planta CP e 962,90m<sup>2</sup> de acordo com a medição atual. Para a região em que o lote está localizado, é previsto um recuo de afastamento para o alargamento de via (largura final 25m), o qual corresponderá em uma perda de 21,26m<sup>2</sup> da área do terreno, totalizando 941,64m<sup>2</sup> de área útil para fins de cálculo de permeabilidade, conforme Figura 7. Diante ao exposto, têm-se para fins de cálculo, 941,64m<sup>2</sup> de área útil do lote x 95% de TP o que corresponde a 894,55m<sup>2</sup> de área permeável mínima exigida. A área permeável do terreno, após as novas medições e adequações, é de exatante 842,65m<sup>2</sup> (89,48%), ou seja, insuficiente para o atendimento dos requisitos.

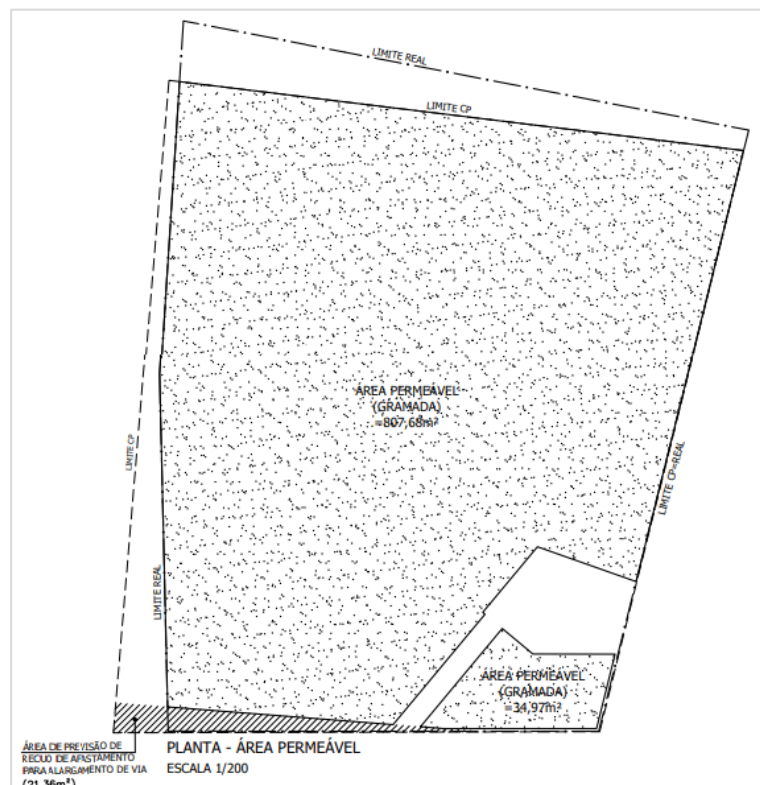



Figura 7 - Planta de situação área de previsão de recuo de afastamento - Fonte: Requerente/2023



 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	<b>Parecer Técnico Nº 1982/23</b>	DATA 30/08//2023	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA GELIN	

A requerente apresentou os cálculos (Figura 8) de modo a atender os requisitos urbanísticos mínimos exigidos, levando em consideração a divergência de limites entre Lote CP e Lote Real, bem como o recuo previsto para o alargamento da via. De acordo com os cálculos apresentados, mesmo após as adequações, o projeto não atinge a TP mínima de 95% exigida, restando para o projeto 89,48% de permeabilidade.

<p>           ÁREA CP DO TERRENO = 963,00m<sup>2</sup>            ÁREA DE PREVISÃO DE RECUO DE AFASTAMENTO = 21,36m<sup>2</sup>            (ÁREA DESTINADA AO FUTURO ALARGAMENTO DA VIA)            ÁREA PARA CÁLCULO DE PERMEABILIDADE = ÁREA CP – ÁREA DE PREVISÃO DE RECUO            ÁREA PARA CÁLCULO DE PERMEABILIDADE = 963,00 – 21,36            ÁREA PARA CÁLCULO DE PERMEABILIDADE = 941,64m<sup>2</sup>            ÁREA PERMEÁVEL = 807,68m<sup>2</sup> + 34,97m<sup>2</sup> = 842,65m<sup>2</sup>            ÁREA PERMEÁVEL = 842,65m<sup>2</sup>            TAXA DE PERMEABILIDADE = 842,65 / 941,64 = 89,49%            TAXA DE PERMEABILIDADE = 89,49%         </p>
--

Figura 8 - Cálculos referentes às divergências de limites entre Lote CP e Real e Taxa de Permeabilidade - Fonte: Requerente/2023

Dessa forma, a requerente solicita a esta Secretaria, a flexibilização da TP de 95% para 89,48% de modo a atender os requisitos e dar início às obras de edificação. Vale lembrar, que o pedido de Intervenção em APP, obteve parecer favorável da SMMA (PT 1967/23) e foi concedido pelo COMAM através do CA n.º 0365/22 em reunião ordinária realizada no dia 14/12/2022 com validade de 4 anos, portanto, ainda dentro do período de validade.


## 10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante ao exposto, a SMMA entende não haver prejuízo ambiental significativo caso o pedido de flexibilização da Taxa de Permeabilidade seja concedido pelo COMAM, uma vez que a Área de Proteção Permanente – APP do terreno (807,68m<sup>2</sup>) deverá ser totalmente recuperada como medida compensatória através do plantio de espécimes nativos em toda a sua extensão e a área permeável do lote (34,97m<sup>2</sup>) deverá ser mantida conservada e preservada sem alterações, sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI, da Lei Municipal n.º 11.181/19 em caso de diminuição de sua área.



Assinante(s):  
RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 <b>PREFEITURA BELO HORIZONTE</b>	Parecer Técnico Nº 1982/23	DATA 30/08//2023	<b>SMMA</b>
		GERÊNCIA GELIN	

## 11. CONCLUSÃO

A SMMA manifesta-se favoravelmente à proposta de edificação não-residencial em Área de Relevância Ambiental (PA1 e APP) apresentada pela requerente Rosilene Oliveira Fonseca Faria, CPF 547.954.866-20, e ao pedido de flexibilização dos parâmetros urbanísticos de Taxa de permeabilidade e ocupação de 95% para 89,48% e de 3% para 5,51%, respectivamente, nos termos do Anexo XII, item 11, da Lei Municipal n.º 11.181/19, para o empreendimento a ser implantado na Avenida Engenheiro Carlos Goulart, Lote 011, bairro Buritis, desde que cumpridas as diretrizes e condicionantes listadas no Certificado de Autorização - CA N.º 0365/22 e seja condicionada à anuência prévia do COMAM. No caso de aprovação pelo COMAM sugerimos a inclusão da seguinte nota 3, no referido CA:

Nota 3: A área permeável deve ser mantida no percentual 89,48% aprovado nesta autorização e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI, da Lei Municipal n.º 11.181/19.

Belo Horizonte, 30 de agosto de 2023

Luiz Guilherme Caldeira Hellmeister  
Engenheiro Agrônomo – BM. 314.303-X

Ciente:

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

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



Assinante(s):  
RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



**Portal da Assinatura - PBH**

9 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em quarta-feira, 30 de agosto de 2023 às 10:55

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

---

PT\_1982\_23\_ROSILENE\_OLIVEIRA\_FONSECA\_FARIA.pdf

---

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 30 de agosto de 2023 às 10:56  
Assinante: LUIZ GUILHERME CALDEIRA HELLMEISTER Matrícula: PRCP314303X  
Hash da assinatura: 71B3C3B084A522EE154C56B0ADD1693403790123 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Assinante(s):

RUTHELIS PINHATI JUNIOR, e outros...

\*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.