

Nº DO PROCESSO 01.075.641/21-42		COMPETÊNCIA Originária
CADASTRO Nº: 10.379/21 e 06752/22		
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA Andrea Micheline de Moura		
CPF 007.491.006-05	ENDEREÇO Rua Doutor Thomaz Muzzi, 132, bairro Calafate – Regional Oeste	
RESPONSÁVEL LEGAL José Flávio Bahia de Araújo		RESPONSÁVEL TÉCNICO Responsável Técnico Memorial Descritivo/Projeto: Andrea Micheline de Moura, CAU/MG A319325 Responsável Técnico pelo cadastro de recurso hídrico e Projeto de Drenagem: Rodrigo Soares Hatem, CREA/MG 70.039/D Responsável Técnico pelo Levantamento Arbóreo: Renato Albuquerque Rezende, CREA/MG 39.509/D
ATIVIDADE(S) PASSÍVEL(IS) DE LICENCIAMENTO Interferência em APP		CÓDIGO AMBIENTAL CORRESPONDENTE -
MODALIDADE DO LICENCIAMENTO Autorização para intervenção em terreno situado em Área de Relevância Ambiental		ETAPA DO LICENCIAMENTO -
PARÂMETRO DE ENQUADRAMENTO -	PORTE -	CLASSE (CONFORME DN COPAM 217/17 / DN COMAM 102/20) -
FASE DO LICENCIAMENTO: 1ª Análise		

1. INTRODUÇÃO

Trata-se do lote 18, do quarteirão 109A, aprovado pelo CP 046.265-F, em 15/09/2006, situado à rua Doutor Thomaz Muzzi, 130, bairro Calafate, onde há construção de edificação inacabada. Parte do lote está situada em Área de Preservação Permanente de nascente. Decisão judicial determinou que o município de Belo Horizonte processe e analise o pedido de intervenção no local, através da tomada de medidas mitigatórias e compensatórias. Em vista dessa ocorrência, foi requerida à SMMA a autorização para intervenção em terreno situado em Área de Relevância Ambiental, nos termos da Portaria SMMA/SMPU nº 008/2020, de 05/02/2020, sendo referente à 1ª Análise.

O parecer avalia a solicitação.

2. SOBRE O TERRENO, A APP E O HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO

O terreno apresenta área de 1.081,58 m². Em 06/10/2010, foi expedido o Alvará de Construção nº 2010-26723 para construção de edificação multifamiliar, com 18 unidades e área total de 3.525,40 m². Na sequência, foi obtida a Autorização para Intervenção em Espécimes Arbóreos nº 0484/10 para



supressão de 13 indivíduos e transplântio de 14 jabuticabeiras. Segundo o memorial descritivo, em 17/12/2010, foi autorizada a movimentação de terra através da autorização nº 2010-34479.

De acordo com o memorial descritivo, em paralelo, foi realizada movimentação de terra no lote vizinho (lote 16), de propriedade de terceiros, quando foi observada surgência de água. Em vista desse ocorrido, foi identificada pela SMMA nascente a montante, no interior do quarteirão, sendo demarcada a Área de Preservação Permanente que englobou parte do lote 18. O alvará de construção foi cassado e a obra paralisada.

O proprietário do terreno entrou na justiça com recurso de apelação, visando a continuidade da obra.

Para verificar a questão das nascentes, o Juiz Dr. Rinaldo Kennedy Silva nomeou o perito oficial Sr. Júlio César de Melo, CREA/MG 107.120/D. O perito identificou uma nascente (afioramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água) e um olho d'água (afioramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente) – conceitos estabelecidos pela Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), nas seguintes coordenadas.

	Coordenadas UTM 23K	
	E	S
Olho d'água	607.769	7.796.356
Nascente	607.793	7.796.353

A imagem aérea a seguir localiza esses pontos.



Figura 1 - Localização de nascente indicada pelo perito, com a demarcação aproximada da APP, e olho d'água, e dos lotes 18 e 16.

O memorial descritivo esclarece que o proprietário do terreno, Sr. José Flávio Bahia de Araújo, entrou com ação judicial, comprovando que a área seria considerada uma APP urbana consolidada.



O TJMG proferiu acórdão transitado em julgado que deu parcial provimento ao recurso de apelação. O acórdão judicial previu a reobtenção do alvará de construção da obra, através da aplicação de medidas compensatórias pelo órgão competente (Processo TJMG 1.0024.13.354782-8/001), conforme se segue:

DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO, para determinar que o Município de Belo Horizonte processe e analise, através do órgão ambiental competente, COMAM, o pedido de intervenção, através da tomada de medidas mitigatórias e compensatórias, para que seja restabelecido o alvará de construção na área.

Em vista dessa decisão, a requerente solicitou a autorização para regularização/intervenção em APP.

O memorial descritivo informou que a terraplenagem do lote e a supressão arbórea foram realizadas em 2011, com a devida reposição ambiental. A edificação foi construída até a metade das lajes e a obra se encontra paralisada.

Existem ainda 02 árvores (02 indivíduos de limão cravo de 2,5 m de altura) que serão mantidas.

Foi esclarecido que o projeto arquitetônico foi aprovado pela legislação anterior que previa uma taxa de permeabilidade de 20%, mas como a lei atual (Lei Municipal nº 11.181/19) estabeleceu taxa de permeabilidade de 30% para o local, foram realizados ajustes sem alteração do projeto arquitetônico para atendimento a essa taxa de permeabilidade.

Assim, a área permeável foi ajustada, prevendo a manutenção de 30% em solo natural, perfazendo 334,47 m², ou 30,92%.

Considerando a demarcação proposta pelo perito judicial, a mancha de APP ocupa uma área de 416,81 m² do lote 18, ou 38,53% do terreno, sendo 290,81 m² em área impermeabilizada e 126,00 m² em solo natural.

Como medida compensatória, foi proposta a construção de uma praça para pedestres no local previsto como *cul-de-sac* ao final da rua Ponta do Morro e a canalização do curso d'água, com captação para aproveitamento, sendo os custos divididos com o proprietário do lote 16.

Como anexos foram apresentados: o Alvará de Construção; a licença de supressão e a reposição ambiental; a informação básica pela lei anterior e pela lei atual; memória de cálculo de área permeável do projeto aprovado em 2010 e a proposta de cálculo de área permeável pela Lei Municipal nº 11.181/19; memória de cálculo de área dentro da APP; projeto arquitetônico aprovado na PBH; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Foram apresentados ainda os projetos da medida compensatória proposta, acompanhado do Projeto de Drenagem Pluvial; a decisão do TJMG; as Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs dos diferentes projetos elaborados; e o formulário de Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental.

3. DISCUSSÃO

O lote ocupa área de 416,81 m² da APP da nascente delimitada pelo perito judicial, sendo que 126,00 m² se encontra em solo natural.



Todas as intervenções realizadas no terreno foram devidamente autorizadas, conforme o memorial descritivo: supressão/transplante de árvores, terraplenagem e início da construção da edificação.

Verifica-se pelo apresentado que a decisão judicial foi de reconhecer o local como uma área urbana já consolidada, permitindo a “possível reativação do alvará de construção, através de aplicação de medidas compensatórias”.

Neste sentido, considerando a decisão judicial, cabe discutir a medida compensatória.

Foi apresentado o projeto arquitetônico e paisagístico de uma Praça, a ser implantada no local onde, pela planta CP 046-265-F foi previsto um *cul-de-sac* ao final da rua Ponta do Morro, como medida compensatória pela ocupação parcial da APP da Nascente pelos lotes 16 (quarteirão 109B) e 18 (quarteirão 109A).

Foi realizado cadastro das árvores existentes no local, sendo identificadas 21 árvores, sendo prevista a supressão de 01 espécime de mangueira (*Mangifera indica*), situado na projeção do lago artificial proposto pelo projeto da praça. Além da manutenção de 20 espécimes, o projeto propõe a inserção de arbustos, flores, gramíneas e forrações.

O projeto propõe a canalização e captação das águas do brejo situado no terreno indiviso, lindeiro aos lotes, prevendo o barramento dessas águas e sua reutilização, formando um lago artificial.

A proposta da praça prevê uma área total de 931,00 m², incluindo um trecho de logradouro no final da rua Ponta do Morro e uma área permeável de 389,18 m² (41,80%). A distribuição das áreas seria a seguinte:

Local dentro da praça	Área (m ²)	Porcentagem (%)
Área de talude permeável	184,74	19,84
Área jardim permeável	204,44	21,96
Área lago artificial	123,84	13,30
Área impermeável (acessos, rampas, platôs e parquinho)	417,98	44,90
Total	931,00	100,00

Na sequência, apresenta-se o projeto de praça proposto pela requerente:



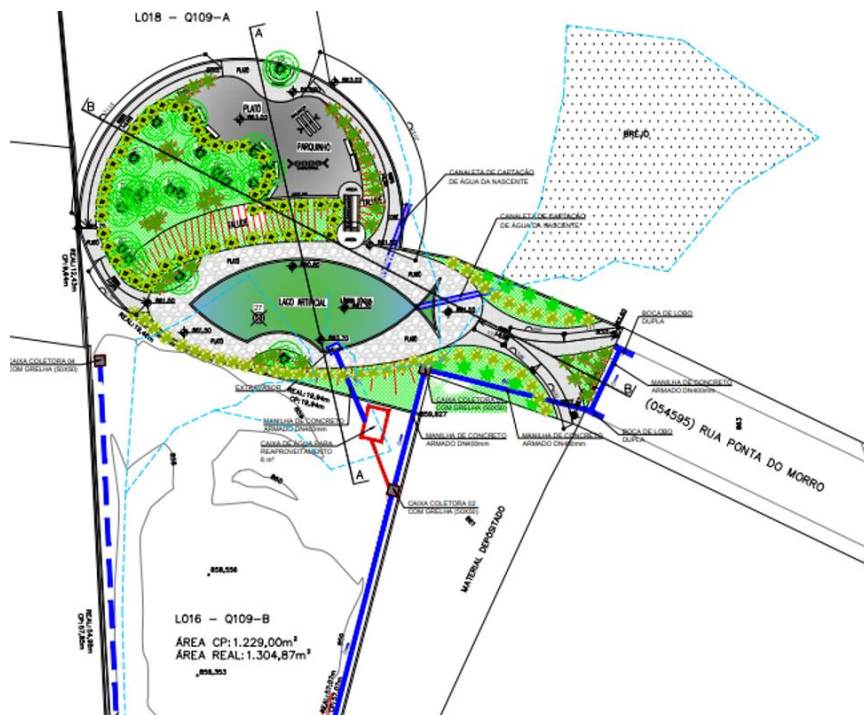


Figura 2 - Proposta de praça a ser implantada como medida compensatória pela ocupação parcial da APP da nascente pelos lotes 18 e 16.

Foi ainda apresentado o projeto de drenagem da praça, com os direcionamentos propostos para as águas da nascente, brejo e curso d'água a jusante.

Antes de se discutir a proposta, foram verificadas algumas questões:

- O CP 046261F teve sua planta cancelada em 07/11/2013, certamente por conta da nascente/brejo identificado – assim, torna-se necessário verificar como será tratada essa questão pela SUREG;
- O *cul-de-sac* compreende uma via pública, então, há necessidade de se discutir sobre a possibilidade do uso proposto. É fato que o *cul-de-sac* não seria compatível à Área de Preservação Permanente existente. Logo, há necessidade de discussão das possibilidades de equacionamento desse conflito;
- O brejo, incluindo nascente e olho d'água, demarcado no projeto se localiza em terreno indiviso e não há menção sobre o mesmo. Seria válido avaliar se seria possível ser agregado ao projeto, visto que compreende a área de maior relevância. Percebe-se a inserção de um dreno a jusante do brejo, direcionando a água para o lago artificial proposto, mas não há uma discussão da área a montante.

Em vista dessas questões, o assunto foi remetido à análise da Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, que manifestou-se, em 06/06/2022, favoravelmente à proposta do requerente, com as seguintes condições:

- 1) Que o requerente realize a alteração da destinação do *cul-de-sac* para ELUP por meio de processo de reparcelamento do solo, no âmbito do qual também deve ser tratada a questão do trecho descrito no item 4 da diretriz (ou seja, “considerando que o trecho descrito na supracitada planta CP como “DIRETRIZES VIÁRIAS CONFORME PARECER BHTRANS” não foram transferidas ao Município e que, somente através dele poderá ocorrer a ligação da praça



com o sistema viário existente”), através de sua aquisição pelo requerente e posterior transferência ao domínio do Município como via de pedestre, por iniciativa e custas do requerente; 2) A demarcação da faixa de servidão, com um metro de cada lado, deve ser incluída no projeto (lote 016), tendo em vista a rede de drenagem existente.

Cabe ressaltar que a BHTRANS manifestou a preocupação de se criar precedente com a dispensa do *cul-de-sac*, mas concordou que se trata de caso atípico, solicitando somente que se incluísse uma observação em ata.

Posteriormente, foi apresentado ofício da requerente, de 28/06/2022, informando sobre reunião com a DLCP que se manifestou favorável à implantação de uma praça na área do *cul-de-sac* e informando que não seria necessária obra viária do tipo “martelo”. O ofício ainda solicitou a retificação do banco de dados da PBH, considerando a perícia judicial realizada, passando a constar o cadastro realizado pelo perito. Foi ainda requerido que os processos dos lotes 18 e 16 sejam avaliados de forma separada e independente, para que o lote 18, construído até a metade das lajes, tenha o alvará de construção liberado para finalização da obra. Como anexo, foi apresentado o laudo pericial que localizou a nascente, onde é mostrada a edificação inacabada no lote 18.



Figura 3 – Vista frontal e de fundos da edificação inacabada no lote 18.

A seguir, registros da nascente e do olho d’água constante do laudo pericial.



Figura 4 – Na primeira fotografia, a nascente e, na segunda, o olho d’água conforme o laudo pericial.

O ofício apresentou também como anexo o ofício SMPU/EXTER. N° 849/2022 que encaminhou a manifestação da Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo supramencionada.



4. CONCLUSÃO

Considerando a decisão judicial e as diretrizes estabelecidas pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento do Solo, o parecer é favorável à autorização/regularização da intervenção em área de relevância ambiental para o lote 18, a partir da execução da medida compensatória proposta, cabendo parecer jurídico para melhor instruir a esse respeito.

Propõe-se as diretrizes apresentadas no Anexo Único.

É importante mencionar que o Cadastro SMMA nº 10.380/21, da mesma requerente, aborda a ocupação do lote 16, inserida no mesmo processo judicial, sendo prevista a implementação da medida compensatória em conjunto.

Deverá ser providenciada a alteração do banco de dados da PBH, situando a nascente de acordo com o levantamento realizado pelo perito judicial, em vista da decisão judicial proferida.

Belo Horizonte, 19 de julho de 2022

João Vicente de Figueiredo Mariano – BM 40.795-3
Geólogo

Ciente:

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



ANEXO I**DIRETRIZES AMBIENTAIS DA AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO EM APP**

Intervenção em APP, situada aos fundos da Rua Doutor Thomaz Muzzi, 132, final da rua Ponta do Morro, bairro Calafate, regional Oeste, para implantação de ELUP, como medida compensatória determinada por decisão judicial.

ITEM	CONDICIONANTES	PRAZO
1	Obter a aprovação na Sureg de alteração da destinação do <i>cul-de-sac</i> para ELUP, por meio de processo de reparcelamento do solo	Antes do início das obras de implantação do ELUP
2	Obter a aprovação da DGAU/SMOBI do Projeto de Drenagem do ELUP.	Antes do início das obras de implantação do ELUP
3	Obter aprovação do IGAM para intervenção no curso d'água	Antes do início das obras de implantação do ELUP
4	Aprovar na SMMA a projeto paisagístico do ELUP (vide Nota 1).	Antes do início das obras de implantação do ELUP
5	Comprovar implantação do ELUP	Para baixa de construção da edificação

Nota:

1. Na análise do projeto paisagístico deverá ser avaliada possível necessidade de supressão arbórea.



Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em Terça-feira, 19 de Julho de 2022 às 11:17

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

PT_1289_22_ANDREA M MOURA_INTERV AREA REL AMB-lote 18.pdf

Para validar, acesse <http://smma.pbh.gov.br/sqcedocs> e informe: 22VHPUSBH434XF. Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec. Municipal 16.720/17.
Assinante(s): PEDRO RIBEIRO DE OLIVEIRA FRANZONI GROSSI



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em Terça-feira, 19 de Julho de 2022 às 11:17
Assinante: JOAO VICENTE DE FIGUEIREDO MARIANO Matrícula: PR040795
Hash da assinatura: 4F04C3847C5256B42AA05B55F951658240249015 Para validar utilize o QR Code ao lado.

