

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1759/23	DATA 03/08/2023	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	
PROCESSO N° 55-067907/22-66		COMPETÊNCIA Originária	
CADASTRO SMMA N° 07857/23			
RAZÃO SOCIAL / EMPREENDIMENTO Lucilene Maciel Antunes			
CNPJ/CPF 14.320.115/0001-78 / 692.924.766-68		ENDEREÇO Avenida Senador Levindo Coelho n° 988, Bairro Jatobá Lote 044 / Quarteirão 002 / Zona Fiscal 618 - Regional: Barreiro	
REFERÊNCIA Regularização em Área de Relevância Ambiental (APP de curso d'água e Conexão de Fundo de Vale)			
RESPONSÁVEL LEGAL Lucilene Maciel Antunes		RESPONSÁVEL TÉCNICO COORDENADOR Nilton César Cioletti – CREA MG n° 72433/D	
Etapa 2ª Análise			

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico trata do atendimento, em resposta ao Protocolo SGCE n° 07857/23 (21/06/2023), de solicitação de Regularização de Edificação não residencial do Lote 44, utilizado por pessoa jurídica, em Área de Relevância Ambiental (ARA) caracterizada por Área de Preservação Permanente (APP) Urbana devido à existência de curso d'água próximo, Conexão de Fundo de Vale e Área com Risco de Inundações.

A solicitação trata do Lote 044, Quarteirão 002 e Zona Fiscal 618, onde existe galpão de uso do empreendedor Micro Chips Ltda, que possui função principal de transporte de cargas não perigosas "carreto". Ressalta-se que o protocolo em análise trata de informação complementar, conforme o seguinte histórico:

- **14/06/2022:** no protocolo n° 06460/22 o requerente solicita à SMMA Regularização em Área de Relevância Ambiental inserida em APP de curso d'água para obtenção de Baixa de Construção. O requerente protocolou projeto para recomposição de APP.
- **25/01/2023:** GELIN/SMMA orienta ao requerente a manifestação da SUPLAN devido à presença do terreno objeto de regularização, estar inserido em Conexão de Fundo de Vale.
- **27/02/2023:** no protocolo n° 02436/23 SUPLAN emite o Parecer n° 47/23.
- **07/03/2023:** no protocolo n° 02436/23, SMMA orienta o requerente a anexar documentação em "Atendimento de Solicitações de Informações Complementares". Nesse mesmo protocolo consta o Parecer n° 47/23 SUPLAN de 06/03/2023.
- **31/03/2023:** SMMA comunica ao requerente por meio do Ofício GELIN/SMMA n° 0605/23, as pendências do Parecer Técnico n° 0666/20 (1ª análise).
- **21/06/2023:** no protocolo n° 07857/23 o requerente apresenta as informações complementares elencadas no Parecer Técnico n° 0666/20.

A legislação aplicada na presente análise contempla a Lei Municipal n° 11.181/2019 (Plano Diretor), Lei Federal n° 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro), na Portaria SMMA/SMPU n° 008/2020 e Deliberação Normativa COPAM 236/19.



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.

2.0 ANÁLISE DA REGULARIZAÇÃO

2.1 PROJETO/OCUPAÇÃO

A área onde localiza-se o terreno da edificação não residencial (galpão) possui infraestrutura urbana completa, estando situado em Zona de Ocupação Moderada 3 (OM-3), sendo que a oeste, ao fundo do Lote 44, encontra-se uma extensa área classificada como de Preservação Ambiental 1 (PA-1), onde há o córrego do Jatobá e sua APP e Conexão de Fundo de Vale, conforme anexo XIII da Lei Orgânica do município de Belo Horizonte.

A taxa de permeabilidade mínima exigida para a área do Lote é de 20%, sendo que a parcela do Lote que sobrepõe a APP e Conexão de Fundo de Vale possui taxa de permeabilidade de 30%. O Lote 44 está inserido em área com risco associado a escavações, de contaminação do lençol freático e de risco de inundações.

A data de aprovação do parcelamento na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte é de 29/09/1987 e a área no CP - Cadastro de Planta de Parcelamento do Solo, é de 651 m² (Figura 01), e de acordo com o levantamento planialtimétrico apresentado pelo requerente o terreno possui área excedente de 44,7 m².

Na Figura 02 é apresentado pelo requerente o croqui atualizado de Planta de Ocupação do Lote 44, mostrando que aos fundos do terreno há área impermeabilizada de 43,1 m².

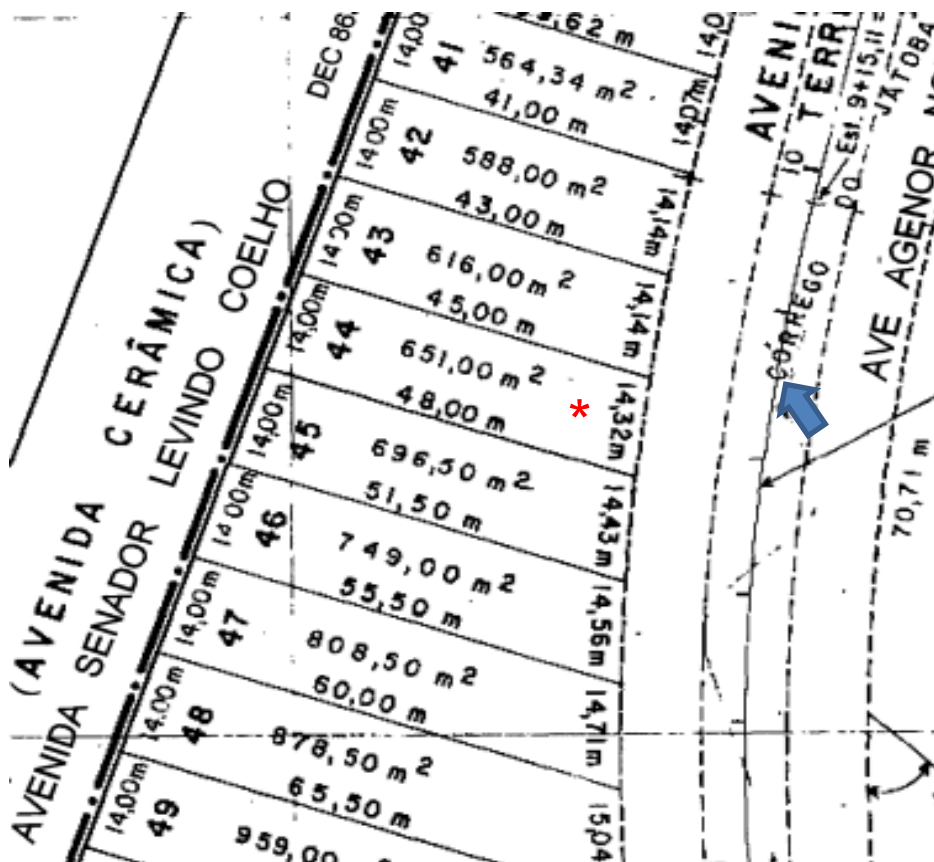


Figura 01. Lote 44 (*) e córrego do Jatobá (seta azul) conforme Planta CP-251009M (Fonte: Adaptado de SIURBE/2023).



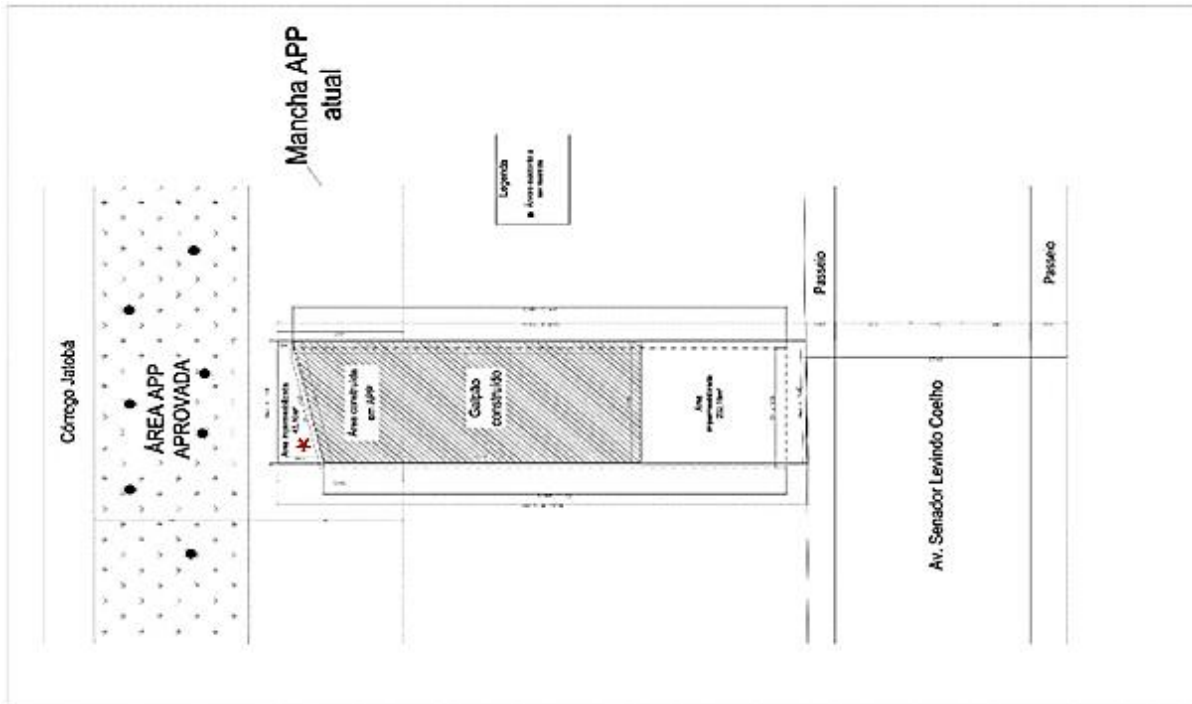


Figura 02. Croqui de Planta de Ocupação da edificação, o asterisco (*) representa área impermeabilizada de 43,1 m² – Adaptado do Protocolo nº 07857/23 (Fonte: Requerente).

3. ANÁLISE DA REGULARIZAÇÃO

3.1 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E CONEXÃO DE FUNDO DE VALE

A representação do Lote 044 objeto de regularização pela SMMA e os atributos ambientais onde o mesmo ocupa as Áreas de Relevância Ambiental – ARA, estão representados na Figura 03: APP – Hídrica do córrego do Jatobá e Conexão de Fundo de Vale.

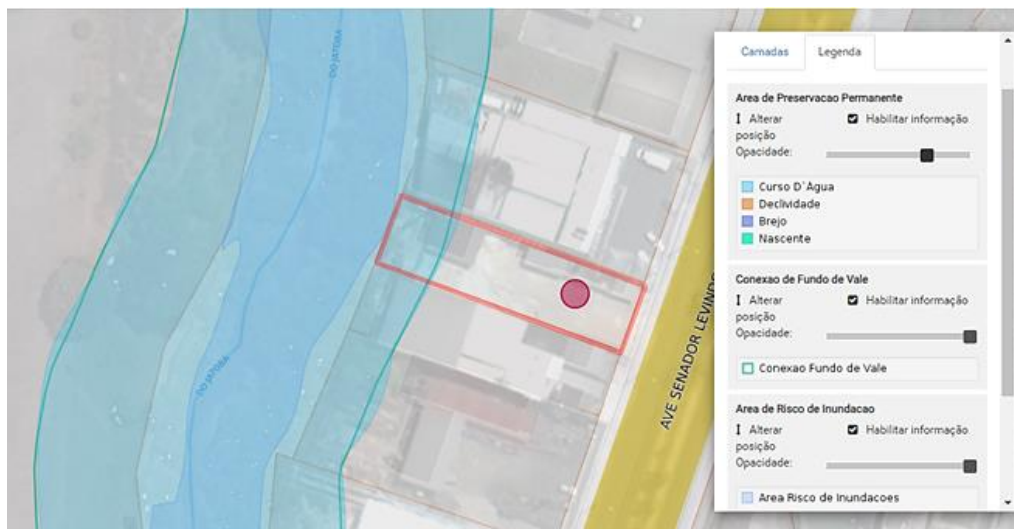



Figura 03. Retângulo vermelho representa a área do Lote 44 (círculo vermelho), objeto de regularização (Fonte: BH Map, 2023).



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.

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1759/23	DATA 03/08/2023	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

O Artigo 4º da Lei nº 12.651/2012, que trata do Código Florestal Brasileiro e estabelece as diretrizes quanto à delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP), assegura:

“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”.

Anteriormente à presente análise, o Requerente havia apresentado à SMMA o levantamento planialtimétrico representando a faixa de APP do córrego do Jatobá com 15 metros (Figura 04 – A) e a planta de ocupação representando uma área permeável ao fundo o lote (Figura 04 – B).

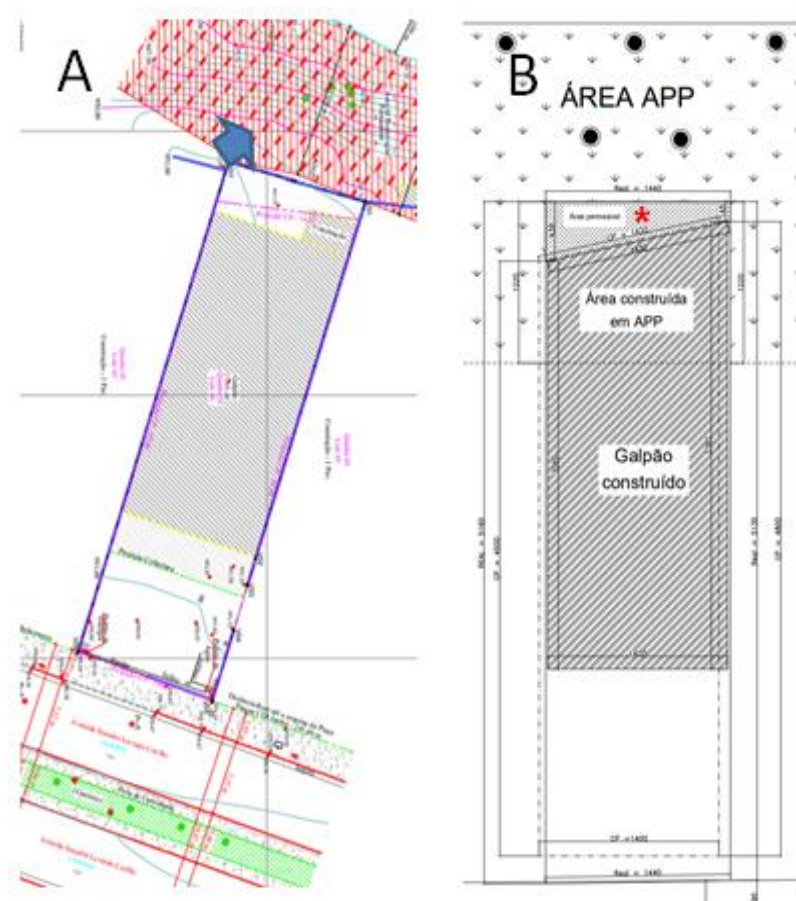


Figura 04. Levantamento Planialtimétrico. Em A - Delimitação de APP de 15 metros (seta azul) e em B – Planta de ocupação e área permeável (*) (Fonte: Adaptado do Protocolo 06460/22).

A representação apresentada na 1ª análise e Figura 04, pelo requerente diverge da base oficial da SMMA/PBH (bhmap.gov.pbh.br) quanto a delimitação de APP, conforme a Figura 04 - A. Assim, a margem do córrego do Jatobá demarcada oficialmente como APP é de 30 metros para ambos os lados do curso d’água. Dessa forma e a APP, adentrava aproximadamente 12 metros ao Lote 44 e na



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.

edificação. Também na 1ª análise do processo de Regularização para Ocupação em APP (Parecer Técnico nº 0666/23) nessa Secretaria, foi observado que um percentual da APP projetada sobre área descoberta impermeabilizada da ordem de 30 m², o que permitiria uma eventual adequação para implantação de área permeável sobre a APP inserida dentro do terreno do Lote 44 (Figuras 04 – A e 04 – B) do Requerente.

Na presente análise o requerente representou a APP – Hídrica em conformidade com o BH Map (Figura 05) e com a Lei Federal nº 12.651/2012 para cursos d'água até 10 m de largura, representando uma distância de 30 m de APP hídrica, considerando a distância da borda do leito normal do córrego do Jatobá que se sobrepõe a área construída da edificação, ocupando área aproximada de 172 m² dentro do terreno do Lote 44 (Figura 05).

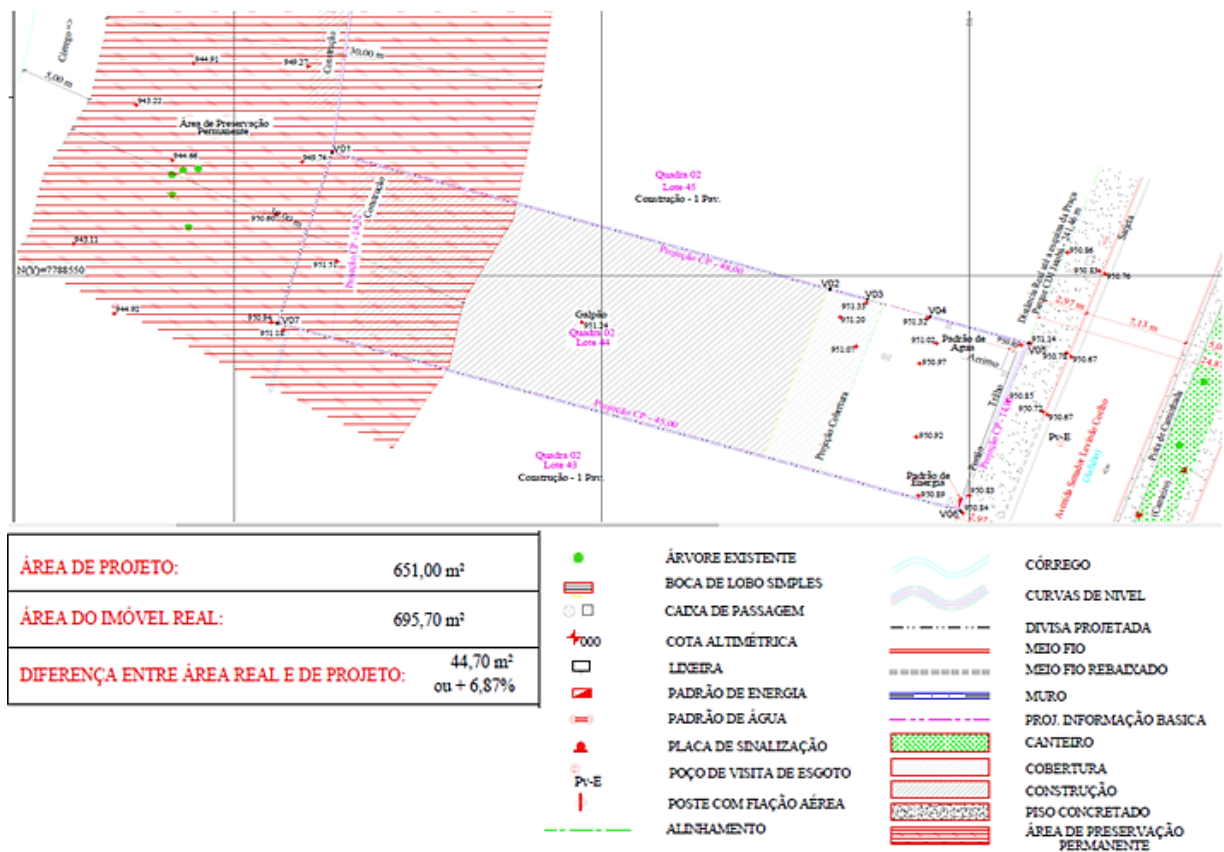



Figura 05. Levantamento Planialtimétrico do Lote 44 – Adaptado do Protocolo nº 07857/23 (Fonte: Requerente).

Cabe salientar-se sobre a importância da APP - Hídrica do córrego Jatobá e a inserção de parte do fundo do terreno do Lote 44 em Conexão de Fundo de Vale para propiciar a conformação de uma rede de qualificação ambiental voltada para a proteção de cursos d'água e nascentes e prevenção de processos erosivos, bem como para a disponibilização de áreas vegetadas e permeáveis e espaços propícios ao exercício de atividades de esporte e lazer conforme o Plano Diretor de Belo Horizonte – Lei nº 11.181/2019.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1759/23	DATA 03/08/2023	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Informa-se que o requerente no Protocolo 06460/22 (14/06/2022), apresentou proposta de “Projeto Conceitual de Restauração Florestal” com o objetivo de realizar o plantio de mudas e contenção de processos erosivos na APP do córrego do Jatobá, o que será discutido no item “4” da presente análise.

Na presente análise o requerente argumentou que *“tendo em vista a data de loteamento, a faixa de APP aprovada foi de 15 metros do leito do córrego, de modo que a construção na época não tinha inconformidade com a lei vigente”*.

Informa-se que a aprovação do Lote 44 ocorreu em 29/09/1987 (Planta CP - 251009M), portanto anterior à vigência da Lei 7.803/89 que inseriu a APP urbana na Lei Federal nº 4.771/65 (Código Florestal). Em consonância com o Parecer Classificado da PGM nº 9.596/10, que menciona a DN COMAM no 57/2002 em seu Artigo 1º - Intervenção ou supressão, eventual e de baixo impacto ambiental, de vegetação em qualquer ecossistema em área de preservação permanente localizada em lote inserido em quadra com ocupação antrópica consolidada, decorrente de regular parcelamento do solo urbano, cujo trâmite tenha observado a legislação vigente anteriormente à publicação da Lei Federal no 7.803 de 18/07/1989, que alterou a Lei Federal no 4.771/1965 - Código Florestal, poderá ser autorizada pelo órgão ambiental competente. Ressalta-se que o Bairro Jatobá, encontrava-se com infraestrutura urbana consolidada pregressa à vigência da Lei 7.803/89.

3.2 ÁREA PERMEÁVEL

Quanto à Taxa de Permeabilidade (TP), a Lei Municipal nº 11.181 estabelece que a permeabilidade mínima exigida para a área do Lote 44 é de 20% (para terrenos com área maior que 360 m²), sendo que a parcela do Lote 44 que sobrepõe a APP e Conexão de Fundo de Vale possui taxa de permeabilidade de 30%.

Conforme mencionado em epígrafe, o terreno do Lote 44 encontra-se totalmente impermeabilizado.

A área real do Lote 44 é de 695,7 m² (Figura 05) e a TP para fins de regulação urbana se dá com base no cálculo da área do Lote Aprovado. (CP), que é de 651 m², o que corresponde 130,2 m² de área permeável, não sendo computado no cálculo de área permeável, a área excedente do terreno (44,7 m²).

Constata-se por meio das Figuras 07 e 08, que a infraestrutura existente está consolidada e a atividade econômica exercida no Lote 44 é compatível com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - 4930-2/02 *“Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, que pertence ao grupo o transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional”*, conforme informado pelo 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.



Figura 06. Lote 44 – Edificação e uso (Fonte: Google Earth, abril de 2023).

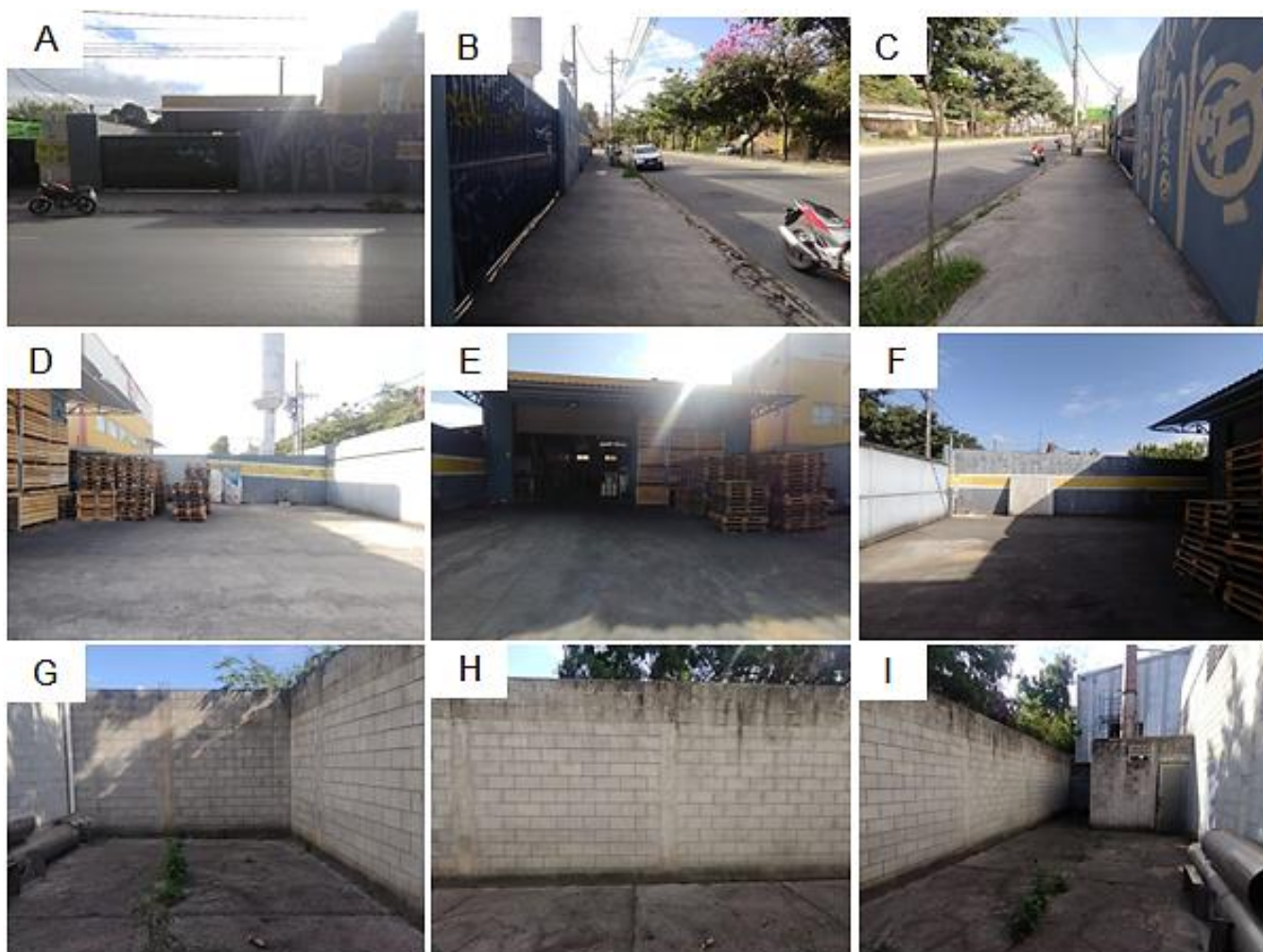



Figura 07. Registro fotográfico do Lote 44: A – Fachada frontal, B e C – Calçada e fachada, D – Lado esquerdo frontal, E – Frente do galpão, F – Lado direito frontal, G – Lado esquerdo dos fundos, H - Muro de divisa com APP, I – Lado direito dos fundos (Fonte: Requerente / GELIN).



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1759/23	DATA 03/08/2023	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

4. COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Como compensação ambiental o requerente apresentou “*Projeto Conceitual de Restauração Florestal para o lote, no caso a de recuperação da faixa de 15,0 m entre o limite do lote até o leito do córrego*” com ações de recuperação e preservação da referida APP, contemplando as porções dos terrenos dos quarteirões 002 (Lotes 008 a 051) e 004 (Lotes 17 ao 33), situados entre a Rua Francisco Martins Marques e Avenida Solferina Ricci Pace. Porém, conforme apresentado no Parecer Técnico nº 0666/23, tal referido “projeto conceitual” com medidas de recuperação e preservação em parte das margens do córrego Jatobá, em APP e Conexão de Fundo de Vale, se estendendo por aproximadamente 1.000 metros, abrangem o áreas de propriedades particulares, fora da propriedade do requerente.

Destaca-se que a Conexão de Fundo de Vale, coincidente com a APP do córrego Jatobá, é região com diretrizes especiais de ocupação e, portanto, qualquer intervenção reparatória ou conservacionista, deve ser precedida de avaliação e manifestação da Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN, órgão municipal responsável política de planejamento urbano.

O Parecer nº 47/23 – SUPLAN, orientou sobre a necessidade de análise preliminar pela GELIN / SMMA para avaliar a ocupação da APP - Hídrica através do serviço "Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental", visto que o Lote 44 objeto desta solicitação encontra-se ocupado por edificações de uso não residencial, sem baixa de construção, com indícios de possível enquadramento de regularização pela lei 9074/2005, e que o PEA - Plano de Estruturação Urbano Ambiental, será elaborado em momento posterior, em conformidade com as diretrizes ambientais vigentes emitidas pela SMMA, caso seja relevante para o requerente a definição de parâmetros urbanísticos distintos dos que estão estabelecidos pelo Anexo XII da lei 11.181/2019.

Cabe ressaltar a importância da APP hídrica do córrego Jatobá e a inserção de parte do fundo do terreno do Lote 44 em Conexão de Fundo de Vale, que conforme o atual Plano Diretor de Belo Horizonte – Lei nº 11.181/2019 têm função de propiciarem a conformação de uma rede de qualificação ambiental voltada para a proteção de cursos d’água e nascentes e prevenção de processos erosivos, bem como para a disponibilização de áreas vegetadas e permeáveis e espaços propícios ao exercício de atividades de esporte e lazer.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Observando-se a Planta de Ocupação (Figura 02), o levantamento planialtimétrico do terreno Lote 44 (Figura 05) e o relatório fotográfico apresentado pelo Requerente (Figura 07), é evidente a condição atual de impermeabilização total do Lote 44 e a ausência de áreas permeáveis no terreno do requerente, o que deverá ser ambientalmente readequado.


Conforme apresentado anteriormente neste parecer, a aprovação do parcelamento do Bairro Jatobá, onde está localizado o Lote 44 ocorreu em 29/09/1987, data anterior a 20/07/1989, quando a Lei 7.803/89 instituiu a APP urbana no Código Florestal (1965) e o mesmo possui infraestrutura urbana completa, estando registrado em nome do requerente, conforme critérios estabelecidos no Parecer Classificado da PGM nº 9.596/10, encontrando-se em operação das atividades de empresa, gerando emprego e renda.

Terminada a presente análise, entende-se que é pertinente a requalificação ambiental da APP do córrego do Jatobá, desde que o requerente atenda e comprove junto à SMMA, as ações compensatórias, conforme o Anexo I.



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.

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1759/23	DATA 03/08/2023	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, o presente parecer é favorável à concessão de Autorização para Regularização de intervenção em Área de Relevância Ambiental (Área de Preservação Permanente – APP de margem de curso d'água) à Lucilene Maciel Antunes, localizada na Avenida Senador Levindo Coelho n° 988, Bairro Jatobá, desde que atendidas as condicionantes no Anexo I e medida compensatória deste parecer. Ressalta-se que a Autorização de Intervenção / Regularização depende de deliberação do COMAM.

Belo Horizonte, 03 de agosto de 2023

Vinícius Marques Antunes Ribeiro - Biólogo - BM 314.224-6

Ciente:


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

Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni – BM. 74.173-X
Diretoria 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.

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1759/23	DATA 03/08/2023	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO I

CONDICIONANTES

Regularização de edificação em APP de curso d'água, em terreno situado na Avenida Senador Levindo Coelho nº 988, Bairro Jatobá.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
1	Implementar 40 m ² de área permeável ao fundo terreno, divisa com a APP e efetuar o plantio e manutenção de um (01) indivíduo arbóreo de pequeno/médio porte na área permeabilizada (Notas 1 e 2)	90 dias após a concessão de autorização
2	Apresentar relatório fotográfico comprovando a implantação e manutenção da área permeável e do plantio de 01 (um) espécime arbóreo. (Nota 1)	90 dias após concessão de Autorização

Notas:

1) A área permeável do terreno deverá ser vegetada utilizando vegetação de forração do solo (grama, arbusto, árvore ou outra vegetação apropriada).

A espécie arbórea/arbustiva selecionada devem ser compatível com a área disponível e edificações existentes e a flora nativa regional.

Deverão ser atendidos os padrões de plantio estabelecidos na DN COMAM nº 69/2010 e seguida as diretrizes do relatório técnico "Orientação técnica para elaboração de projeto de ajardinamento de áreas permeáveis, jardineiras e calçadas" constante no link: https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_projeto_ajardinamento.pdf

A nova área permeável deverá ser devidamente descompactada para viabilizar a sua permeabilidade.

A comprovação da implantação da área permeável, e manutenção dessa área deverá ser realizada via levantamento fotográfico e planilha contemplando indicadores de eficiência (altura média, DAP, e sobrevivência), com relatórios anuais durante cinco anos.

A área permeável e APP dos Lote deve ser mantida de forma permanente, conforme projeto, e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI, da Lei Municipal nº 11.181/19.

2) Executar o Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil conforme orientações constantes no documento Orientação técnica para gerenciamento de resíduos da construção civil disponível no link:


https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_Gerenc_Residuos_Const_Civil.pdf



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.

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1759/23	DATA 03/08/2023	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

MEDIDA COMPENSATÓRIA

Regularização de edificação em APP de curso d'água, em terreno localizado na Avenida Senador Levindo Coelho n° 988, Bairro Jatobá.

ITEM	MEDIDA COMPENSATÓRIA	PRAZO
1	Efetuar o plantio de 30 (trinta) espécimes arbóreos nativos, em local público a ser definido e aprovado pela Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica (FPMZB) ou SMMA/DPEA. Preferencialmente a compensação deve ser realizada na regional Oeste.	90 dias após a concessão de Autorização
2	Apresentar documento da FPMZB ou SMMA-DPEA comprovando o plantio das mudas, ou conversão da medida, conforme previsto na medida compensatória n° 1.	90 dias após concessão de Autorização e durante 05 anos

Notas:

- 1) Memória de cálculo: considerando a intervenção em 172 m² de APP (faixa de 15 a 30 metros de margem do curso d'água) e descontado os 44,7 m² da área total do Lote 44, há a necessidade de recuperar uma área de APP de 130,2 m² x 2 = 260,4 m² (dobro da intervenção), bem como o critério de espaçamento entre plantios de 3 x 3 m (equivalente a 1 indivíduo arbóreo para cada 9 m²), tem-se uma compensação aplicável de 30 (trinta) espécimes arbóreos a serem plantados.
- 2) As espécies das mudas deverão ser definidas pela FPMZB. O prazo de manutenção das mudas vivas deve ser, no mínimo, de 5 anos e deverá ser acordado previamente com a FPMZB. Portanto, a execução da compensação deve ser alinhada entre o Requerente e a FPMZB e encaminhada documentação comprobatória a SMMA/DLAM/GELIN para compor os expedientes deste processo. Ou seja, antes de efetuar a compra das mudas entrar em contato com a FPMZB.
- 3) A compensação deverá seguir orientação da Deliberação Normativa COMAM n° 69/2010, referente às normas para plantio de árvores em logradouros públicos.
- 4) A critério da FPMZB, a compensação ambiental poderá ser convertida em bens ou insumos voltados para a preservação ambiental, conforme Portaria SMMA n° 18/2017, DN n° 73/2012 (Anexo II) e Portaria SMMA n° 002/2022.



Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quinta-feira, 3 de agosto de 2023 às 11:36

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

PT_1759_23_GELIN.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 3 de agosto de 2023 às 11:36
Assinante: VINICIUS MARQUES ANTUNES RIBEIRO Matrícula: PRCP3142246
Hash da assinatura: 9A7B58D0957EDAA9B3E2A4334AD1691073401121 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.