



DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA

NOTA TÉCNICA SOBRE DENÚNCIAS DE DESMATAMENTO. QUEIMADAS E POSSÍVEIS INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS QUE POSSAM CAUSAR IMPACTOS AMBIENTAIS, SOCIAIS E URBANÍSTICOS NO IMÓVEL EM QUE SE ENCONTRA(VA) O CLUBE LAREIRA, LOCALIZADO NA RUA VISCONDE DE TAUNAY, Nº 67, BAIRRO SÃO JOÃO BATISTA, NA REGIÃO DE VENDA NOVA.

Em referência para a audiência pública a ser realizada pela Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana, no dia 5 de fevereiro de 2024, às 13h30, no Plenário Camil Caram, nos termos do Requerimento de Comissão 3.170/2023. A audiência pública objetiva identificar a atual destinação do imóvel, bem como o estado em que se encontra, considerando a possível existência de nascentes e áreas de preservação ambiental no local, além de informações sobre a implantação de empreendimento imobiliário no terreno, com possíveis impactos socioambientais degradantes, como supressão de árvores e outras intervenções urbanísticas.

Considerações Técnicas na área de Meio Ambiente

1. Constituição Federal de 1988

Segundo a CF/88, todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

- exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;
- proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

2. Lei Federal nº 12.651/2012

A Lei supracitada dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, sendo o novo Código Florestal Brasileiro. De acordo com o mesmo, considera-se Área de Preservação Permanente – APP qualquer área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas:

- as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;
- 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 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

3. Identificação da área

Conforme Cadastro de Plantas de Parcelamento do Solo do município (planta CP 162013M), a área em questão (verificar figura 1), localizada no Bairro São João Batista entre as ruas Visconde de Taunay, Engenheiro José Guimarães, Pastor Rui Franco, Hye Ribeiro e João Calvino, compõe-se das quadras 26 (que apresenta 24 lotes e área indivisa particular) e 40 (que apresenta 23 lotes e área indivisa particular).



Figura 1: CP 162.013-M (Última atualização: 22/08/2023)
Fonte: [PBH - SIURBE](#)



Figura 2: Foto aérea - Fonte: [Google](#)

4. Lei nº 11.181/19

Zoneamento

De acordo com Anexo I (Mapa de estrutura urbana zoneamento) da Lei nº 11.181/19, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte, a área em estudo é integralmente classificada como zona de preservação ambiental PA-2. Conforme art. 93:

Art. 93 - São classificadas como zonas de preservação ambiental porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental.

§ 1º - As zonas de preservação ambiental classificam-se em PA-1, PA-2 e PA-3, de acordo com a relevância ambiental que possuem e com a possibilidade de compatibilização de seus atributos ambientais relevantes com a ocupação edílica e o exercício de atividades.

§ 2º - Os parques do Município são classificados como PA-1.



Parâmetros urbanísticos

Conforme Anexo XII (parâmetros urbanísticos) da Lei nº 11.181/19, em áreas classificadas como PA-2 não se aplica coeficiente de aproveitamento mínimo, e coeficiente de aproveitamento básico equivale a 0,5. O coeficiente de aproveitamento máximo é 0,8. Tratando-se de conexão de fundo de vale, o coeficiente de aproveitamento básico fica restrito a 0,5, não se aplicando o coeficiente de aproveitamento máximo, até a elaboração do Plano de Estruturação Ambiental (verificar próximo item). A taxa de permeabilidade equivale a 70%. A taxa de ocupação máxima equivale a 25%, sendo aplicável, em conexão de fundo de vale, a todos os níveis, inclusive subsolo. O Plano de Estruturação Ambiental pode alterar esses parâmetros até o limite indicado para a porção territorial em questão, conforme descrito.

Conexão de fundo de vale

Conforme art. 112 da Lei nº 11.181/19, classificam-se como áreas de conexões ambientais porções do território predominantemente lineares, cuja delimitação objetiva o estabelecimento de rede de qualificação ambiental voltada para proteção de cursos d'água e nascentes, prevenção de processos erosivos e disponibilização de áreas vegetadas e permeáveis e espaços para exercício de atividades de esporte e lazer. A porção da área das quadras 26 e 40 (figura 1) equivalente a área indivisa (particular) é classificada, conforme Anexo II – Mapa de estrutura ambiental, da Lei nº 11.181/19 como conexão de fundo de vale, uma das classificações referentes a áreas de conexões ambientais. Áreas classificadas como conexão ambiental visam à criação e recuperação de seus atributos naturais, mitigando impactos de perda de áreas permeáveis, carência de vegetação, interferências danosas a cursos d'água e outras consequências da urbanização. São previstas para essas áreas definição de parâmetros urbanísticos específicos e execução de obras públicas que prezem a qualificação ambiental, tendo em vista especialmente proteção de cursos d'água e conformação de corredores verdes.

Conforme art. 198 *fundos de vale onde há necessidade de saneamento ambiental amplo, visando à restauração da qualidade dos cursos d'água, à necessidade de contenção de cheias, à recuperação de ambientes hídricos e à intervenção em áreas de preservação permanente, de forma a viabilizar a implantação de parques lineares* caracterizam conexões de fundo de vale. É vedado o tamponamento de córregos nessas áreas, devendo ser evitada canalização e priorizada manutenção em leito natural com preservação ambiental das áreas adjacentes. Licenciamento de empreendimento de impacto em conexão de fundo de vale deve prever contrapartida destinada à qualificação da área (art. 199). Órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano deve coordenar elaboração de Plano de Estruturação Urbano-Ambiental – PEA (cujo detalhamento é objeto de regulamentação) – para a área de conexão de fundo de vale, para garantir não intensificação de ocupação e uso do solo e assegurar qualificação ambiental no local (art. 201). A revitalização de leitos naturais deve contemplar ações de saneamento.

Classificação viária e permissividade de uso

As ruas Visconde de Taunay e Engenheiro José Guimarães são classificadas como via coletora e as ruas Pastor Rui Franco, Hye Ribeiro e João Calvino são classificadas como via local (Anexo V - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário, da Lei nº 11.181/19).

As ruas Visconde de Taunay e Engenheiro José Guimarães são classificadas como via mista – VM. As ruas Pastor Rui Franco, Hye Ribeiro e João Calvino são classificadas como via preferencialmente residencial – VR (Anexo VI - Mapa Hierarquização do Sistema Viário - Permissividade, da Lei nº 11.181/19).

Conforme Anexo XIV – Localização dos usos não residenciais, da Lei nº 11.181/19:



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

PERMISSIVIDADE DE USOS	USOS NÃO RESIDENCIAIS			
	GRUPO I	GRUPO II	GRUPO III	GRUPO IV
VR	A	AC	NA	NA
VM	A	AC	AC	NA
VNR	A	AC	AC	AC

A = Admitido

AC = Admitido sob condições

NA = Não admitido

O Anexo XIII – Classificação das atividades, da Lei nº 11.181/19, especifica o grupo a que pertence cada atividade, estabelecendo suas repercussões negativas e respectivas medidas mitigadoras. Ressalta-se que no Portal de Informações e Serviços da Prefeitura de Belo Horizonte é possível consultar eletronicamente a viabilidade de exercício de atividade econômica específica de endereço determinado, através dos serviços: consulta prévia manual, consulta prévia imediata de pessoa física, simulação de consulta prévia (pessoa jurídica e MEI), consulta de viabilidade (pessoa jurídica).

Ressalta-se que a instalação de *atividades é condicionada ao atendimento às condições especiais para licenciamento previstas no Plano Diretor, às exigências derivadas de processos de licenciamento de empreendimentos de impacto e às medidas específicas dispostas em orientações para atividades classificadas como de alto risco, bem como em normas complementares* (art. 178, § 4º), conforme especificidades de cada atividade. Caso a atividade seja classificada como de alto risco ambiental o licenciamento deve ser precedido de diretrizes elaboradas pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, e seu atendimento deve ser garantido no funcionamento da atividade (art. 178, § 10).

5. Legislação de referência

Legislação Federal

Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que “Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.” (art. 10)

Legislação Municipal

Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, que “Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.” (art. 11 a 23)

Decreto nº 13.842, de 11 de janeiro de 2010, que “Regulamenta a Lei nº 9.725/09, que contém o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte.” (art. 14 a 20)

Lei nº 10.175, de 6 de maio de 2011, que “Institui a Política Municipal de Mitigação dos Efeitos da Mudança Climática.” (art. 18 a 21)

Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que “Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.” (art. 1º a 14; art. 35 a 38; art. 45 a 61; art. 78 a 81; art. 89 a 93; art. 339 a 344; folha 08 do anexo I; folha 08 do anexo II; itens 10 e 11 do anexo XII)

Decreto nº 15.794, de 5 de dezembro de 2014, que “Institui a Câmara Gestora de Contrapartidas.” (art. 1º)

Decreto nº 17.266, de 28 de janeiro de 2020, que “Dispõe sobre os procedimentos para licenciamento de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto e dá outras providências.”

Decreto nº 18.072, de 22 de agosto de 2022, que “Institui o sistema de mensuração e definição de contrapartidas relativas aos impactos à infraestrutura de equipamentos públicos comunitários no âmbito do licenciamento de empreendimentos habitacionais e dá outras



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

providências.” (art. 1º, 2º e 6º)

Belo Horizonte, 22 de janeiro de 2024.

Bethânia Melo Boechat
Consultora Legislativa de Meio Ambiente

Jeferson Couto
Consultor Legislativo de Política Urbana