



PARECER TÉCNICO

ANÁLISE DE LEI MUNICIPAL FACE À LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E OS IMPACTOS DECORRENTES DAS PROPOSTAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CONTAGEM

Referência: Inquérito Civil MPMG-0079.19.001399-3

Assunto: Lei Complementar nº 295/2020

1. OBJETO

Trata-se de análise da Lei Complementar nº 295, de 30 de janeiro de 2020, em relação à legislação urbanística pertinente e aos impactos decorrentes das propostas de uso e ocupação do território municipal.

Ressalta-se que não se trata de análise da adequação da proposta, na íntegra, à realidade local, pois para isso seria necessário um estudo aprofundado sobre as características e necessidades do município, a ser feito por equipe multidisciplinar.

Objetivamos enfatizar alguns aspectos decorrentes das propostas para as bacias de Vargem das Flores e da Pampulha, devido à grande importância dessas bacias nos contextos municipal e metropolitano.

2. ANÁLISE

Ementa: Disciplina o parcelamento, a ocupação e o uso do solo de Contagem e dá outras providências.

A LC 295/2020 estabelece, em síntese:

- Subdivisão do território municipal em zonas, conforme a LC nº 248/2018 (art. 2º);
- Delimitação das zonas (art. 3º, Anexo 1, da LC 295/2020);
- Critérios para o enquadramento de lotes nas zonas e para conjunto e lotes situados em zoneamentos distintos (arts. 3º/4º);
- Caracterização das zonas (art. 5º, Anexo 5);
- Categorias de Áreas Especiais conforme disposto na LC nº 248/2018 (art. 7º);
- Parâmetros e critérios preliminares para as AIURB 2, 3 e 4 (arts. 8º/10);
- Parâmetros e critérios preliminares para as AIS (arts. 11/14);
- Parâmetros e critérios preliminares para a APM (art. 15);
- Definição provisória da Área de Influência do Rodoanel (art. 16);
- Normas preliminares para as AIAs (art. 17);
- Parâmetros e critérios preliminares para as ARIC (art. 18);
- Normas preliminares para as ADES (art. 19);
- Normas para a Bacia Hidrográfica de Vargem das Flores (art. 20);
- Áreas *non aedificandi* (art. 21);
- Diretrizes do sistema viário oficial (arts. 22/25);
- Diretrizes gerais (art. 26);
- Diretrizes urbanísticas para o parcelamento do solo (arts. 27/29);
- Diretrizes e definições de empreendimentos de impacto (arts. 30/34);
- Diretrizes simplificadas para conjuntos residenciais – até 200 unidades (arts. 35/36);
- Diretrizes de trânsito (arts. 37/38);
- Diretrizes ambientais (arts. 39/42);
- Normas específicas para o parcelamento do solo para fins urbanos (arts. 42/54);
- Normas para desmembramentos (arts. 55/57);
- Normas para loteamentos (arts. 58/61);
- Normas para loteamentos com acesso controlado (arts. 62/66);
- Normas para condomínios de lotes (arts. 67/70);
- Normas para modificação do parcelamento do solo (arts. 71/73);
- Normas para o remembramento (arts. 74/75);
- Normas para o desdobro (arts. 76/77);
- Normas para o reparcelamento (arts. 78/82);
- Normas para a regularização da gleba (arts. 83/86);

- Normas para o parcelamento vinculado (arts. 87/88);
- Normas para a ocupação do solo (arts. 89/110);
- Normas para conjuntos residenciais (arts. 111/121);
- Categorias de uso e permissibilidade (arts. 122/147);
- Comissão de parcelamento, uso e ocupação do solo (arts. 148/149);
- Parâmetros de ocupação da ZEIT (art. 150);
- Parâmetros de ocupação da ZEU-3 (art. 151);
- Critérios para a utilização de novas tecnologias (art. 152);
- Possibilidade de aprovação com base na LC 082/2010 (arts. 153/154);
- Possibilidade de regularização de cemitérios e serviços de sepultamento (art. 155);
- Possibilidade de regularização de edificações em desconformidade com a LC 295/2020 (art. 156);
- Necessidade de regulamentação da LC 295/2020 mediante decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal (art. 158);
- Anexos que integram a lei: 1 a 13 (art. 159);
- Alteração do zoneamento municipal definido pela LC 248/2018: inclusão de três quadras na ZUI-2; inclusão de terrenos na ZAD-2 e alteração dos limites de ZEIT e ZEU-3 na Bacia de Vargem das Flores (art. 163); inclusão de áreas classificadas como AIS-3 (art. 171);
- Revogação da LC 082/2010 (art. 172, I);
- Revogação de artigos e tópicos da LC 248/2018 (art. 172, IV a IX).

A LC 295/2020 tem como objetivo principal a regulamentação do novo Plano Diretor estabelecido através da Lei Complementar nº 248, de 11 de janeiro de 2018, conforme diretrizes nele definidas, nos artigos 37 e 38:

Art. 37 São diretrizes para a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, no tocante à implantação das edificações:

- I – instituir critérios e índices urbanísticos que sejam indispensáveis para o controle adequado dos impactos que a edificação possa causar sobre sua vizinhança e o meio ambiente;
- II – estabelecer Taxas de Ocupação e Taxas de Permeabilidade variáveis em função da bacia hidrográfica em que esteja localizado o terreno e dos usos a que se destine a edificação;
- III – estabelecer, para os afastamentos obrigatórios laterais e de fundos, parâmetros vinculados à altura da edificação e aos usos a que se destine;
- IV – estabelecer parâmetros relativos a áreas para veículos, com exigências especiais para as atividades consideradas polos geradores de tráfego;
- V – instituir normas para implantação de conjuntos residenciais, abrangendo critérios e parâmetros urbanísticos e medidas atenuadoras dos impactos dos conjuntos sobre a infraestrutura urbana e os equipamentos comunitários da vizinhança.

Art. 38 A legislação urbanística propiciará a multiplicidade de usos no território do Município, asseguradas as condições adequadas de convivência entre a moradia e as demais categorias de usos.

§1º A Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve estabelecer a classificação dos usos não residenciais segundo o potencial de geração de incomodidade das atividades e seus impactos na estrutura urbana, considerando:

I – as incomodidades ambientais e outros impactos negativos que possam ser provocados;

II – o processo tecnológico, no caso de indústrias;

III – o impacto decorrente do tráfego gerado pela atividade.

§2º Em conformidade com a legislação ambiental e com as diretrizes de que trata esta Lei Complementar, a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo deve estabelecer os usos permitidos na bacia de Vargem das Flores, buscando ampliar o elenco das atividades a serem admitidas, tendo em vista o desenvolvimento sustentado da bacia.

A LC 295/2020 atende, em geral, os aspectos elencados acima, mas ressalva-se que, assim como o Plano Diretor, também remete à necessidade de elaboração de leis específicas para a definição de normas diferenciadas de parcelamento, ocupação e uso do solo das áreas especiais – AIURB, AIS, APM, AIA, ARIC e ADES (§1º, art. 7º). A falta de definição dessas normas implica situações conflitantes, a exemplo:

- A possibilidade de utilização de coeficientes de aproveitamento bastante elevados na AIURB-2: 5,0 através da Outorga Onerosa do Direito de Construir e 8,0 mediante Operações Urbanas Consorciadas (§ 1º, art. 8º), apesar da inexistência de legislação específica para essa área, sendo que a flexibilização de parâmetros através de Operações Urbanas Consorciadas está diretamente vinculada à proposta que a justifique;
- A possibilidade de utilização de parâmetros especiais diferenciados para parcelamento de terreno na Área de Influência do Rodoanel na APM, Bacia de Vargem das Flores, sem definição de limites para esses parâmetros (Anexo 1, tabela 07);
- Insegurança em relação à delimitação das AIAs, uma vez que a LC 295 não regulamentou as AIA e o Plano Diretor estabelece que poderá haver a revisão e atualização das áreas grafadas como AIA, por decreto do poder executivo e também que a delimitação precisa de AIA será efetuada quando da aprovação de projeto de parcelamento ou ocupação do terreno em que a mesma estiver situada, mediante anuência do Conselho Municipal do Meio Ambiente (LC 248/2010, art. 135). Essa possibilidade já deu origem à alteração da AIA Capão das Cobras, através do Decreto 1.578, de 16 de abril de 2020, que diminuiu essa área, possibilitando implantação de loteamento em área.

Até a edição do novo Plano Diretor (LC 248/ 2018), o ordenamento territorial do município de Contagem era regido pela Lei Complementar nº 033, de 26 de dezembro de 2006, Plano Diretor, e pela Lei Complementar

nº 082, de 11 de janeiro de 2010, que disciplinava o parcelamento, uso e ocupação do solo.

O Plano Diretor definido pela LC 248/2018 transformou todo o território municipal em zona urbana, estabeleceu novo zoneamento, alterou algumas características das zonas definidas no Plano Diretor anterior (LC 033/2006) e definiu parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo.

A LC 295/2020 manteve, em geral, as normas de uso e ocupação do solo definidas pela LC 248/2018, assim como o zoneamento, com exceção das alterações definidas no artigo 163.

Assim, para a compreensão das alterações promovidas na forma de uso e ocupação do território de Contagem, é necessário se considerar o cenário atual (decorrente da LC 248/2018 e da LC 295/2020) e o cenário anterior (decorrente da LC 033/2006 e da LC 248/2010). As características e parâmetros das zonas nos dois cenários estão indicados nas tabelas 01 a 08 do Anexo 1.

Dentre as alterações promovidas no novo cenário, destacam-se:

- Possibilidade maior adensamento construtivo e verticalização (ZAD-3) em áreas propícias à dinamização de corredores estruturantes do município (Anexo 1, tabela 01);
- Possibilidade de implantação de edificação destinada a uso residencial multifamiliar, e de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - AIS 2, nas áreas localizadas na Bacia de Vargem das Flores (Anexo 1, tabelas 02 e 04);
- Possibilidade de utilização de parâmetros da ZOR-1, com quota de terreno por unidade residencial igual a 90m², nos terrenos da ZOR-3 fora da APM, atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, que por sua vez estejam interligados à ETE (Anexo 1, tabela 02);
- Possibilidade de uso residencial na ZUI-1 da Cidade Industrial Juventino Dias, onde são admitidos empreendimentos habitacionais de interesse social, visando ao reassentamento de famílias oriundas de Áreas de Especial Interesse Social-1 (AIS-1) existentes nesse distrito industrial (Anexo 1, tabela 03);
- Possibilidade de implantação de conjuntos residenciais destinados a programas habitacionais de interesse social, em AIS-2 na ZUI-2 (Anexo 1, tabela 03);
- Possibilidade de alteração dos critérios para parcelamento e ocupação do solo, na ZEU-2, por lei de iniciativa do Poder Executivo (Anexo 1, tabela 04);
- Possibilidade de alteração do zoneamento ZEU-2, Bacia da Pampulha, para ZUI-2, ZAD 1, ZOR 1 ou ZOR 2, antes da implantação de sistema de reversão de esgotos devidamente aprovado (Anexo 1, tabela 04);
- Não há menção ao Plano de Ocupação do Solo da Bacia do Córrego Bom Jesus para a definição de critérios específicos para o parcelamento e ocupação do solo na Bacia da Pampulha, cuja elaboração estava prevista na LC 033/2006 (Anexo 1, tabela 04);
- Possibilidade de implantação de conjuntos residenciais destinados a programas habitacionais de interesse social, em AIS 2 na ZEU-3, Bacia de Vargem das Flores (Anexo 1, tabela 04);
- Possibilidade de utilização de quota de terreno por unidade residencial inferior (90m²) na ZEU-3,

Bacia de Vargem das Flores, nos terrenos fora dos limites da APM, quando atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário interligado a interceptores de esgoto e reversão de esgoto, que por sua vez estejam interligados à ETE (Anexo 1, tabela 04);

- Possibilidade de utilização de parcelamento, ocupação e uso com parâmetros especiais mediante lei específica ou operação urbana consorciada na ZEIT (Anexo 1, tabela 05).
- A LC 248/2018 substituiu as Áreas de Relevante Interesse Ecológico – ARIEs definidas na LC 033/2006 por Áreas de Especial Interesse Ambiental – AIAs (Anexo Ilustrativo, figuras 06 e 07). O conceito de ARIE era mais restritivo e estabelecia que as áreas seriam transformadas em unidades de conservação. Algumas manchas de ARIE foram mantidas, com a denominação de AIA, enquanto outras foram demarcadas de forma diversa, algumas com área superior. A LC 248/2018 remete à necessidade de realização de estudos técnicos visando à caracterização, à avaliação e à delimitação das AIAs, para estabelecer critérios especiais de proteção (art. 33, § único). Entende-se que tais estudos deveriam ter sido feitos quando da elaboração da LC 295/2020, a fim de viabilizar uma demarcação precisa e garantir a segurança e proteção das áreas.
- Constatamos ainda que, embora a LC 033/2006 tenha previsto a regulamentação das ARIE, isso não ocorreu, possibilitando a alteração e a flexibilização feitas agora. A LC 295/2020 estabeleceu parâmetros de dimensões dos lotes nas AIAs mais rígidos que os definidos na LC 248/2018, que devem ser mantidos, assim como os itens cujos vetos foram rejeitados pela Câmara dos Vereadores em 27 de abril do corrente (Anexo 1, tabela 06);
- As Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável – ADES – não eram previstas anteriormente. Foram estabelecidas pela LC 248/2018, definidas como áreas não parceladas, de expansão urbana (ZEU-1, ZEU-2 e ZEU-3), destinadas à implantação de atividades econômicas de desenvolvimento sustentável, a serem regidas por critérios especiais fixados em lei específica (Anexo 1, tabela 08). Várias ADES foram delimitadas nas bacias de Vargem das Flores e da Pampulha pela LC 248/2018 (Anexo Ilustrativo, figura 08), que também previu a possibilidade de delimitação de outras ADES. A LC 248/2018 determinou também que o Poder Executivo promoveria estudos técnicos visando à caracterização, à avaliação e à delimitação das ADES (art. 29, § 3º). Entende-se que os estudos deveriam ter sido feitos para subsidiar a elaboração da LC 295/2020, que já poderia ter regulamentado essas áreas. Entretanto, assim como a LC 248/2018, a LC 295/2020 remete à legislação específica a ser elaborada, e define poucas diretrizes além daquelas definidas na LC 248/2018.
- As AIS-2 são áreas públicas ou particulares, subutilizadas ou não utilizadas, onde haja interesse público em produzir empreendimentos habitacionais de interesse social. A LC 248/2018 estabeleceu que essas áreas seriam regulamentadas por lei específica, assim, foi publicada a Lei Complementar 267, em 06 de novembro de 2018 regulamentando as AIS-2 e delimitando algumas áreas, no Anexo Único dessa lei. A LC 267/2018 estabeleceu, entretanto, a possibilidade de criação de outras áreas por lei complementar

específica, quando da revisão da Lei Complementar de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo ou no caso de áreas de propriedade particular ou do poder público que ainda não estejam enquadradas como AIS-2. A LC 295/2020 não delimitou outras AIS-2, entretanto, em 14 de janeiro de 2020, a Lei Complementar 294 declarou alguns terrenos como AIS-2, indicados em seu Anexo Único. Analisando as áreas definidas pelas leis complementares 267/2018 e 294/2020 constata-se um grande número de áreas consideradas como AIS-2 localizadas nas bacias da Pampulha e de Vargem das Flores (Anexo Ilustrativo, figura 09). O comprometimento dos recursos hídricos a partir da implantação desse tipo de empreendimento é preocupante, situação agravada pela possibilidade de criação de outras AIS-2 nessas áreas e em todo o território municipal, uma vez que não foi previsto um limite para a implantação desse tipo de empreendimento, a partir da demanda por infraestrutura e comprometimento dos recursos hídricos.

O território municipal de Contagem abrange as bacias hidrográficas Arrudas, Imbiruçu, Pampulha e Vargem das Flores (Anexo Ilustrativo, figura 01). As bacias da Pampulha e de Vargem das Flores ocupam a maior extensão do território municipal, e são de grande importância para o abastecimento de Contagem, de Belo Horizonte e da região metropolitana. No que se refere a essas duas bacias, a situação proposta pelo novo plano diretor, e regulamentada pela LC 295/2020 é muito mais permissiva do que a situação anterior, como indicado a seguir:

Bacia de Vargem das Flores: Grande parte da Bacia de Vargem das Flores era grafada como Zona Rural no cenário anterior (LC 033/2006 e LC 082/2010) e foi transformada em Zona Urbana no novo cenário. A LC 248/2018 definiu o zoneamento ZEU-3 para toda essa região, entretanto a LC 295/2020 classificou parte da área como ZEIT (Anexo Ilustrativo, figuras 02 e 03).

Na ZEU-3, a princípio, são vedados empreendimentos multifamiliares, em virtude da necessidade de manutenção e conservação da rede hidrográfica para proteção dos recursos hídricos e perenização do reservatório. Entretanto, há que se observar a exceção do artigo 26 (LC 248/2018, art. 11, III), que se refere à possibilidade de empreendimentos habitacionais com parâmetros específicos referentes à Habitação de Interesse Social em AIS-2.

Ademais, ao ser parcelado ou ocupado regularmente, o terreno localizado em ZEU-3 receberá novo zoneamento – ZOR-3, onde é permitida a implantação de edificações destinadas a uso residencial multifamiliar. Nesse zoneamento, a princípio, deveria ser aplicada a quota de terreno por unidade residencial igual à área mínima do lote (2.000 m²), o que limitaria a implantação de empreendimentos multifamiliares. Contudo, também para a ZOR3, foi prevista a exceção do artigo 26, referente à possibilidade de implantação de empreendimentos em AIS-2.

Como já registrado, a princípio é possível a implantação de empreendimentos habitacionais multifamiliares em toda a região em estudo, uma vez que as AIS-2 não poderão ser criadas a qualquer momento, de acordo com o interesse dos proprietários dos terrenos.

Em linhas gerais, dentre as consequências que podem advir com essa possibilidade, destaca-se o aumento da densidade construtiva e populacional com consequente aumento por demanda de infraestrutura básica:

abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, transporte, além da movimentação de terra e diminuição da área permeável.

Foram delimitadas Áreas de Desenvolvimento Econômico Sustentável – ADES, na Bacia de Vargem das Flores. Há, ainda, a possibilidade de delimitação de outras ADES na região. Algumas dessas áreas foram delimitadas no Plano Diretor; entretanto, foi prevista a possibilidade de delimitação de outras ADES. Assim, a princípio, é possível a delimitação desse tipo de área especial em toda a região da Bacia de Vargem das Flores. A demarcação de ADES na região gera insegurança, uma vez que os parâmetros não foram definidos na LC 248/2018 e, segundo o parágrafo 3º do artigo 14, eles deverão prevalecer, caso haja a superposição com outra área especial. Além disso, a LC 248/2018 prevê a possibilidade de delimitação de outras ADES na região.

O Anexo 10 da LC 295/2020 – Classificação e Critérios de Localização e Instalação dos Usos – veta algumas atividades em Vargem das Flores, mas admite um número extenso de atividades na ZEU-3, zoneamento predominante na bacia e na ZOR-3, zoneamento a ser aplicado após o parcelamento da ZEU-3.

A LC 295/2020 alterou os limites da ZEU-3 definidos na LC 248/2018, aumentando a ZEIT antes definida. A ZEIT é mais permissiva que o zoneamento anterior – ZR, porém mais restritiva que a ZEU-3, o que se considera uma alteração positiva. No entanto, na ZEIT, a possibilidade de parcelamento, ocupação e uso com parâmetros especiais mediante operação urbana ou lei específica, considerando o especial interesse turístico, gera insegurança quanto à ocupação e à utilização da área.

Bacia da Pampulha: As alterações promovidas na área da Bacia Hidrográfica da Pampulha ocorreram, inicialmente, através da LC 248/2018, que além de alterar as características das zonas (conceito, usos permitidos) como a ZEU-1 e ZEU-2, que ocupam grande extensão da área da referida bacia, alterou o zoneamento de algumas áreas (Anexo Ilustrativo, figuras 04 e 05).

Destaca-se, dentre as alterações promovidas, a possibilidade de adensamento construtivo e populacional na região. O novo cenário admite a implantação de empreendimentos multifamiliares em toda a área, inclusive os destinados à habitação de interesse social (AIS 2), situação de maior possibilidade de adensamento. Cabe registrar também as consequências que podem advir com essa possibilidade, destacando-se o aumento da densidade construtiva e populacional com consequente aumento por demanda de infraestrutura básica: abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, transporte, além da movimentação de terra e diminuição da área permeável.

Também na Bacia da Pampulha foram delimitadas ADES, gerando insegurança, uma vez que os parâmetros não foram definidos na LC 248/2018, que estabelece que eles deverão prevalecer, caso haja a superposição com outra área especial. Além disso, a LC 248/2018 prevê a possibilidade de delimitação de outras ADES na região.

Embora a LC 033/2006 e a LC 082/2010 não estabelecessem medidas efetivas de proteção à Bacia Hidrográfica da Pampulha, estabeleciam conceitos e parâmetros de zoneamento mais restritivos que o novo cenário decorrente da LC 248/2010 e da LC 295/2020. A LC 033/2006 previa a elaboração de um Plano de Ocupação da Bacia do Bom Jesus, que não foi elaborado pela administração pública.

Destaca-se que o Catálogo das Nascentes da Bacia Hidrográfica da Pampulha deveria ter embasado novas propostas protetivas para a área. Entretanto, o novo cenário apresenta-se mais permissivo que o anterior, uma vez que as alterações promovidas permitem maior densidade construtiva e habitacional da área da Bacia Hidrográfica da Pampulha, e não indicam especificamente mecanismos de proteção dos recursos hídricos.

Apesar de algumas propostas positivas no novo cenário, quais sejam: a LC 248/2018 criou algumas áreas de interesse ambiental (AIAs) na Bacia da Pampulha (Anexo Ilustrativo, figura 07) e a LC 295/2020 estabeleceu uma taxa de permeabilidade maior para essa região (Anexo 1, tabela 09), entende-se que os impactos negativos do adensamento permitido se sobrepõem às compensações decorrentes dessas propostas.

3. CONCLUSÃO

As alterações promovidas pela LC 248/2018 na Bacia de Vargem das Flores foram analisadas no Parecer elaborado por esta coordenadoria em 09 de outubro de 2019, para instruir o Inquérito Civil nº MPMG-0079.19.001359-3.

A análise foi baseada no estudo técnico realizado pela Fundação Coordenação de Projetos, Pesquisa e Estudos Tecnológicos – COPPETEC, da Universidade Federal do Rio de Janeiro. O estudo registrou que, se a bacia do reservatório de Vargem das Flores sofrer as profundas modificações no seu uso do solo, sem a devida preocupação com os impactos que essas modificações podem causar ao meio ambiente e à operação do reservatório, a sua situação deverá se tornar crítica. O estudo apontou a gravidade da situação do reservatório de Vargem das Flores e indicou que se for adotada a nova ocupação prevista, em 23 anos o reservatório estará completamente assoreado e que a urbanização de grande parte da bacia demonstra um enorme potencial para a geração de sedimentos.

Em síntese, concluiu-se que a proposta da LC 248/2018 apresentava diversos aspectos conflitantes com as características físicas e ambientais da região da Bacia de Vargem das Flores, causadores de impactos profundamente negativos. A LC 295/2020 manteve, em linhas gerais, as propostas definidas no Plano Diretor, valendo, assim, as considerações feitas no referido estudo.

Em dezembro de 2019 foi elaborado por esta coordenadoria um parecer sobre os impactos decorrentes do PLC 019/2019 (que originou a LC 295/2020) na Bacia da Pampulha, usando como referência o Catálogo das Nascentes da Bacia Hidrográfica da Pampulha, elaborado pela Terra Viva Organização Ambiental, com o patrocínio do Ministério Público de Minas Gerais e apoio do Poder Público e de entidades privadas (fls. 35/43).

Nesse catálogo foram identificadas 507 nascentes, sendo 272 localizadas em Contagem. As nascentes foram identificadas em microbacias, correspondendo a um grande número de córregos localizados no município de Contagem, na sub-bacia do Córrego Sarandi e na sub-bacia do Córrego Bom Jesus. Segundo o estudo, em Contagem ainda restam, proporcionalmente, extensas áreas com cobertura vegetal, relativamente bem preservadas, onde ainda são encontradas nascentes em bom estado de conservação.

Em síntese, o documento conclui que a ocupação urbana ocasiona inúmeras alterações espaciais e ambientais e, conseqüentemente, influencia na dinâmica dos recursos hídricos; indica a riqueza de recursos hídricos da região, e sua conseqüente fragilidade ambiental e alerta para a necessidade de iniciativas do Poder Público no sentido de se respeitar e preservar as nascentes e os recursos hídricos.

Segue este parecer em 13 páginas, acompanhado do Anexo 1 (09 tabelas, 12 páginas) e do Anexo Ilustrativo (09 figuras, 05 páginas).

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos.

Belo Horizonte, 25 de maio de 2020.

Sílvia Couto Monteiro de Moura

Arquiteta e Urbanista