



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL

Sistema Estadual de Meio Ambiente - Instituto Estadual de Florestas

---

## **CONCORRÊNCIA Nº xx/xxxx**

---

Concessão de uso de bem público para realização de investimentos, conservação, operação, manutenção e exploração econômica das atividades de lazer e entretenimento, da Área de Proteção Ambiental Estadual Parque Fernão Dias – APAE Parque Fernão Dias, no Estado de Minas Gerais.

---

## **ANEXO I – CARACTERIZAÇÃO E ÁREA DA CONCESSÃO**

---



**REPARAÇÃO**  
BRUMADINHO

---

**SUMÁRIO**

<b>1. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE</b>	<b>4</b>
1.1 Caracterização do PARQUE	7
1.2. O Plano de Manejo do PARQUE	8
1.3. A situação fundiária do PARQUE	9
1.4. Caracterização do entorno	9
<b>2. ÁREA DA CONCESSÃO</b>	<b>13</b>
Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO	13
Infraestruturas existentes	15

**LISTA DE FIGURAS**

Figura 1 - Localização e Delimitação da Área 01 da APAE Parque Fernão Dias. Fonte: IEF, 2018 5  
 Figura 2 - Delimitação da Área 01 da APAE Parque Fernão Dias e localização (destaques em amarelo) das áreas passíveis de regularização. 9  
 Figura 3 - Implantação da Via das Industriais. 11  
 Figura 4 - Mapa com os Limites da APAE. 12



Figura 5. Localização dos Setores Estratégicos

14

O presente ANEXO é dedicado à caracterização da Área de Proteção Ambiental Estadual (APAE) Parque Fernão Dias e da ÁREA DA CONCESSÃO, a ser disponibilizada pelo CONCEDENTE.

### **1. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE**

A APAE Parque Fernão Dias foi inaugurada em 04 de maio de 1980, como um parque urbano abrangendo a porção nordeste do município de Betim e a porção sudoeste da cidade de Contagem, ambas no Estado de Minas Gerais, sendo seu acesso principal pela Rio Comprido (Contagem), em frente à PUC Minas/Contagem.

A APAE Parque Fernão Dias abrange duas áreas: Área 1 com 985.849,00 m<sup>2</sup> (matrícula 29.960), foco da presente CONCESSÃO e Área 2 com 314.151,00 m<sup>2</sup> (matrícula 29.957).

Os imóveis encontram-se registrados no Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Betim. Segundo o PLAMBEL (1979), a Área 1 denomina-se Setor Imbirussu e a Área 2, Piemonte. As duas áreas não estão contíguas.

A Área 1 (Imbirussu), foco da presente CONCESSÃO, compreendia quase a totalidade da área do Parque Fernão Dias e corresponde à área onde estão implantadas suas instalações e, atualmente, a área do PARQUE. A área 2 (Piemonte) menor e afastada da primeira não contempla nenhuma atividade correlacionada à primeira, trata-se apenas de uma área verde típica.

O PARQUE manteve-se em funcionamento até 2011, quando foi fechado à visitação pelo poder público devido a problemas de gestão e conservação de suas estruturas.

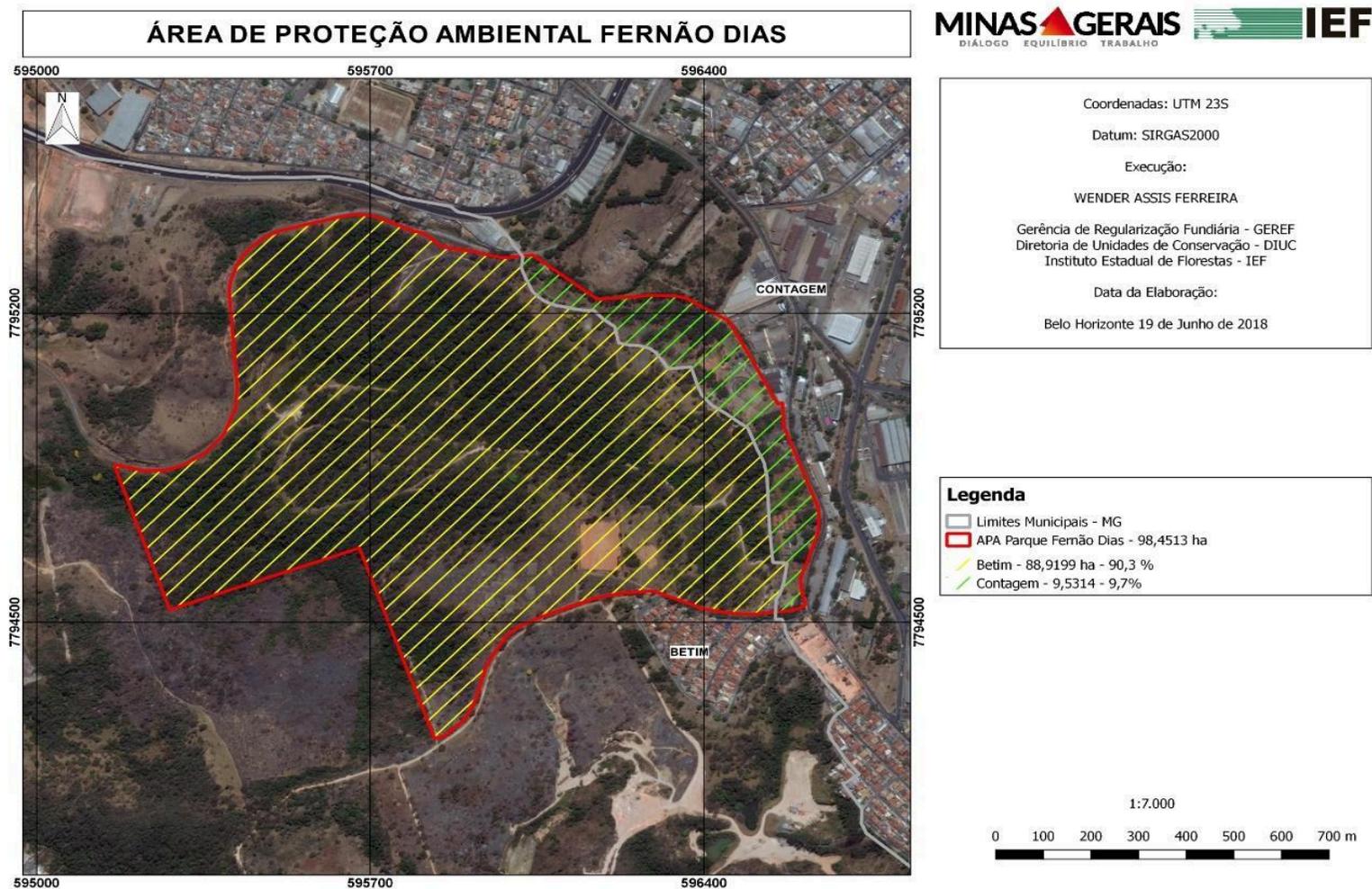


Figura 1 - Localização e Delimitação da Área 01 da APAE Parque Fernão Dias. Fonte: IEF, 2018

No ano de 2012, a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – agência RMBH, contratou a elaboração do Plano de Requalificação do Parque Estadual Fernão Dias (ETHOS, 2012), sendo este composto por 03 etapas: Diagnóstico, Pré-Projeto e Vídeo Institucional. Segundo o documento,

“no eixo oeste, os municípios de Contagem e Betim se sobressaem pela intensificação da produção de pequenos conjuntos de prédios residenciais, inseridos em áreas já urbanizadas ou de urbanização recente, voltados para as populações de renda média, e também a produção de unidades para populações de menor renda em áreas desocupadas e próximas a Belo Horizonte, incentivada, sobretudo, pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida. Esses processos de urbanização acelerada desencadeiam a ausência de áreas desocupadas, a proliferação de espaços densamente ocupados, precariedade habitacional, degradação dos recursos naturais e ausência de áreas verdes relevantes no contexto local e metropolitano.”

Conforme o Plano de Requalificação do Parque Estadual Fernão Dias (ETHOS, 2012), a ocupação do entorno imediato do PARQUE foi impulsionada, historicamente, pela implantação dos distritos industriais, vocação das cidades de Betim e Contagem, o que induziu o surgimento de bairros residenciais de média e baixa renda. A APAE Parque Fernão Dias implanta-se num bolsão de baixa densidade ocupacional, entre a BR-381 e a Via Expressa de Contagem.

O Plano traz, ainda, informações no que tange à caracterização ambiental da APAE, com um diagnóstico do meio natural, detalhando as condições geológicas, hidrográficas (nascentes do Córrego das Areias, contribuinte da bacia do Paraopeba), geomorfológica, climatológicas, análises de fauna e flora que foram também serão base para nossos estudos.

Outro fator preponderante evidenciado no estudo é a importante função de a revitalização da APAE Estadual Parque Fernão Dias aumentar a oferta de atividades turísticas, culturais, de esporte, lazer e serviços públicos, visando promover a uma reestruturação territorial, o aumento da qualidade de vida da população local e, principalmente, a inclusão social de uma parcela da população de baixa renda que compõem o entorno do PARQUE.

Em 20 de dezembro de 2016, a Área 1, alvo da presente CONCESSÃO foi transformada em unidade de conservação de uso sustentável, por meio da Lei estadual nº 22.428/2016 que criou a Área de Proteção Ambiental (APAE) Estadual Parque Fernão Dias, passando a ser gerida pelo IEF/MG.

Somente em setembro de 2021, a APAE Estadual Parque Fernão Dias foi reaberta à visitação pública. Atualmente mantém gestão integrada entre o IEF e a Prefeitura Municipal de Contagem - PMC.

Atualmente, a degradação do PARQUE gera problemas de segurança pública, pois é um espaço estrategicamente localizado – entre a via Expressa de Contagem e a BR 381 – que vem sendo subaproveitado já que não há integração da APAE com seu entorno. Para além, a APAE Parque Fernão Dias, em si, é carente de infraestrutura, ou conta com infraestrutura degradada e inadequada, dilapidada ao longo dos anos em que o parque ficou fechado, o que impossibilitou a intensificação de uso público e de sua função social.

Importante destacar que, apesar de configurar atualmente um espaço degradado e subaproveitado, é latente o vínculo afetivo da população do entorno com o lugar, principalmente no que diz respeito à população de Contagem. Conforme relatado pela gestão da Unidade de Conservação – UC, entre a

década de 1980, época da inauguração, até a década de 2010, período do fechamento, o PARQUE foi intensamente utilizado pela população que compõe o entorno. Ainda, após seu fechamento em 2011, há relatos de que a população local continuava, mesmo que clandestinamente, a adentrar os limites da APAE para atividades de lazer.

### 1.1 Caracterização do PARQUE

São objetivos da APAE Parque Fernão Dias:

- I. proteger o ecossistema natural;
- II. proteger os remanescentes de mata atlântica e a diversidade biológica;
- III. pesquisar, promover e estimular a recuperação, a reabilitação, a proteção e o desenvolvimento da fauna e da flora silvestres;
- IV. proteger os mananciais e o patrimônio paisagístico;
- V. promover às ciências naturais, incentivando a pesquisa científica relacionada com a fauna e a flora;
- VI. promover a educação ambiental, a cultura, o lazer, o desporto e a recreação da população de forma sustentável e em harmonia com o meio ambiente.

O relevo do terreno possui conformações bastante diversificadas. Existem alguns desníveis altimétricos que geram encostas contínuas ou pequenos vales encaixados quase sempre marcados por encostas de declividades acentuadas. Do ponto de vista geomorfológico, a área se caracteriza por topos abaulados com vertentes e vales côncavos, na porção leste. Predominam declividades de até 20%. Já na porção oeste, onde se concentra a vegetação mais densa e de porte arbóreo, a característica geomorfológica é a de topos relativamente aguçados com vertentes retilíneas ravinadas e vales encaixados, situando-se os trechos de maior declividade, entre 30 e 47%, e mesmo acima de 47%. A altitude do relevo oscila da cota 881, sua cota mais baixa, situada na porção sudoeste do PARQUE, até a cota 995, sua cota mais elevada, situada na porção leste, onde se localiza a Portaria de acesso à APAE Parque Fernão Dias.

A APAE Parque Fernão Dias possui uma extensa área verde. Alguns pontos da cobertura vegetal estão descaracterizados, com áreas cobertas por vegetação de porte arbustivo, principalmente nas áreas próximas ao cercamento, demonstrando bem que parte da área já sofreu impactos decorrentes de atividades antrópicas. O seu centro ainda está bastante preservado, com vegetação caracterizada por floresta, com árvores de grande porte e mata fechada.

A vegetação natural, que está bastante modificada, devido à ação antropogênica intensa, é predominantemente Floresta Estacional Semidecidual Montana, pertencente ao bioma Mata Atlântica, em vários estágios, com início de transição para o bioma Cerrado, apresentando a ocorrência de muitas espécies hidrófitas nas proximidades e nos cursos d'água. Há de se destacar que a vegetação nativa da área da APAE Parque Fernão Dias foi, no final da década de 40 e início da década de 50 do século passado, removida em grande parte para o plantio de eucalipto.

Apesar de a maior parte da área da APAE pertencer ao município de Betim, a mesma é reconhecida

pela população como pertencente ao município de Contagem, onde se encontra a portaria de acesso. Ainda assim, a APAE estabelece relações com a população residente em ambos os municípios, consolidando-se como uma extensa área verde da região.

## 1.2. O Plano de Manejo do PARQUE

De acordo com o PLANO DE MANEJO da APAE, o PARQUE foi criado para resistir à expansão urbana, abrigando remanescentes de Mata Atlântica e Cerrado, protegendo espécies endêmicas e ameaçadas, além de contribuir para a recarga hídrica das bacias dos rios Paraopeba e Velhas.

O Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Estadual Parque Fernão Dias começou a ser elaborado em 2020, com versão final apresentada e respectivamente aprovada em 2023. O instrumento apresenta diagnóstico da APAE, assim como a missão do PARQUE, a visão, o zoneamento, os programas, as diretrizes e as ações necessárias para que os objetivos da APAE possam ser atingidos.

Neste cenário, o PLANO DE MANEJO da APAE foi organizado em documento único. De acordo com a metodologia utilizada para a elaboração do documento, o PLANO DE MANEJO do PARQUE foi estruturado da seguinte forma:

1. Elementos do Plano de Manejo;
2. Histórico do Plano de Manejo;
3. Componentes Fundamentais;
4. Componentes Dinâmicos;
5. Componentes Normativos.

De acordo com o PLANO DE MANEJO, o zoneamento da APAE foi definido a partir da análise conjunta das especificidades das diferentes áreas temáticas; da necessidade de proteção para sítios específicos; da identificação de fragilidades intrínsecas da unidade de conservação; da missão identificada durante o planejamento estratégico da APAE; e das áreas com vocação para uso para visitação ou para a implantação da infraestrutura.

A equipe do IEF verificou previamente à Oficina de Plano de Manejo que apenas quatro tipos de zonas de manejo eram passíveis de aplicação na realidade local. Assim, a locação dessas zonas e suas normas específicas foram então trabalhadas pelos participantes da oficina. Para os exercícios de zoneamento da oficina, foram utilizados os critérios de seleção de cada zona pré-selecionada, os quais foram analisados a partir do atlas do PARQUE.

A partir deste cenário, a APAE foi dividida em 4 (quatro) zonas, onde cada uma possui regras, normas específicas, assim como atividades que podem ser realizadas. As zonas da APAE estão divididas da seguinte forma:

1. Zona de Manejo Florestal;
2. Zona de Infraestrutura;
3. Zona de Diferentes Interesses Públicos; e

#### 4. Zona de Uso Divergente.

O Plano ainda detalha questões-chave, correspondentes a um gargalo para a efetiva gestão e consolidação do PARQUE, como ordenamento do uso público, interferências específicas na fauna e na flora, por exemplo. O último ponto abordado no PLANO DE MANEJO consiste nas normas gerais, as quais são regras ou diretivas idealizadas para guiar o manejo e o uso no interior da APAE de um modo geral.

### 1.3. A situação fundiária do PARQUE

No que tange à regularização fundiária, a Área 1, com 985.849,00 m<sup>2</sup> (matrícula 29.960), foco desta CONCESSÃO, encontra-se regularizada, sendo de propriedade registrada em nome do Instituto Estadual de Florestas de Minas Gerais - IEF/ MG.

Entretanto, é importante ressaltar que no interior da APAE existem duas ocupações irregulares, ambas na região de Contagem. Uma delas configura residência de uma família de idosos, que eram antigos funcionários da Fazenda que foi desapropriada para implantação do Parque. No local existem pequenas edificações e uma pequena área de lavoura (hortas e espécies frutíferas) cultivadas para consumo próprio dos moradores. Outro ponto de ocupação irregular é o comércio/ bar, disposto próximo à portaria da Rua Rio Comprido.

Estes 02 pontos deverão ser regularizados, por constituírem ocupações irregulares. Contudo, tais pontos não integram a ÁREA DA CONCESSÃO, não gerando impactos diretos ao projeto.



Figura 2 - Delimitação da Área 01 da APAE Parque Fernão Dias e localização (destaques em amarelo) das áreas passíveis de regularização.

Fonte: Google Earth, Elaboração Própria, 2024.

Devido ao foco de estudo na Área 01, não foi feito levantamento de campo na Área 02, tampouco apurado sua situação fundiária.

#### 1.4. Caracterização do entorno

De um modo geral, ainda conforme o Plano de Requalificação do Parque Estadual Fernão Dias (ETHOS, 2012), os bairros que compõem o entorno da APAE Parque Fernão Dias tem as seguintes características:

- Bairro Cinco: ocupação industrial, composto por galpões, com lotes de grande extensão;
- Monte Castelo: predominantemente residencial unifamiliar, de padrão médio, com presença de alguns estabelecimentos de serviço localizados à Avenida Rio Nilo;
- Bela Vista: predominantemente residencial unifamiliar, de padrão baixo, com ocupação desordenada e precária;
- Bernardo Monteiro: predominantemente residencial unifamiliar, de padrão baixo/ médio. Possui equipamentos urbanos como quadras, praças e centro de saúde. Possui diversidade de estabelecimentos comerciais;
- Jardim Piemonte: ocupação industrial, composto por galpões, com lotes de grande menor extensão, quando comparado ao Bairro Cinco;
- Riacho 3: predominantemente residencial, de padrão médio/ alto. Bairro pequenas extensões, possuindo apenas 04 quadras. Não possui serviços;
- Jardim Alvorada: predominantemente residencial unifamiliar, de padrão baixo/ médio, sendo que as edificações de baixo padrão concentram-se próximas à linha férrea, nas proximidades da APAE. Não possui serviços;
- Renascer: bairro em implantação, com poucas residências;
- Capelinha: predominantemente residencial unifamiliar, de padrão baixo, com ocupação desordenada e precária. Possui uma quadra de apoio às atividades de lazer do bairro.

O estudo frisou a relevância da PUC Minas/Contagem no entorno da APAE, equipamento metropolitano de uso institucional como elemento polarizador, que atrai grande número de pessoas, nos 03 turnos, que diariamente frequentam o local. Foi pontuada a potencialidade da instituição como possível parceira institucional.

O Plano de Requalificação da APAE Estadual Parque Fernão Dias (ETHOS, 2012) apresente aspectos relativos à acessibilidade e mobilidade urbana na região. Consoante às informações já destacadas acima, a APAE possui articulação com duas importantes vias de ligação regional, sendo, ao sul a BR 381, e ao norte a Via Expressa. Ambas as vias são de trânsito rápido e recebem fluxos metropolitanos e estaduais, funcionando como um binômio de macro sistema viário no sentido leste e oeste.

Os limites da APAE Parque Fernão Dias são conformados pela linha férrea, a noroeste, pela Rua Rio Comprido, a nordeste, pela Rua Doze, no bairro Riacho 3, ao sul e por propriedade privada, não ocupadas, a sudoeste. Atualmente toda a APAE está cercada, na porção limítrofe com os bairros por tela, e nos demais trechos por cerca de arame.

O acesso ao PARQUE é feito via Rua Rio Comprido, via coletora do município de Contagem, onde, defronte ao campus da PUC Minas, ocorre a portaria de acesso e controle de visitantes ao interior do

PARQUE. Conforme relatado pela gestão da APAE, existe um acesso secundário, de restrição institucional, disposto na Rua Doze (Bairro Riacho 3), na região de Betim. Destaca-se que, conforme dados disponíveis nos sítios eletrônicos da Prefeitura de Betim, Contagem e do Jornal O Tempo<sup>1</sup>, com obras em andamento desde 2017, o poder público objetiva implantar a Via das Indústrias, via de ligação regional entre a BR 381 e a Via Expressa, cujas intervenções e obras viárias estão no entorno da APAE em estudo.

Para além, é importante frisar que, confrontante à APAE, configura-se a linha férrea, atualmente desativada, mas com potencial para tornar-se via articuladora em caso de reativação.



Figura 3 - Implantação da Via das Industriais.

Onde se lê Vetor Norte, dá-se a localização da APAE Parque Fernão Dias. Fonte:  
<https://images.app.goo.gl/tDoKbo8Q5a8ubdCy9>

No que tange à permeabilidade de acesso ao interior do PARQUE, foi verificado *in loco*, relatado pela gestão da APAE e evidenciado no Plano de Requalificação do Parque Estadual Fernão Dias (ETHOS, 2012), que principalmente nas porções sul e sudoeste, região do bairro Riacho 3 e propriedades desocupadas respectivamente, ambas em Betim, há pontos de vulnerabilidade das cercas, com trechos rompidos, que proporciona acessos clandestinos ocasionais. O restante dos limites da APAE, tanto na porção limítrofe pela linha férrea, quanto pela região confrontante à Rua Rio Comprido, apresenta impenetrabilidade.

<sup>1</sup> <https://betimemobras.com.br/obras/44>  
<http://portalpmc.contagem.mg.gov.br/novoportal/via-das-industrias-inicia-segunda-fase-com-obras-da-trincheira-do-bernardo-monteiro/>  
<https://www.otempo.com.br/o-tempo-betim/mais-importante-obra-viaria-atraira-empresas-e-empregos-para-betim-1.2173357>

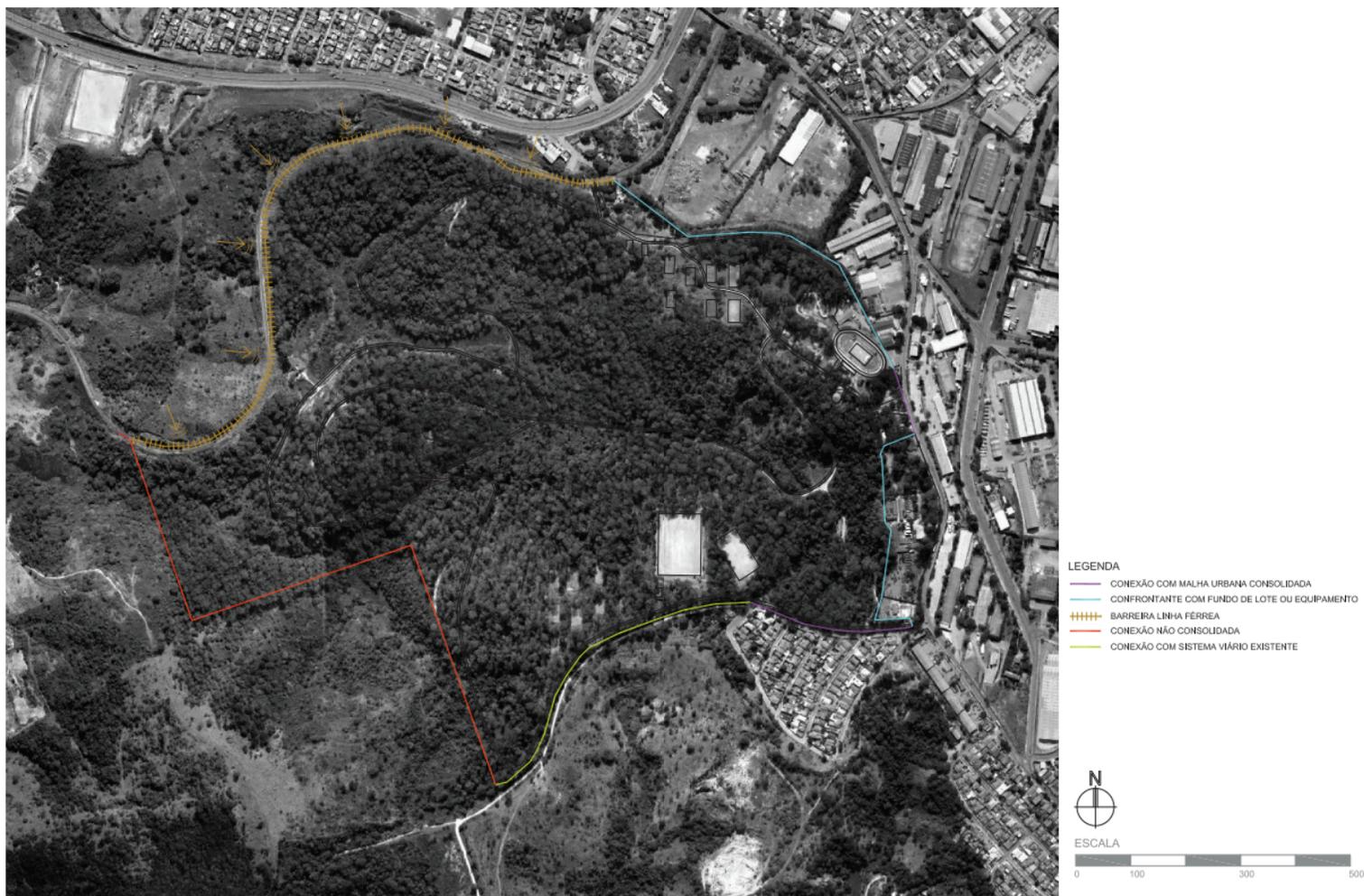


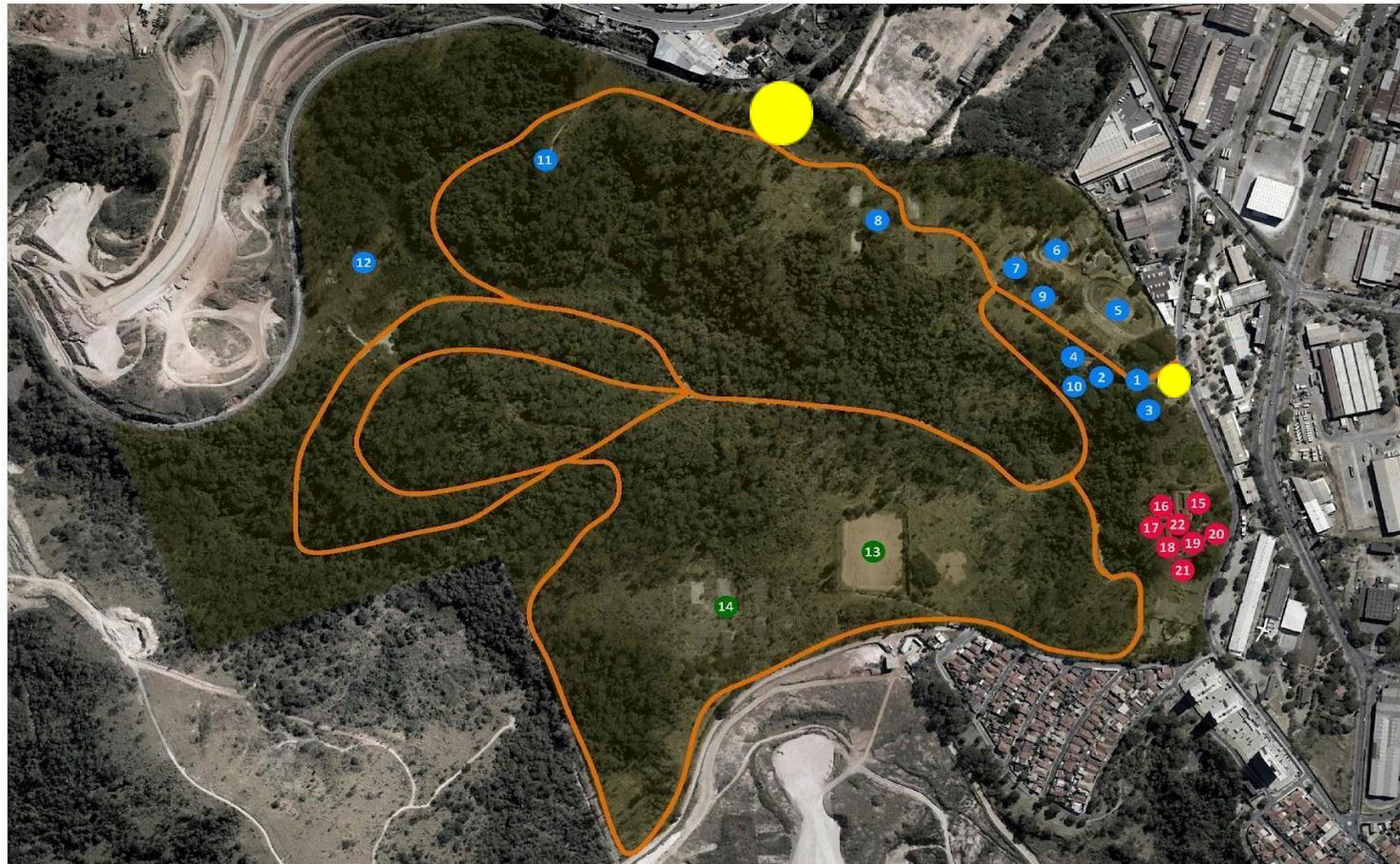
Figura 4 - Mapa com os Limites da APAE.

Fonte: Ethos, 2012

## 2. ÁREA DA CONCESSÃO

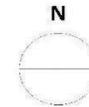
### **Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO**

- 2.1. ÁREA DA CONCESSÃO da APAE, destinada à realização de atividades de apoio à visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos, está incluída na Área 1 com 985.849,00 m<sup>2</sup> (matrícula 29.960), foco da presente CONCESSÃO.
- 2.2. Para efeitos da CONCESSÃO, a **Área 1 com 985.849,00 m<sup>2</sup> (matrícula 29.960)** foi subdividida em 03 setores estratégicos e distintos, sendo:
  - a) Núcleo Contagem;
  - b) Núcleo Betim;
  - c) Núcleo Institucional
- 2.3. A ÁREA DA CONCESSÃO abrange os Núcleos Contagem e Betim, com área de 947.849 m<sup>2</sup>, e exclui o Núcleo Institucional, que ficará sob administração do IEF/ MG, com área de 38.000 m<sup>2</sup>.
- 2.4. A ÁREA DE CONCESSÃO exclui as áreas irregulares destacadas no item 1.3 e no mapa abaixo, conforme assinalado em amarelo. :



**ESTRUTURAS EXISTENTES**

- NÚCLEO CONTAGEM
  1. PORTARIA
  2. ADMINISTRAÇÃO
  3. CENTRO DA 3ª IDADE
  4. TENDA
  5. VELÓDROMIO
  6. PISTA BICICROSS
  7. DIRTJUMP
  8. QUADRAS POLIESPORTIVAS
  9. ESPAÇO CRIANÇAS
  10. TRILHA DOS SENTIDOS
  11. MIRANTE
  12. ANTIGA REPRESA
- NÚCLEO BETIM
  13. CAMPO DE FUTEBOL
  14. QUADRAS POLIESPORTIVAS
- NÚCLEO INSTITUCIONAL
  15. SEDE IEF
  16. ANTIGA ESCOLA BLOCO A e B
  17. VESTIÁRIOS
  18. GALPÃO MARCENARIA
  19. REFEITÓRIO
  20. QUADRA
  21. GALPÕES
  22. CAIXA D'ÁGUA



PROJETO: Obras de Estruturação do Centro de Eventos, Área Esportiva e Recreação	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng.º Civil Flávia Carla de Souza
CONTEÚDO: Memória de Estruturação do Parque de Esportes	DATA: 08/12/2022
	ESCALA: 1:1000

**Figura 5. Localização dos Setores Estratégicos**

Fonte: Google Earth, 2022. Elaboração Própria

### **Infraestruturas existentes**

2.5. NÚCLEO CONTAGEM: O Núcleo Contagem configura-se como a área mais urbanizada da APAE, sendo também a região do PARQUE com maior uso público.

2.5.1. Os atuais equipamentos e infraestrutura existentes neste setor datam, em sua maioria, da década de 1980, período em que o PARQUE inaugurado, caracterizando-se por:

- a) Portaria e Instalações Sanitárias;
- b) Sede Administrativa;
- c) Salão Lúzio Ângelo Frederico (Grupo de Convivência Estrela Dalva – Terceira Idade)
- d) Tenda;
- e) Velódromo;
- f) Pista de Biccross;
- g) Pista de DirtJump (Ciclismo);
- h) Conjuntos de 10 quadras poliesportivas;
- i) Espaço Crianças;
- j) Trilha dos Sentidos
- k) Mirante em Concreto (Ruínas);
- l) Antiga Represa.

2.6. NÚCLEO BETIM: O Núcleo Betim configura-se como a área menos urbanizada da APAE, sendo também a região do PARQUE com menor uso público.

2.6.1. Os atuais equipamentos e infraestrutura existentes neste setor datam da década de 1980, período em que o Parque foi inaugurado, caracterizando-se por:

- a) Campo de Futebol;
- b) Conjunto de 09 Quadras Poliesportivas;
- c) Ruínas Antigos Vestiários.

2.7. As estruturas citadas nos itens 2.5.1 e 2.6.1 serão cedidas à CONCESSIONÁRIA, sendo de uso exclusivo da mesma.

2.8. O cenário atual das infraestruturas existentes no PARQUE é apresentado no APÊNDICE C DO ANEXO II – ESTADO DE CONSERVAÇÃO ATUAL DAS EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES.