

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 0312/26	12/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Nº DO PROCESSO SMMA 01-014449/20-80	Nº DO PROCESSO BH DIGITAL 31.00661789/2025-13	COMPETÊNCIA Originária
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA Quartzo Incorporações e Participações SA / Imóveis A.P. Ltda		
CNPJ 13.316.912/0001-19	ENDEREÇO Rua Joaquim Clemente, s/n.º, Bairro Juliana. Regional Norte.	
RESPONSÁVEL LEGAL Quartzo Incorporações e Participações SA Imóveis A.P. Ltda		RESPONSÁVEL TÉCNICO UMA Gestão de Projetos Ltda
ATIVIDADE(S) PASSÍVEL(IS) DE LICENCIAMENTO Loteamentos que impliquem abertura de novas vias de circulação ou prolongamento das existentes; Parcelamentos vinculados, que originem lote com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou quarteirão com dimensão superior a 200 m (duzentos metros); Edificações com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada; Edificações com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais; Intervenção em APP; Área de Diretrizes Especiais - ADE de Interesse Ambiental		
MODALIDADE DO LICENCIAMENTO Licenciamento Ambiental Trifásico - LAT		ETAPA DO LICENCIAMENTO Licença Instalação
FASE DO LICENCIAMENTO: Licença de Instalação – 2º análise - Análise complementar		

1 INTRODUÇÃO

O presente parecer consiste em análise complementar referente à compensação ambiental decorrente de intervenção no Bioma Mata Atlântica, associada ao Parecer Técnico nº 0057/26, vinculado ao pedido de Licença de Instalação (LI) do empreendimento “Juliana”, de responsabilidade da Quartzo Incorporações e Participações S.A., no âmbito do Processo Administrativo nº 01-014449/20-80.

O empreendimento localiza-se à Rua Joaquim Clemente, s/nº, Bairro Juliana, Regional Norte, no município de Belo Horizonte – MG.



Figura 1. Localização do empreendimento.

2 ANÁLISE COMPLEMENTAR

2.1 INTERVENÇÃO EM BIOMA MATA ATLÂNTICA

A supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração no Bioma Mata Atlântica está sujeita à compensação ambiental prevista na Lei da Mata Atlântica, a qual condiciona autorizações de corte ou supressão à destinação de área equivalente àquela desmatada, observando-se características ecológicas compatíveis.

No âmbito do Estado de Minas Gerais, o Decreto Estadual Decreto Estadual nº 47.749/2019 regulamenta procedimentos de análise e estabelece regras específicas para compensação em Mata Atlântica: o art. 48 determina que a área de compensação seja, em princípio, na proporção de duas vezes a área suprimida (2:1) e localizada no Estado, assegurando maior tutela à integridade do bioma.

Art. 48 – A área de compensação será na proporção de duas vezes a área suprimida, na forma do art. 49, e obrigatoriamente localizada no Estado.

Ainda, o Decreto e as normas correlatas orientam que a compensação deve, sempre que possível, privilegiar áreas com características ecológicas e hidrológicas semelhantes (mesma bacia ou microbacia) e seguir critérios técnicos aprovados pelo órgão competente, admitindo-se, em casos especificados, compensações fora do polígono do bioma desde que atendidos os requisitos legais.

Portanto, para intervenção em fragmento de Mata Atlântica com vegetação secundária em estágio médio de regeneração, impõe-se como medida compensatória a destinação de área correspondente ao dobro daquela posta à supressão, em conformidade com o ordenamento federal e com as exigências complementares do decreto estadual.

Registra-se que, ao longo do processo de licenciamento do empreendimento “Residencial Juliana”, foram apresentadas quatro propostas distintas, decorrentes de quatro alterações sucessivas de projeto, as quais impactaram diretamente o levantamento arbóreo, especialmente sob o aspecto quantitativo de supressões. Na última proposta anteriormente analisada, datada de 20 de maio de 2024, previa-se a supressão de 2.278 m² de fragmento de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração.

Tabela 1. Comparativo das propostas de supressão.

Proposta	FES Inicial	FES Médio	Indivíduos isolados
1ª Proposta	10.212,57 m²	3.181,31 m²	221
2ª Proposta	6.517,16 m²	3.040,79 m²	223
3ª Proposta 20/05/2024 (SGCE 07311/24)	5.347,41 m²	2.278,06 m²	279

Fonte: Dados do empreendedor, SGCE 07311/24, 04735/24.

O Projeto de Intervenção Ambiental (PIA) de agosto de 2025 (4ª proposta) indicou que a intervenção em fragmento florestal em estágio médio de regeneração corresponderia à supressão de 300 m² (0,03 ha) do fragmento, conforme figura 1.

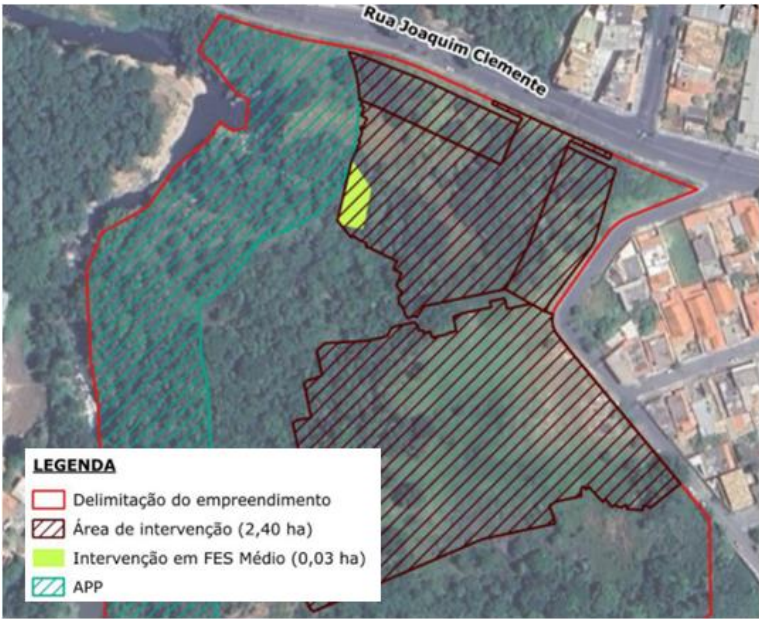


Figura 1. Área de intervenção em FES Médio.
Fonte: Tíquete 31.00661789/2025-13 / Adaptado SMMA, 2026.

Dessa forma, com base na área efetiva de supressão informada no PIA, verifica-se que a compensação ambiental legalmente exigível, nos termos da Lei da Mata Atlântica e do Decreto Estadual nº 47.749/2019, deve ser fixada na proporção de 2:1, resultando na necessidade de compensação de 600 m² (0,06 ha).

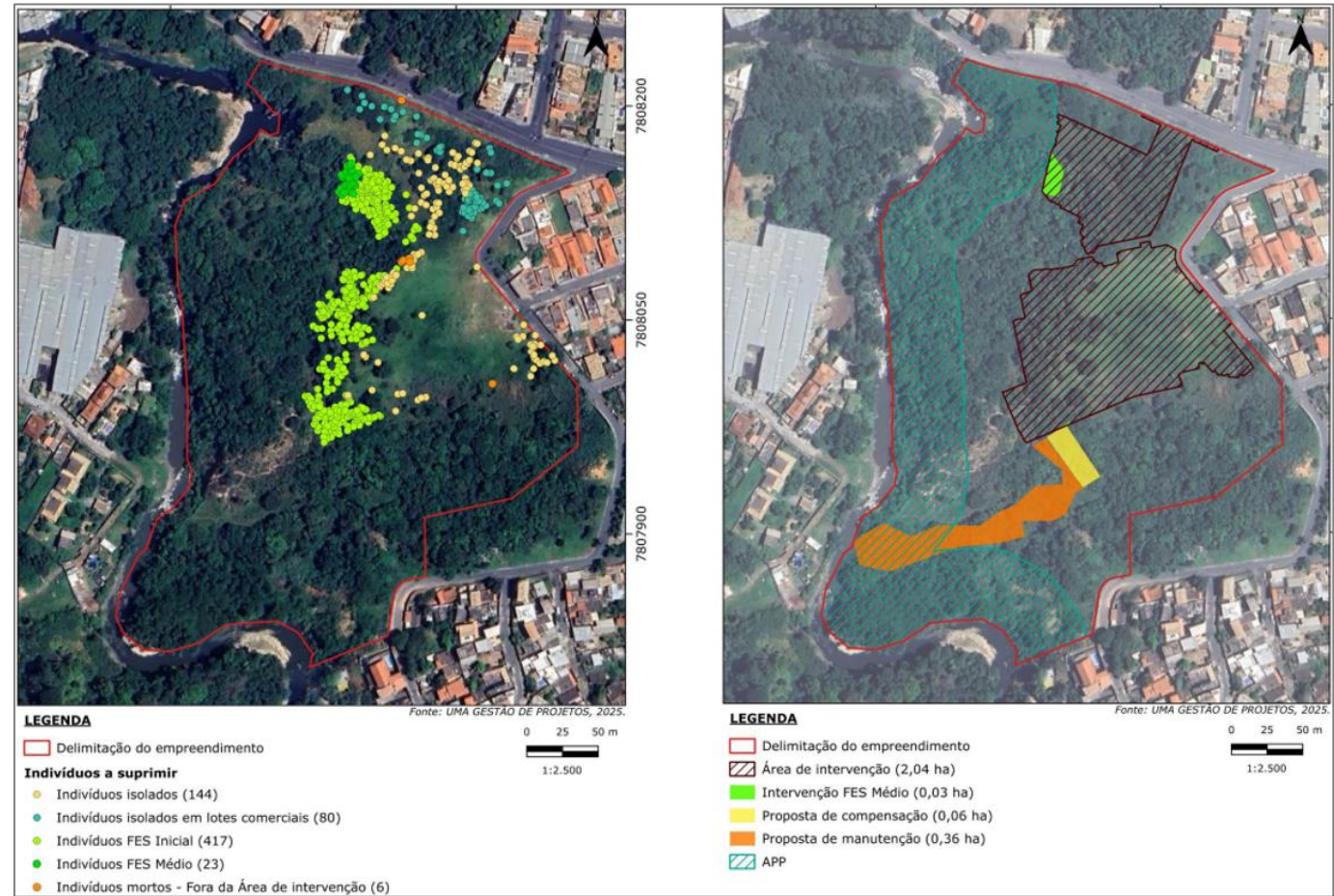


Figura 2. Levantamento arbóreo (censo florestal 100%). Proposta de conservação e compensação FES Médio.
Fonte: Tíquete 31.00661789/2025-13.

Em razão dessa redução na delimitação da área, foi realizado o censo florestal da área objeto de supressão, no qual foram inventariados 24 indivíduos arbóreos (1 morto) com solicitação de supressão no fragmento de FES médio, sendo aplicada, a título de compensação ambiental, a Deliberação Normativa nº 67/2010, da qual resultou a obrigatoriedade de compensação correspondente a 102 mudas de espécies nativas.

Tabela 2. Proposta atual de supressão com ênfase em Floresta Estacional Semidecidual (FES) Médio.

Proposta	FES Inicial	FES Médio	Indivíduos isolados	Indivíduos Mortos Fora da ADA
Proposta atual CENSO FLORESTAL* (DEZEMBRO/25)	416 indivíduos	300 m² (0,03 ha) 24 indivíduos	223 indivíduos	6 indivíduos

*Levantamento arbóreo – Tíquete BH Digital 31.00661789/2025-13.

Nessa perspectiva, a realização do censo florestal (censo 100%), com a identificação individual dos exemplares arbóreos, proporcionou a aplicação da Deliberação Normativa nº 67/2010, resultando na obrigatoriedade de plantio de 102 mudas nativas (relativo ao FES Médio) na área, a qual se mostrou compatível com a dimensão da intervenção analisada, bem como na melhoria e equivalência em termos de compensação ambiental.

Assim, sob o enfoque estritamente da metragem da área, a compensação ambiental requerida por intervenção em vegetação em estágio médio de Mata Atlântica, limita-se à recuperação de 0,06 ha, a qual deverá ser acrescida às medidas propostas no PRADA aprovado (0,46 ha), totalizando 0,52 ha de área destinada à recuperação ambiental, sem prejuízo de eventuais exigências adicionais do órgão ambiental quanto à metodologia, ao cronograma e às espécies a serem utilizadas, conforme disposto na documentação técnica apresentada.



Figura 3. Área destinada ao plantio compensatório (PRADA).
Fonte: Tíquete 31.00661789/2025-13.

Ademais, nos termos do Decreto Estadual nº 47.749/2019, a área destinada à compensação ambiental (0,06 ha), conforme disposto no inciso I e no § 1º do art. 49 do referido decreto, deve receber proteção jurídica permanente, mediante sua formalização em servidão ambiental de caráter perpétuo.

Art. 51 – A área destinada na forma do inciso I e do § 1º do art. 49, deverá constituir RPPN, nos

termos do art. 21 da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, **ou servidão ambiental perpétua.** (Decreto Estadual 47.749/19, **grifo nosso**).

Art. 58 – As áreas de compensação e as áreas de preservação deverão ser averbadas na forma de servidão ambiental perpétua.

A área deverá ser formalmente averbada na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, assegurando sua destinação exclusiva à conservação ambiental e garantindo a manutenção das funções ecológicas da área compensatória, com vinculação permanente ao imóvel e oponibilidade a terceiros.

2.2 COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Com base nos dados apresentados, a compensação ambiental contempla de forma integrada as diferentes naturezas de intervenção identificadas no processo.

Primeiramente, conforme documentação de propsota do PRADA, a compensação decorrente da supressão arbórea resultou na obrigatoriedade do plantio de 2.638 mudas de espécies nativas, as quais foram distribuídas conforme definido nos pareceres anteriores: 920 mudas destinadas à implantação do PRADA, em área de 0,46 ha, 267 mudas direcionadas ao projeto paisagístico, e o quantitativo remanescente, correspondente a 1.451 mudas, destinado à Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA), em atendimento às diretrizes do órgão ambiental.

Tabela 3. Cálculo de compensação ambiental por supressão.

Categoria das espécies vegetais	Distribuição das espécies a serem suprimidas por classe de altura (m)			Compensação segundo DN COMAM 67/10, DN COMAM 95/19 e DECRETO 47.749/19*			Total a ser compensado
	0 -3	3 -9	>9	0 -3	3 -9	>9	
Ameaçadas de extinção*	1	12	0	10	126	0	136
Imunes ao corte (ipê-amarelo)	2	21	0	8	126	0	134
Passíveis de compensação (nativas e exóticas não ruderais)	39	544	19	78	2.176	114	2.368
Exóticas ruderais (leucenas e ipês-de-jardim)	0	0	0	0	0	0	0
Morta	4	27	0	0	0	0	0
Total	46	604	19	90	2.374	114	2.638

Soma = 2.638

Cumpra salientar que o projeto de arborização viária apresentado contempla o plantio de **50 (cinquenta) mudas**, em conformidade com o padrão estabelecido pela Deliberação Normativa COMAM nº 69/2010, **não estando esse quantitativo vinculado ao plantio compensatório decorrente de supressão vegetal.**

No que se refere ao manejo do maciço de leucena (*Leucaena leucocephala*) localizado na APP, espécie

exótica invasora, foi estabelecida compensação específica mediante o plantio de **1.372 mudas** nativas, a ser realizado em área de 0,87 ha, visando à restauração ecológica e ao controle dessa espécie na APP.



Figura 4. Localização e área do Manejo de leucenas. Fonte: Requerente / Adaptado SMMA, 2026.

A remoção das leucenas pode ser classificada como de Interesse Social, a qual visa a proteção da vegetação nativa, conforme disposto no art. 2º da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

IX - interesse social: (Vide ADIN Nº 4.903)

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas.

Essa compensação se dá por aplicação do Código florestal que estabelece que a vegetação situada em Áreas de Preservação Permanente deve ser mantida pelo proprietário, possuidor ou ocupante, e, quando cortada ou **degradada**, deve ser recomposta conforme os critérios técnicos e legais aplicáveis.

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

Ressalta-se que a APP não será objeto de intervenção para a implantação do empreendimento, sendo integralmente preservada e destinada à recuperação ambiental, em atendimento à legislação ambiental vigente e às diretrizes estabelecidas pelo Município de Belo Horizonte. O manejo de leucenas na APP constitui uma área de 0,87 ha, a qual deverá ser integralmente recuperada, por meio do plantio de mudas de espécies nativas, em conformidade com a legislação ambiental vigente.

Por fim, a compensação relativa à intervenção em 300 m² de fragmento florestal secundário em estágio médio de regeneração no Bioma Mata Atlântica, nos termos da legislação aplicável, corresponde à recuperação de 600 m², resultando na exigência de plantio de **102 mudas** nativas, conforme critérios técnicos adotados, devendo as medidas propostas no PRADA ser compatibilizadas a esse quantitativo.

Importante destacar que o plantio de 1.372 mudas nativas para recuperação de APP (manejo de leucenas) e

o plantio de 102 mudas nativas pela intervenção no fragmento florestal secundário em estágio médio não pode ser debatido das 2.638 mudas de espécies nativas definidas como compensação pela supressão, uma vez que se trata de obrigação legal com compensação específica para a recuperação da APP e intervenção em fragmento florestal de Mata Atlântica.

Tabela 4. Quadro de compensações ambientais

Tipo de Intervenção	Descrição	Compensação Ambiental Exigida	Área a ser compensada	Fundamento Legal
Supressão de fragmento florestal (estágio médio de regeneração).	Supressão de 300 m ² de vegetação secundária em estágio médio de regeneração	Plantio de 102 mudas de espécies nativas	0,06 ha (600 m ²)	Lei Federal nº 11.428/2006 (Lei da Mata Atlântica); Decreto Estadual nº 47.749/2019
Supressão arbórea	Supressão de 662 indivíduos arbóreos isolados	Plantio de 2.638 mudas de espécies nativas	- 0,46 ha (4.600 m ²) / 920 mudas para o PRADA - Área permeável / 267 mudas - 1.451 mudas para a DPEA	Deliberação Normativa COMAM nº 67/2010
Manejo de leucenas em APP	Controle/manejo de espécie exótica invasora (<i>Leucaena</i> sp.)	Plantio de 1.372 mudas de espécies nativas	0,87 ha (8.700 m ²)	Lei Federal 12.651/2012

Dessa forma, o conjunto das medidas compensatórias apresentadas demonstra coerência entre os impactos gerados e as ações propostas, abrangendo tanto a recomposição florestal quanto a restauração ambiental e o atendimento às condicionantes legais pertinentes.

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 0312/26	12/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

3 CONCLUSÃO

À luz da análise complementar realizada, referente aos aspectos relacionados à compensação ambiental decorrente da intervenção em fragmento florestal secundário de Mata Atlântica em estágio médio de regeneração, verifica-se que as informações e propostas apresentadas permitem o enquadramento da intervenção nos termos da legislação ambiental vigente.

As medidas compensatórias indicadas deverão observar os quantitativos e critérios legais aplicáveis, conforme detalhado ao longo da presente análise, permanecendo inalteradas as demais conclusões e condicionantes estabelecidas nos pareceres anteriores, sobretudo no Parecer Técnico nº 0057/26.

Cabe esclarecer que a SMMA não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados, sendo a elaboração, a instalação e a operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

Esta análise não dispensa nem substitui outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como não isenta a providência de licenças e exigências de outros órgãos e legislação em vigor.

Belo Horizonte, 12 de fevereiro de 2026.

Análise técnica:

Luiz Guilherme Caldeira Hellmeister – BM. 314.303-X
Engenheiro Agrônomo

Cientes e de acordo:

Clarissa Ortiga Leite – BM. 326.185-7
Gerência de Licenciamento de Infraestrutura – GELIN

Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni – BM. 74.173-X
Subsecretaria de Licenciamento e Controle Ambiental – SULCAM

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 0312/26	12/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO I

NOTAS Nº 14 E 15 PARA REQUERIMENTO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO DO RELATÓRIO DE ESTUDO AMBIENTAL – REA Nº 0184/26

Notas para o requerimento da Licença de Operação (LO) relacionadas ao empreendimento **Residencial Juliana** de responsabilidade da **Quartzo Incorporações e Participações SA** localizado à Rua Joaquim Clemente, s/n.º, Bairro Juliana, Regional Norte de Belo Horizonte - MG.

Notas:

14. Comprovar, por meio de relatório técnico e registro fotográfico, a implantação do PTRF em área de 600 m², relativa à compensação ambiental por supressão de fragmento de vegetação secundária em estágio médio de regeneração no Bioma Mata Atlântica, em conformidade com a Lei Federal nº 11.428/2006, o Decreto Estadual nº 47.749/2019 e demais normas aplicáveis. De acordo com o termo de referência disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
15. Averbar, em caráter perpétuo, a Servidão Ambiental incidente sobre a área destinada à compensação ambiental (600 m²), junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, assegurando a manutenção, conservação e proteção da área gravada. A comprovação do cumprimento desta condicionante deverá ser realizada mediante a apresentação de certidão de inteiro teor atualizada da matrícula do imóvel, contendo o respectivo registro da servidão ambiental.

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 0312/26	12/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO II
EXTRATO DA AUTORIZAÇÃO

	Itens	Valores
1	Modalidade	Intervenção
2	Motivação	ADE de Interesse Ambiental e APP
3	Área Permeável Aprovada (m²)	13.387,31
4	Área Permeável Não Executada (m²) *apenas para regularização	NA
5	APP Requalificada (m²)	10.100
6	APP Intervinda (m²) *compensação	NA
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	50.736
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	12.025
9	Supressão Aprovada (un)	669
10	Árvore Preservada no Lote/Passeio (un)	NA
11	Plantio Desvinculados de Compensação no Lote/Passeio (un)	50 Arborização viária
12	Plantio Vinculados à Compensação no Lote/Passeio (un)	920 PRADA e 267 Proj. paisagístico
13	Plantio Vinculados à Compensação Externo (un) *direcionados à DPEA	1.451
14	Plantio Total (un)	4.162
15	Ganho de Área Permeável (Sim/Não) *apenas para regularização	NA
16	Validade da Licença (anos)	6
17	Longitude X	610912.880694
18	Latitude Y	7808066.760488

NA = Não se aplica

Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quinta-feira, 12 de fevereiro de 2026 às 16:37

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

PT_0312_26_JULIANA_LI_analise complementar.pdf

