

Belo Horizonte, 27 de fevereiro de 2026.

Assunto: Recurso referente ao conteúdo do Relatório de Estudo Ambiental – REA nº 0184/26

Processo: 31.00661789/2025-13 – Empreendimento Juliana”.

Encaminhamos o presente processo para apreciação e deliberação do Conselho. Trata-se de recurso administrativo interposto pela empresa Quartzo Incorporações e Participações S.A., referente às condicionantes estabelecidas no Relatório de Estudo Ambiental – REA nº 0184/26, vinculado ao empreendimento “Juliana” (Processo nº 31.00661789/2025-13).

O recurso foi encaminhado aos órgãos de interface competentes (SUREG, SMMUR/SUOTRAN, URBEL e SMOBI/DGAU), cujas manifestações técnicas seguem anexas aos autos.

De forma consolidada, as manifestações resultaram no seguinte encaminhamento:

- **Condicionante nº 06:** Acatado;
Novo prazo: 180 dias após a concessão da licença/PLU
- **Condicionante nº 11:** Acatado;
Novo prazo: 90 dias após a aprovação do projeto de parcelamento do solo pela SUREG
- **Condicionante nº 13:** Acatado;
Novo prazo: No primeiro período chuvoso após o comunicado do início de obras, até a Baixa de Construção
- **Condicionante nº 21:** Não acatado, mantém como está;
- **Condicionante nº 24:** Não acatada, mantém como está;
- **Condicionante nº 26:** Acatado;
Novo prazo: 60 dias após a aprovação do parcelamento do solo
- **Condicionante nº 27:** Acatado;
Novo prazo: 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico
- **Condicionante nº 28:** Acatado;
Novo prazo: 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico
- **Condicionante nº 29:** Acatado;
Novo prazo: 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico
- **Condicionante nº 30:** Acatado;
Novo prazo: 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico
- **Condicionante nº 31:** Acatado;
Novo prazo: 30 dias após a aprovação dos projetos complementares.
- **Condicionante nº 32 e 33:** Não acatada, contrário à unificação das condicionantes;

Avenida Afonso Pena, nº 342 - 7º Andar Centro - CEP 30130-001
Belo Horizonte/MG - Telefone (31) 3246.0590 - smma@pbh.gov.br



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA
SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL – SULCAM
DIRETORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - DLAM
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA - GELIN

Como o REA nº 0184/26 deverá ser avaliado pelo COMAM, encaminha-se o presente despacho à GCOAM que consolida as manifestações técnicas apresentadas pelos diversos órgãos, para que seja disponibilizado aos Conselheiros

Atenciosamente,

Rúthelis Pignatti Júnior – BM. 79.668-2
Diretor de Licenciamento Ambiental – DLAM

Clarissa Ortiga Leite – BM: 326.185-7
Gerente de Licenciamento de Infraestrutura – GELIN
**Documento assinado digitalmente*

À
Gerência de Colegiados Ambientais - GCOAM
A/C: Sra. Gerente Adélia Rodrigues Teixeira Rios

Avenida Afonso Pena, nº 342 - 7º Andar Centro - CEP 30130-001
Belo Horizonte/MG - Telefone (31) 3246.0590 - smma@pbh.gov.br



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

**PARECER TÉCNICO SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 085/2026
DE 25 DE FEVEREIRO DE 2026**

ASSUNTO: Resposta ao recurso administrativo em face do Relatório de Estudo Ambiental (REA Nº 0184/26)

REFERÊNCIA: Empreendimento Juliana
Rua Joaquim Clemente, s/nº – Bairro: Xodó Marize – Reg.: Norte
Nº GIMOB: 907

1. Considerações Gerais

O presente parecer técnico tem por objetivo responder ao recurso administrativo encaminhado por e-mail em 24 de fevereiro de 2026, no qual são pleiteadas a prorrogação de prazo para atendimento às condicionantes nº 26, 27, 28, 29, 30 e 31 constantes do Relatório de Estudo Ambiental (REA nº 0184/26), emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente em 29 de janeiro de 2026.

A seguir, encontram-se relacionadas as referidas condicionantes, acompanhadas das respectivas solicitações apresentadas pelo empreendedor, bem como a manifestação da SUOTRAN/SMMUR acerca dos questionamentos formulados.

Condicionante 26: Apresentar à SUOTRAN a cópia do projeto urbanístico aprovado junto à SUREG. Prazo: 180 dias após a concessão da licença.

Recurso:

“Solicita-se a alteração do prazo para 60 dias após a aprovação do parcelamento do solo considerando que o trâmite administrativo do projeto urbanístico possui rito próprio e prazos variáveis que podem exceder o período de 180 dias.”

Resposta:

A SUOTRAN/SMMUR acata a solicitação do empreendedor quanto à alteração do prazo para cumprimento da condicionante, fixando-o em 60 dias após a aprovação do parcelamento do solo.

Condicionante 27: Adequar e aprovar junto à SUOTRAN, o projeto arquitetônico que contemple a calçada lindeira, os acessos de veículos, faixa de acumulação, as vagas de estacionamento para veículos leves e bicicletário de acordo com as diretrizes constantes no item “Parâmetros Internos e Urbanísticos” do Parecer Técnico GIMOB nº 426/25 e com a legislação pertinente. Prazo: 180 dias após a concessão da licença.

Recurso:

“Solicita-se a alteração do prazo para 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico”.

Resposta:

A SUOTRAN/SMMUR acata a solicitação do empreendedor quanto à alteração do prazo para cumprimento da condicionante, fixando-o em 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico.



FL. 2 / 3 do PARECER TÉCNICO SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 085/2026

Condicionante 28: Adequar e aprovar, junto à SUOTRAN, os projetos viários de geometria (planialtimétrico), acessibilidade e sinalização horizontal e vertical, referentes aos alargamentos das vias existentes, implantação da nova via e implantação da ponte (Rua das Gaivotas) para transposição do Ribeirão do Isidoro, prevista no Ofício GELIN/EXTERNO nº 0467/24, seguindo as orientações descritas no Parecer Técnico GIMOB nº 426/25. Prazo: 180 dias após a concessão da licença.

Recurso:

“Solicita-se a alteração do prazo para 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico”.

Resposta:

A SUOTRAN/SMMUR acata a solicitação do empreendedor quanto à alteração do prazo para cumprimento da condicionante, fixando-o em 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico.

Condicionante 29: Adequar e aprovar junto à SUOTRAN, os projetos viários de sinalização horizontal e vertical, conforme área delimitada nas diretrizes constantes no item “Parâmetros Externos” do Parecer Técnico GIMOB nº 426/25. Prazo: 180 dias após a concessão da licença.

Recurso:

“Solicita-se a alteração do prazo para 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico”.

Resposta:

A SUOTRAN/SMMUR acata a solicitação do empreendedor quanto à alteração do prazo para cumprimento da condicionante, fixando-o em 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico.

Condicionante 30: Apresentar para análise e aprovação da SUZURB, SUDECAP e DGAU, os projetos complementares (geometria, drenagem, pavimentação, estrutural e outros que se fizerem necessários), referentes aos alargamentos das vias existentes, implantação da nova via e implantação da ponte (Rua das Gaivotas) para transposição do Ribeirão do Isidoro, previstos nas Diretrizes Para Parcelamento do Solo e no Ofício GELIN/EXTERNO Nº 0467/24, seguindo as condições descritas no Parecer Técnico GIMOB Nº 426/25.

Recurso:

“Solicita-se a alteração do prazo para 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico”.

Resposta:

A SUOTRAN/SMMUR acata a solicitação do empreendedor quanto à alteração do prazo para cumprimento da condicionante, fixando-o em 90 dias após a aprovação do projeto urbanístico.

Condicionante 31: Apresentar à SUOTRAN a cópia dos projetos complementares correspondentes à condicionante anterior aprovados pelos órgãos competentes. Prazo: 180 dias após concessão da licença.



FL. 3 / 3 do PARECER TÉCNICO SUOTRAN/DEGM/GIMOB Nº 085/2026

Recurso:

“Solicita-se a alteração do prazo para 30 dias após a aprovação dos projetos complementares”.

Resposta:

A SUOTRAN/SMMUR acata a solicitação do empreendedor quanto à alteração do prazo para cumprimento da condicionante, fixando-o em 30 dias após a aprovação dos projetos complementares.

2. Conclusão

Diante do exposto, a SMMUR/SUOTRAN acata integralmente o recurso interposto pelo Empreendimento Juliana, concedendo o prazo adicional para apresentação e aprovação dos projetos relacionados nas Condicionantes nº 26, 27, 28, 29, 30 e 31.

**Renato Franco
da Cunha**

Assinado de forma digital por
Renato Franco da Cunha
Dados: 2026.02.25 08:53:49
-03'00'

Renato Franco da Cunha
Analista de Transporte e Trânsito – GIMOB
Subsecretaria de Operações de Transporte e Trânsito – SUOTRAN

**Ana Luisa Miranda
Kilimnik**

Assinado de forma digital por Ana
Luisa Miranda Kilimnik
Dados: 2026.02.25 09:10:13 -03'00'

Ana Luísa Miranda Kilimnik
Gerente de Estudos e Impacto na Mobilidade - GIMOB
Subsecretaria de Operações de Transporte e Trânsito – SUOTRAN





Clarissa Ortiga - Gerência de Licenciamento de Infraestrutura <gelin@pbh.gov.br>

Recurso REA - Empreendimento Juliana

Gerencia de Interfaces do Licenciamento <geili@pbh.gov.br>

26 de fevereiro de 2026 às 08:29

Para: DLAC - Paulo Freitas de Oliveira Diretoria de Licenciamento de Alta Complexidade <dlac@pbh.gov.br>

Cc: Alecsa Vitoriano Carvalho <alecsa.vitoriano@pbh.gov.br>, Joao Gustavo Magalhaes Silva <joao.gustavo@pbh.gov.br>, Ana Luisa Miranda Kilimnik <anamk@pbh.gov.br>, luciana carneiro <lcic@pbh.gov.br>, Renato Franco da Cunha <renato.fcunha@pbh.gov.br>, Ana Saraiva <saraiva@pbh.gov.br>, Francys Brandenberger <francys.b@pbh.gov.br>, Karla Maria Vilas Marques <karlam@pbh.gov.br>, Ayrton Hugo de Andrade e Santos <ayrton.hugo@pbh.gov.br>, Rejane Cristina Siqueira Domingos <rejane.siqueira@pbh.gov.br>, Lara Cristina <larasguimaraes@pbh.gov.br>, Rúthelis - Diretoria de Licenciamento Ambiental <dlam@pbh.gov.br>, Gerencia de Licenciamento de Infraestrutura <gelin@pbh.gov.br>, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni <pedrofranzoni@pbh.gov.br>, GLEIA <gleia@pbh.gov.br>

Prezados, bom dia,

Segue abaixo manifestação da GLDEO/SUREG:

O **Art. 355 da Lei 11.181/19** garante o direito de protocolo de análise de edificações pela **Lei 9959/10** de empreendimento de impacto, cujo licenciamento urbanístico ou ambiental tenha sido também iniciado na **9959/10**.

Já o **§ 14 do Art. 28 do Decreto 13842/10** prevê o licenciamento de Aprovação Inicial de edificações no fluxo Alvará na Hora.

A **Condicionante 21 do REA Nº 0184/26** prevê: "*Protocolar requerimento de edificações pela Lei 9959/10 e concluir o licenciamento (com obtenção de Alvará de Construção).*"

Esclarecemos não haver óbice para que o atendimento da condicionante e licenciamento da edificação (com obtenção de Alvará de Construção) seja feito pelo fluxo de Alvará na Hora.

Sendo assim, entende-se não haver ajuste a ser feito na condicionante, podendo ser mantida como está, sendo suficiente a orientação ao interessado sobre os esclarecimentos acima prestados

Atenciosamente,

Josiane A. Casteglione

Gerência de Interfaces do Licenciamento - GEILI

Diretoria de Atendimento e Controle Documental - DIAC

Avenida Álvares Cabral, 217 | 3º Andar | Bairro Centro | BH/MG

Telefone: (31) 3246-1028 | www.pbh.gov.br

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec. Municipal 16.720/17.



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



Aviso Legal - Esta mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou privilegiadas. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a recebê-la, não deve usar, copiar ou divulgar as informações nela contida ou tomar qualquer ação baseada nessas informações, sob pena das ações administrativas, cíveis e penais cabíveis. Caso entenda ter recebido esta mensagem por engano, por favor, apague-a, bem como seus anexos, e avise imediatamente ao remetente. Este ambiente é monitorado. A Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) informa fazer uso pleno do seu direito de arquivar e auditar, a qualquer tempo, as mensagens eletrônicas e anexos processados em seus sistemas e propriedades, com esta declaração eliminando, de forma explícita, clara e completa, qualquer expectativa de privacidade por parte do remetente e destinatários. Decreto Municipal nº 15.423/13.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

https://mail.google.com/mail/u/1/?ik=11&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f:1858187198268468031&siml=msg-f:1858187198268468031

Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec. Municipal 16.720/17.



Clarissa Ortiga - Gerência de Licenciamento de Infraestrutura <gelin@pbh.gov.br>

Recurso REA - Empreendimento Juliana

Ana Saraiva <saraiva@pbh.gov.br>

25 de fevereiro de 2026 às 14:40

Para: DLAC - Paulo Freitas de Oliveira Diretoria de Licenciamento de Alta Complexidade <dlac@pbh.gov.br>

Cc: Gerencia de Interfaces do Licenciamento <geili@pbh.gov.br>, Alecsa Vitoriano Carvalho <alecsa.vitoriano@pbh.gov.br>, Joao Gustavo Magalhaes Silva <joao.gustavo@pbh.gov.br>, Ana Luisa Miranda Kilimnik <anamk@pbh.gov.br>, luciana carneiro <lucic@pbh.gov.br>, Renato Franco da Cunha <renato.fcunha@pbh.gov.br>, Francys Brandenberger <francys.b@pbh.gov.br>, Karla Maria Vilas Marques <karlam@pbh.gov.br>, Ayrton Hugo de Andrade e Santos <ayrton.hugo@pbh.gov.br>, Rejane Cristina Siqueira Domingos <rejane.siqueira@pbh.gov.br>, Lara Cristina <larasguimaraes@pbh.gov.br>, Rúthelis - Diretoria de Licenciamento Ambiental <dlam@pbh.gov.br>, Gerencia de Licenciamento de Infraestrutura <gelin@pbh.gov.br>, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni <pedrofranzoni@pbh.gov.br>, GLEIA <gleia@pbh.gov.br>

Prezados, boa tarde!

O empreendedor solicita, em relação ao item 24 do REA 0184/26, a alteração de contagem do prazo para início da apresentação dos relatórios semestrais que está previsto como "semestralmente" (para o qual, se pressupõe, seja iniciada a contagem de tempo a partir da data de emissão da licença) para "Semestralmente, a partir do início das obras."

Entendemos que não cabe tal alteração, dado que as ações para contratação de mão de obra para a construção devem se iniciar antes do efetivo início das obras.

Além disso, adota-se como procedimento que, até que se iniciem as ações do PCMO, para atendimento da condicionante basta que o empreendedor protocole ofício declarando o fato.

Dessa forma, **manifestamo-nos contrariamente ao recurso, no que se refere ao item 24 do REA 0184/26.**

Atenciosamente,

Ana Saraiva | Coordenação de Licitações e Gestão de Processos - CLP-UB
Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - Urbel
[Avenida do Contorno, 6.664](#) | 9º andar | Savassi | BH/MG | CEP 30.110-928
Telefone: (31) 3277-6404 | [pbh.gov.br](#)

[Texto das mensagens anteriores oculto]



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



Aviso Legal - Esta mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou privilegiadas. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a recebê-la, não deve usar, copiar ou divulgar as informações nela contida ou tomar qualquer ação baseada nessas informações, sob pena das ações administrativas, cíveis e penais cabíveis. Caso entenda ter recebido esta mensagem por engano, por favor, apague-a, bem como seus anexos, e avise imediatamente ao remetente. Este ambiente é monitorado. A Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) informa fazer uso pleno do seu direito de arquivar e auditar, a qualquer tempo, as mensagens eletrônicas e anexos processados em seus sistemas e propriedades, com esta declaração eliminando, de forma explícita, clara e completa, qualquer expectativa de privacidade por parte do remetente e destinatários. Decreto Municipal nº 15.423/13.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec. Municipal 16.720/17.



Clarissa Ortiga - Gerência de Licenciamento de Infraestrutura <gelin@pbh.gov.br>

Recurso REA - Empreendimento Juliana

Lara Cristina <larasguimaraes@pbh.gov.br>

24 de fevereiro de 2026 às 15:34

Para: DLAC - Paulo Freitas de Oliveira Diretoria de Licenciamento de Alta Complexidade <dlac@pbh.gov.br>

Cc: Gerencia de Interfaces do Licenciamento <geili@pbh.gov.br>, Alecsa Vitoriano Carvalho <alecsa.vitoriano@pbh.gov.br>, Joao Gustavo Magalhaes Silva <joao.gustavo@pbh.gov.br>, Ana Luisa Miranda Kilimnik <anamk@pbh.gov.br>, luciana carneiro <lucic@pbh.gov.br>, Renato Franco da Cunha <renato.fcunha@pbh.gov.br>, Ana Saraiva <saraiva@pbh.gov.br>, Francys Brandenberger <francys.b@pbh.gov.br>, Karla Maria Vilas Marques <karlam@pbh.gov.br>, Ayrton Hugo de Andrade e Santos <ayrton.hugo@pbh.gov.br>, Rejane Cristina Siqueira Domingos <rejane.siqueira@pbh.gov.br>, Rúthelis - Diretoria de Licenciamento Ambiental <dlam@pbh.gov.br>, Gerencia de Licenciamento de Infraestrutura <gelin@pbh.gov.br>, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni <pedrofranzoni@pbh.gov.br>, GLEIA <gleia@pbh.gov.br>

Prezados, boa tarde.

A solicitação em pauta refere-se a duas questões distintas, sendo elas, prorrogação de prazo e unificação das condicionantes.

Prorrogação de prazo

Relativo ao prazo, entendo que está sendo solicitada a prorrogação do mesmo por mais 90 dias a partir da data da demanda. O posicionamento por parte da DGAU é favorável à prorrogação solicitada.

Unificação das condicionantes

No tocante à solicitação de unificação das condicionantes nºs 32 e 33 do REA nº 0184/26 (correspondentes respectivamente às condicionantes nºs 29 e 31 da Licença nº 0329/24), esclarece-se que as mesmas possuem naturezas distintas, fato motivador de serem condicionantes enumeradas em itens diferentes. A nº 32 refere-se às vias de entorno e implantação da ponte para transposição do ribeirão do Isidoro, sendo que a nº 33 refere-se propriamente ao empreendimento, conforme descrição das mesmas transcritas abaixo constante na Licença nº 0329/2026 .

Condicionante nº 32 (nº 29 da Licença nº 0329/24): Elaborar e apresentar à SMOBI/SUDECAP, os projetos complementares de (geometria, drenagem, pavimentação, estrutural e outros que se fizerem necessários), referentes aos alargamentos, implantação das novas vias e implantação da ponte (Rua das Gaivotas) para transposição do Ribeirão do Isidoro, previstos nas Diretrizes Para Parcelamento do Solo e no Ofício GE



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec. Municipal 16.720/17.

implantação dos projetos, inclusive da ponte para transposição do Ribeirão do Isidoro, devem ser condicionantes constantes da Licença de Instalação (ver nota 16);

Condicionante nº 33 ((nº 31 da Licença nº 0329/24): Apresentar projeto de drenagem pluvial para o empreendimento, incluindo medidas de mitigação dos impactos do incremento de escoamento pluvial, e vias públicas, (caso necessário), seguindo as diretrizes da Instrução Técnica para Elaboração de Estudos e Projetos de Drenagem em BH (ver nota 17).

Portanto, o posicionamento por parte da DGAU é contrário à unificação das condicionantes, conforme justificado acima.

Atenciosamente,

Eng^a. Lara Cristina dos Santos Guimarães

Gerência de Apoio à Gestão de Águas Urbanas - GEGAU
Diretoria de Gestão de Águas Urbanas - DGAU
Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI
[Rua dos Guajajaras, Nº 1107 | 18º Andar | Lourdes | BH/MG](#)
Prefeitura de Belo Horizonte
(031) 3277-8191 | (031) 98851-8574 | www.pbh.gov.br

Em ter., 24 de fev. de 2026 às 13:45, DLAC - Paulo Freitas de Oliveira Diretoria de Licenciamento de Alta Complexidade <dlac@pbh.gov.br> escreveu:

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Aviso Legal - Esta mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou privilegiadas. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a recebê-la, não deve usar, copiar ou divulgar as informações nela contida ou tomar qualquer ação baseada nessas informações, sob pena das ações administrativas, cíveis e penais cabíveis. Caso entenda ter recebido esta mensagem por engano, por favor, apague-a, bem como seus anexos, e avise imediatamente ao remetente. Este ambiente é monitorado. A Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) informa fazer uso pleno do seu direito de arquivar e auditar, a qualquer tempo, as mensagens eletrônicas e anexos processados em seus sistemas e propriedades, com esta declaração eliminando, de forma explícita, clara e completa, qualquer expectativa de privacidade por parte do remetente e destinatários. Decreto Municipal nº 15.423/13.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec. Municipal 16.720/17.

Belo Horizonte, 13 de fevereiro de 2026

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SMMA
Subsecretaria de Licenciamento e Controle Ambiental – SULCAM
Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM
Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN

Ref.: Recurso referente ao conteúdo do Relatório de Estudo Ambiental – REA nº 0184/26 – Empreendimento “Juliana”.

Processo Administrativo: Processo nº 31.00661789/2025-13

Prezados,

A empresa Quartzo Incorporações e Participações S.A, inscrita no CNPJ 13.316.912/0001-19, é a responsável pelo empreendimento denominado “Juliana”, localizado à Rua Joaquim Clemente, SN, Bairro Xodó-Marize, Belo Horizonte - MG. CEP: 31744-451, Regional Norte– Belo Horizonte/MG. O processo de licenciamento ambiental relativo a este empreendimento está sob responsabilidade da UMA Gestão de Projetos, empresa inscrita sob o CNPJ 07.240.927/0001-48.

Ao dia 29 de janeiro de 2026, foi emitido o REA nº 0184/26, contendo condicionantes da Licença de Instalação – LI do empreendimento. A seguir são apresentadas observações relativas ao conteúdo exposto no REA:

1. Condicionantes

Condicionante nº 6: *Apresentar projeto executivo do Programa de Educação Ambiental - PEA, para aprovação da SMMA..* **Prazo:** 90 dias após a concessão da licença/PLU.

Solicita-se a alteração do prazo para cumprimento da condicionante para 180 dias após a concessão da licença/PLU, tendo em vista a complexidade logística do Diagnóstico Socioambiental Participativo (DSP); o cronograma atual deve obrigatoriamente contemplar o interstício de 30 dias para a mobilização social, a compatibilização com a agenda da escola que sediará o encontro e, posteriormente, o tempo técnico necessário para a consolidação dos dados no relatório do DSP e a estruturação do Programa de Educação Ambiental (PEA), garantindo assim a viabilidade operacional e a qualidade técnica do processo participativo.

Condicionante nº 11: *Apresentar projeto de implantação do parque/ ELUP em atendimento às diretrizes do Parecer Técnico nº 2149/25 para aprovação da Gerência de Áreas Infraestruturas Verdes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, GAINV/SMMA e Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica, FPMZB. (Nota 7).* **Prazo:** 90 dias.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Solicita-se a alteração do prazo para 90 dias após a aprovação do projeto de parcelamento do solo pela SUREG.

Condicionante nº 13: *Comprovar a implantação do PRADA. **Prazo:** No início do próximo período chuvoso após aprovação e até a Baixa de Construção.*

Solicita-se a alteração do prazo para "No primeiro período chuvoso após o comunicado do início de obras, até a Baixa de Construção".

Condicionante nº 21: *Protocolar o requerimento de edificações pela Lei 9959/10 e concluir o licenciamento (com obtenção de Alvará de Construção). **Prazo:** 90 dias após a aprovação do parcelamento do solo para realizar o protocolo a ser acatado.*

O Município de Belo Horizonte prevê a modalidade Alvará na Hora, instituída pela Lei nº 9.959 e regulamentada pelo Decreto nº 18.146, que permite a emissão do Alvará de Construção mediante procedimento autodeclaratório, com responsabilidade técnica e posterior auditoria municipal, sem análise prévia do projeto arquitetônico. Trata-se de modalidade legalmente válida e com a mesma eficácia jurídica do procedimento convencional.

Dessa forma, entendemos que a obtenção do Alvará de Construção por meio da modalidade Alvará na Hora atende integralmente ao objetivo da condicionante, não havendo fundamento para exigir exclusivamente a tramitação com análise prévia do projeto.

Assim, solicitamos que seja reconhecida a possibilidade de cumprimento da Condicionante nº 21 por meio da emissão do Alvará na Hora, conforme previsto na legislação municipal vigente.

Condicionante nº 24: *Apresentar relatórios semestrais de comprovação da implementação do PCMO. **Prazo:** Semestralmente.*

Solicita-se a alteração do prazo para "Semestralmente, a partir do início das obras."

Condicionante nº 26: *Apresentar à SUOTRAN a cópia do projeto urbanístico aprovado junto à SUREG. **Prazo:** 180 dias após a concessão da licença/PLU.*

Solicita-se a alteração do prazo para "60 dias após a aprovação do parcelamento do solo" considerando que o trâmite administrativo do projeto urbanístico possui rito próprio e prazos variáveis que podem exceder o período de 180 dias.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Condicionante nº 27: Adequar e aprovar junto à SUOTRAN, o projeto arquitetônico que contemple a calçada lindeira, os acessos de veículos, faixa de acumulação, as vagas de estacionamento para veículos leves e bicicletário de acordo com as diretrizes constantes no item "Parâmetros Internos e Urbanísticos" do Parecer Técnico GIMOB nº 426/25 e com a legislação pertinente. **Prazo:** 180 dias após a concessão da licença/PLU.

Solicita-se a alteração do prazo para "90 dias após a aprovação do projeto urbanístico".

Condicionante nº 28: Adequar e aprovar, junto à SUOTRAN, os projetos viários de geometria (planialtimérico), acessibilidade e sinalização horizontal e vertical, referentes aos alargamentos das vias existentes, implantação da nova via e implantação da ponte (Rua das Gaivotas) para transposição do Ribeirão do Isidoro, prevista no Ofício GELIN/EXTERNO nº 0467/24, seguindo as orientações descritas no Parecer Técnico GIMOB nº 426/25. **Prazo:** 180 dias após a concessão da licença/PLU.

Solicita-se a alteração do prazo para "90 dias após a aprovação do projeto urbanístico".

Condicionante nº 29: Adequar e aprovar junto à SUOTRAN, os projetos viários de sinalização horizontal e vertical, conforme área delimitada nas diretrizes constantes no item "Parâmetros Externos" do Parecer Técnico GIMOB nº 426/25.. **Prazo:** 180 dias após a concessão da licença/PLU.

Solicita-se a alteração do prazo para "90 dias após a aprovação do projeto urbanístico".

Condicionante nº 30: Apresentar para análise e aprovação da SUZURB, SUDECAP e DGAU, os projetos complementares (geometria, drenagem, pavimentação, estrutural e outros que se fizerem necessários), referentes aos alargamentos das vias existentes, implantação da nova via e implantação da ponte (Rua das Gaivotas) para transposição do Ribeirão do Isidoro, previstos nas Diretrizes Para Parcelamento do Solo e no Ofício GELIN/EXTERNO Nº 0467/24, seguindo as condições descritas no Parecer Técnico GIMOB Nº 426/25.

Solicita-se a alteração do prazo para "90 dias após a aprovação do projeto urbanístico".

Condicionante nº 31: Apresentar à SUOTRAN a cópia dos projetos complementares correspondentes à condicionante anterior aprovados pelos órgãos competentes.. **Prazo:** 180 dias após concessão da licença/PLU

Solicita-se a alteração do prazo para "30 dias após a aprovação dos projetos complementares".



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Condicionante nº 32: *Os projetos de drenagem devem ser revisados, adequando às cotas indicadas os estudos hidráulicos aprovados na fase anterior, condicionante 29 da LP 0329/24..* **Prazo:** 90 dias.

Condicionante nº 33: *Revisar o projeto de forma a atender os critérios técnicos compatibilizados às premissas de drenagem.* **Prazo:** 90 dias.

Propõe-se o atendimento conjunto das condicionantes nº 32 e 33, com a fixação de prazo único de **90 dias**. A unificação justifica-se pela identidade de objeto entre ambos os itens, que versam sobre a revisão e compatibilização dos projetos de drenagem às premissas da fase anterior (LP 0329/24).

Sem mais para o momento,

Quartzo Incorporações e Participações S.A.

Para contatos:

Sumaya Nassif Lacerda | Amanda Araújo Bacelar

E-mails: sumaya.lacerda@mrv.com.br | amanda.bacelar@mrv.com.br

Cynthia Pimentel | Fabiano Folly | Catarina Ferolla

E-mails: cynthia@umagestao.com.br | fabiano.folly@umagestao.com.br | catarina.ferolla@umagestao.com.br



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.