

N.º DO PROCESSO SMMA 31.00312126/2021-13 (Processo SGCE) 31.00654616/2024-75 (Processo SGCE)		NÚMERO DO PROTOCOLO BH DIGITAL 31.00654616/2024-75 (BHDigital e SGCE)	COMPETÊNCIA Originária
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA Asa Verde Incorporações Ltda/ Residencial Sarana. Denominação anterior: Empreendimento Planalto.			
CNPJ 36.837.702/0001-71		ENDEREÇO Rua Osório Duque Estrada, Bairro Planalto, Belo Horizonte. CEP: 31.730-512. Regional Norte.	
RESPONSÁVEL LEGAL Asa Verde Incorporações Ltda (atual)		RESPONSÁVEL TÉCNICO UMA Gestão de Projetos Cynthia Silveira Pimental Fraga Andrade / CAU A366935	
MODALIDADE DO LICENCIAMENTO Licenciamento Ambiental Trifásico			
FASE DO LICENCIAMENTO Solicitação de Licença de Instalação - 3ª análise			

1 INTRODUÇÃO

Este parecer trata da análise da solicitação de licença de instalação (LI) para o empreendimento Residencial Sarana, localizado na Rua Osório Duque Estrada, 500, bairro Planalto, Regional Norte, Belo Horizonte coordenadas geográficas Latitude: 19°49'44,786"S e Longitude: 43°56'36,713"W. O terreno possui área total de 38.770,00m², devidamente registrado com matrícula nº 48.416, conforme as Informações Básicas emitidas pela Subsecretaria de Regularização Urbana – SUREG, a localização nos quarteirões 140 e 158 e nas plantas CP 205084A e 205119A. O COMAM concedeu, em 29/02/2024, o Certificado de Licença Ambiental nº 0084/24, alterando a Licença Prévia nº 0191/22, com 36 condicionantes.



Figura 1: Localização do empreendimento, destacado em vermelho, entre a Avenida Cristiano Machado, a Rua Osório Duque Estrada e a projeção da Rua Araújo Lima.

Fonte: PRAD, versão junho/2024, pág. 9 do PRAD, pág. 179 do anexo “07-UMA-CIAL-DOC-PCA-R00.03-COMP_compressed.pdf” disponível no ticket BHDigital 31.00654616/2024-75.



Conforme legislação vigente (Lei Municipal nº 11.181/2019), o empreendimento insere-se em região de taxa de permeabilidade mínima de 20% e zoneamento de ocupação moderada - 3 (OM-3).

A planta de localização indica uma gleba com área de 38.770 m², proposta para ser dividida em 04 lotes, a saber:

- EUC: 2.907,80 m²
- Lote Comercial: 5.000 m²
- Condomínio residencial: 22.522,97 m²
- ELUP: 3.654,15 m²
- Abertura/modificação de vias em área de 4.685,08 m².

No lote residencial estão previstos aproximadamente 30.245,67 m² de área construída e 4.899,15 m² de área permeável. O residencial será composto de 544 unidades habitacionais, distribuídas em 4 torres de 17 pavimentos cada e 8 apartamentos por andar. Contempla também, estacionamento descoberto com 454 vagas de veículos leves, além de vagas para motocicletas e bicicletário, além de espaços de usos coletivos.

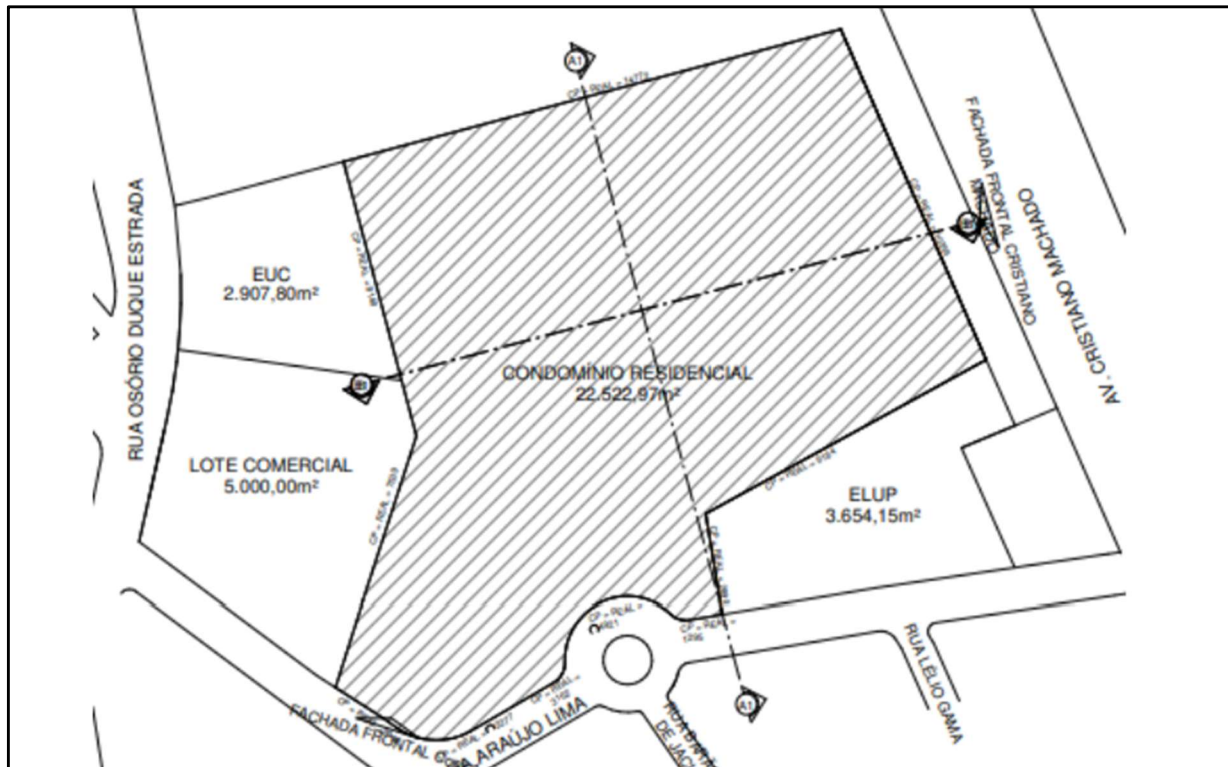


Figura 2: Disposição dos lotes distribuídos na gleba. Fonte: recorte de planta de localização, disponível em pág. 11 do anexo "SARANA-Anexo5_ProjArq.pdf" em ticket BHDigital 31.00654616/2024-75.


2 HISTÓRICO

Este empreendimento exhibe histórico em pelo menos dois processos SGCE, nº 31.00312126/2021-13 e 31.00654616/2024-75.

- Processo SGCE 31.00312126/2021-13:

08/07/2022: COMAM concede Licença Prévia – LP n.º 0191/22 à Emccamp Residencial S/A para o empreendimento Planalto, com as condicionantes e notas (protocolo SGCE 0191/22).




 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

- 30/08/2022:** Protocolada ata da reunião COMAM de 29/06/2022 (protocolo SGCE 08457/22).
- 27/09/2022:** Protocolado relato de conselheiro do COMAM, favorável ao deferimento da LP (protocolo SGCE 09241/22).
- 13/03/2023:** Protocolado parecer técnico GEAVA/DGEA/SMMA 0505/23 de 20/03/2023, que analisa o projeto arquitetônico e paisagístico para implantação do ELUP, considerando os pareceres anteriores 0081/22 e 1024/22, e solicita adequações (protocolo SGCE 0505/23).
- 10/08/2023:** Empreendedor protocola recurso solicitando alteração da proposta arquitetônica do empreendimento “PLANALTO” a ser denominado “SARANA”.
- 04/10/2023:** Protocolado parecer jurídico AJU-SMMA sobre consulta realizada a respeito da transferência de titular de licença ambiental solicitando documentos (protocolo SGCE 2322/23).
- 08/11/2023:** Protocolados documentos com proposta de alteração do empreendimento licenciado (protocolo SGCE 12971/23 e ticket BHDigital 31.00629262/2023-10).
- 10/11/2023:** Empreendedor, em resposta ao despacho da GELIN, apresenta ofício com solicitação de alteração de dados da proposta (área bruta, área líquida, taxa de permeabilidade, projeção da área construída e número de unidades).
- 10/11/2023:** SMMA encaminha e-mail para DLAC para questionamento aos órgãos de interface se o relatório da CLI deveria ser alterado em virtude dessa nova proposta.
- 16/11/2023:** A 1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto, no uso de suas atribuições, e após análise dos órgãos signatários, se manifesta pelo deferimento do recurso que integra o processo do Empreendimento Sarana. A BHTRANS, SUREG, SMOBI, SUPLAN e URBEL foram favoráveis ao recurso do empreendedor e a adequação da Licença Prévia, relatório CLI 072/2023, de 16/11/2023.
- 20/11/2023:** Protocolado parecer jurídico que conclui que pode ser realizada a troca de titularidade do contrato referente ao empreendimento Planalto (protocolo SGCE 31.00628476/2023-86).
- 22/11/2023:** Protocolado parecer CLI 072/2023, de 16/11/2023 que tem a manifestação da 1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto pelo deferimento de recurso que integra o processo (protocolo SGCE 13270/23).
- 24/11/2023:** Protocolado parecer técnico SMMA 2684/23, que analisa o recurso de ajustes de projeto da LP 0191/22, acata o recurso e emite Anexo I com 35 condicionantes e 16 notas e Anexo II com orientações para elaboração de projeto de manejo adequado de águas (protocolo SGCE 2684/23).
- 09/01/2024:** Protocolada correspondência eletrônica contendo pauta da reunião da 1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto de 16/11/2023, envolvendo discussão de recurso referente à modificação da proposta do empreendimento Processo 31.00312126/2021-13 - Recurso (Protocolo 31.00629262/2023-10) - LP 0191/22 Empreendimento: Empreendimento Planalto Órgãos: SMMA/SUPLAN/SUREG/SMOBI/BHTRANS/URBEL (protocolo SGCE 00300/24).
- 26/02/2024:** Protocolado comunicação GEXMA/SMMA, de 26/02/2024, informando “Encaminhamos o processo nº 31.00312126/2021-13, Asa Verde Incorporações Ltda – Edificação Residencial Multifamiliar – Residencial Sarana. O COMAM, em análise de solicitação de modificação de proposta de Licença Prévia

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/09/2025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

- LP, na reunião extraordinária do dia 07/02/2024, concedeu a modificação de proposta de Licença Prévia – LP, com validade até 08/07/2027, por 11 (onze) votos favoráveis, conforme comunicado de deliberação publicada no DOM do dia 10/02/2024” (protocolo SGCE 01853/24).

29/02/2024: Protocolado Certificado de Licença Ambiental nº 0084/24, de 29/02/2024, concedido a Asa Verde Incorporações Ltda, CNPJ 36.837.702/0001- 71, para o empreendimento Residencial Sarana com validade até 08/07/2027, com Anexo I contendo 36 condicionantes e 17 notas e Anexo II contendo orientação para elaboração de projeto de manejo adequado de águas. No protocolo também está anexado Ofício SMMA/EXTERNO Nº 0448/24, que retifica a condicionante 36; e o Ofício SMMA/EXTER nº0369/24, que retifica a condicionante 25 do Certificado 0084/24 (protocolo SGCE 0084/24):

04/03/2024: Protocolada documentação do empreendedor Asa Verde Incorporações Ltda emitida pela Junta Comercial de MG; CNPJ e Certidão Simplificada (protocolo SGCE 01995/24).

18/03/2024: Protocolado Ofício SMMA/EXTER nº0369/24 acusando recebimento de documentação do protocolo SGCE 01995/24 para troca de titularidade e informando a retificação da condicionante 25 do certificado de licença ambiental 0084/24 (protocolo SGCE 0369/24):

“Aproveitamos para solicitar que na condicionante nº25 do referido quadro de diretrizes e notas no anexo I da Licença LP. 0084/24:

Onde se lê:

- Apresentar o projeto paisagístico do empreendimento para a aprovação da SMMA/GELIN.

Leia-se:

- Apresentar Projeto de Movimentação de terra em conformidade com a DN 08/1992 do COMAM.

Este ofício é parte integrante do do Certificado de Licença Ambiental – Licença Prévia – LP 0084/24.”

26/03/2024: Protocolado Ofício SMMA/EXTERNO Nº 0448/24 informando a retificação da condicionante 36 do certificado de licença ambiental 0084/24 (protocolo SGCE 0448/24):

“(…) Condicionante 36

Onde se lê:

Publicar o requerimento da licença em jornal de grande circulação.
Prazo: 30 dias.

Leia-se:


Publicar a concessão da licença em jornal de grande circulação.
Prazo: 30 dias, a contar do recebimento deste.

Considere-se este, a partir desta data, parte integrante da Licença Prévia 0084/24.”

23/04/2024: Protocolados comunicados DOM de 03/02/2024 com a pauta do COMAM de 07/02/2024 que continha o item “9.1) 31.00312126/2021-13 - Asa Verde Incorporações Ltda. - Parcelamento de solo vinculado – Edificação residencial Multifamiliar - Residencial Sarana - Rua Osorio Duque Estrada Nº: 500 (Coord. X 610608.08 e Y 7807120.97) - Bairro: Planalto – Regional: Norte. Giovani Serravite. CONCEDIDA a modificação de proposta de Licença Prévia – LP com validade até 08/07/2027”; e o DOM de 10/02/2024, contendo as deliberações da reunião do COMAM de 07/02/2024 que continha o item “9.1) 31.00312126/2021-13 - Asa Verde Incorporações Ltda. - Parcelamento de solo vinculado – Edificação

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/09/2025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

residencial Multifamiliar - Residencial Sarana - Rua Osorio Duque Estrada Nº: 500 (Coord. X 610608.08 e Y 7807120.97) - Bairro: Planalto – Regional: Norte. Giovani Serravite. CONCEDIDA a modificação de proposta de Licença Prévia – LP com validade até 08/07/2027” (protocolo SGCE 03228/24).

29/04/2024: Protocolada ata de reunião do COMAM de 07/02/2024 que continha o item “9.1) 31.00312126/2021-13 - Asa Verde Incorporações Ltda. - Parcelamento de solo vinculado – Edificação residencial Multifamiliar - Residencial Sarana - Rua Osorio Duque Estrada Nº: 500 (Coord. X 610608.08 e Y 7807120.97) - Bairro: Planalto – Regional: Norte. Giovani Serravite. O Relator, Conselheiro Giovani Serravite, fez a leitura do seu relato, bem como a área técnica da Secretaria também realizou breve apresentação sobre o tema. Havendo acordo e não havendo mais discussões, o Presidente iniciou a votação do item 9.1, e a análise de solicitação de modificação de proposta de Licença Prévia foi aprovada por 11 (onze) votos favoráveis dos Conselheiros (as): Giovani de Moraes Serravite, Paulo Freitas de Oliveira, Fernando Campos Motta, Nancy Rebouças, Letícia Dias Schirm, Paulo Sérgio Campos Gomide, Marcos Tadeu Righi de Souza, Adriano Nascimento Manetta, Márcio Croso Soares, locanan Pinheiro de Araújo Moreira e Maraluce Maria Custodio” (protocolo SGCE 03382/24).

18/06/2024: Protocolada ata de reunião com órgãos de interface, de 14/05/2024, cuja pauta continha o item “03. MRV - Residencial Sarana (antigo Emccamp - Empreendimento Planalto)”, sobre qual os órgãos de interface SMMA, SUREG, SUPLAN, SMOBI, BHTRANS, URBEL, SMED, SMSA, SMASAC, SMEL, FPM discutiram sobre a solicitação de detalhes dos projetos estabelecidos nas condicionantes 17, 18 e 19 do certificado da licença ambiental (protocolo SGCE 04666/24).

10/07/2024: Correspondência eletrônica sobre postergação de condicionante 20, sobre nova praça (protocolo SGCE 05833/24).

16/07/2024: Protocolado projeto com a proposta de ELUP (protocolo SGCE 06057/24).

05/08/2024: Protocolado parecer técnico SMMA 1684/24, de 05/08/2024, que analisa o cumprimento da condicionante 14 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e conclui pelo atendimento da mesma com a ressalva *“a de realocar a espécie Schinus moles (aroeira salsa) para outra área distante do poste de energia, cuja comprovação deve ser apresentada na documentação relacionada a condicionante nº 24 que trata da apresentação do projeto paisagístico”* (protocolo SGCE 1684/24).


07/08/2024: Protocolado parecer técnico SMMA 1702/24, de 07/08/2024, que analisa o cumprimento da condicionante 34 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e conclui que *“Diante do analisado considera-se atendida a condicionante de nº 34 do CA 0084/24 para o empreendimento Residencial Sarana, localizado na Rua Osório Duque Estrada, 500 – Planalto – Regional Norte”* (protocolo SGCE 1702/24).

08/08/2024: Protocolado parecer técnico SMMA 1717/24, de 08/08/2024, que analisa o cumprimento da condicionante 33 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e conclui que *“Diante do analisado solicitamos reapresentar a planilha, em formato Excel, contemplando o indicado nas considerações, para nova análise relativa ao atendimento da condicionante nº 33 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 para o empreendimento Residencial Sarana, localizado na Rua Osório Duque Estrada, 500 – Planalto – Regional Norte”* (protocolo SGCE 1717/24).

12/08/2024: Protocolado parecer técnico SMMA 1745/24, de 12/08/2024, que analisa o cumprimento da condicionante 24 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e conclui que *“Diante do analisado o projeto paisagístico não atende a condicionante de nº 24 do CA 0084/24 para o empreendimento Residencial Sarana, localizado na Rua Osório Duque Estrada, 500 – Planalto – Regional, faz-se necessário adequar conforme considerações”* (protocolo SGCE 1745/24).

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025 GERÊNCIA: GELIN	SMMA

12/08/2024: Protocolado parecer técnico SMMA/GEAVA 1748/24, que analisa o projeto proposto para ELUP em cumprimento à condicionante 35. Apresentar o projeto para o ELUP do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e conclui que *“Sendo assim, considero que a proposta/estudo apresentado para o ELUP lote 01 devem ser reformulados, para atender as diretrizes e considerações acima elencadas. O projeto deve ser apresentado de forma detalhada para que seja possível a compreensão da proposta e análise. Em relação ao ELUP do lote 013, como não foi apresentado nenhum projeto para análise, deverá ser, ainda, observadas as diretrizes Parecer anterior nº 0024/22”* (protocolo SGCE 1748/24).

19/08/2024: Protocolado parecer técnico SMMA 1791/24, que analisa o cumprimento da condicionante 21 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e conclui que *“A condicionante 21 foi considerada como “parcialmente atendida”. Para o seu total atendimento, o empreendedor deverá realizar a complementação do plano, apresentando o detalhamento das ações e medidas que serão tomadas para: redução do consumo de combustível; controle de óleos, graxas e outras substâncias de modo a evitar o seu lançamento na rede pública de esgoto e galeria de águas pluviais; e no emprego da educação ambiental dos colaboradores/motoristas responsáveis pelos veículos a serem monitorados”. As ações e medidas também deverão incorporar o “Cronograma de Execução” apresentado (...)”* (protocolo SGCE 1791/24).

23/08/2024: Protocolado parecer SMMA 1840/24, que analisa o cumprimento da condicionante 30 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e concluiu pelo atendimento da condicionante (protocolo SGCE 1840/24).

27/08/2024: Protocolado parecer SMMA 1879/24, que analisa o cumprimento da condicionante 32 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e concluiu que a condicionante está parcialmente atendida sendo que *“(…) A documentação apresentou apenas o projeto do tratamento imposto para o processo erosivo no referido talude. Para o atendimento integral o empreendedor deve comprovar tal tratamento do processo erosivo abordado na condicionante”* (protocolo SGCE 1879/24).

28/08/2024: Protocolado parecer SMMA 1890/24, que analisa o cumprimento da condicionante 23 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e concluiu que *“(…) A condicionante 23 foi considerada como parcialmente atendida. Para atendimento à condicionante deverá ser apresentado cronograma de execução de monitoramento de emissões sonoras, juntamente ao cronograma das obras. Devem ser previstos e propostos monitoramentos durante as atividades mais ruidosas e, quanto ao protocolo desses monitoramentos, deverá ocorrer semestralmente”* (protocolo SGCE 1890/24).

20/09/2024: Protocolado parecer técnico SMMA 2109/24, que analisa o cumprimento da condicionante 15 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 e conclui que a condicionante *“Diante do analisado, a condicionante de nº 15 da LP 0084/24 – “Apresentar planilha em formato editável com os dados de todos espécimes arbóreos existentes na área, indicando as que serão mantidas, suprimidas e transplantadas (caso houver)”, do empreendimento Residencial Sarana, embora com algumas pequenas falhas, pode ser considerada ATENDIDA”* (protocolo SGCE 2109/24).

23/09/2024: Protocolada correspondência eletrônica sobre alteração de titularidade, sendo que o empreendimento passa a ser chamado Sarana, de responsabilidade do novo empreendedor Asa Verde Incorporações Ltda (protocolo SGCE 08716/24).


21/10/2024: Protocolado parecer técnico SMMA/GELIN nº 2361/24, que analisou o atendimento à condicionante nº 25 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24, sobre o projeto de movimentação de terra, considerando-a como parcialmente atendida (protocolo SGCE 2361/24).

21/10/2024: Protocolado parecer técnico SMMA/GELIN nº 2374/24, que analisou o atendimento à condicionante nº 22 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24, sobre o PGRCC, aprovando o mesmo e considerando-a como atendida (protocolo SGCE 2374/24).



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

05/11/2024: Protocolada correspondência eletrônica relacionada às condicionantes 18, 19 e 20 do Certificado de Licença Ambiental 0084/24 (protocolo SGCE 10135/24).

- Processo SGCE 31.00654616/2024-75:

16/09/2024: Protocolada documentação de requerimento de LI (ticket BHDigital 31.00654616/2024-75 e protocolo SGCE 31.00654616/2024-75).

08/11/2024: Protocolado parecer técnico SMMA/GELIN nº 2525/24, que realizou a 1ª análise do requerimento de LI e emitiu pendências.

29/05/2025: Protocolado projeto paisagístico, memorial de plantio, planta do terreno, planta de isodeclividades (protocolo SGCE 03399/25).

12/06/2025: Protocolado parecer técnico SMMA/GELIN nº 1381/25, que realizou a 2ª análise do requerimento de LI e emitiu pendências.

08/08/2025: Protocolado projeto revisado do ELUP considerando o atendimento das pendências descritas no Parecer nº 1276/25 para aprovação da GAINV/SMMA (protocolo SGCE 05506/25).

22/08/2025: Protocolada solicitação de vigência das diretrizes ambientais (Ticket 31.00656248/2025-46);

25/08/2025: Protocolado parecer técnico GAINV/SMMA nº 1870/25, (protocolo SGCE 05506/25);

29/08/2025: Protocolado memorial descritivo de terraplenagem (protocolo SGCE 05968/25).

3 ANÁLISE DE ATENDIMENTO DAS CONDICIONANTES DO CERTIFICADO DE LICENÇA AMBIENTAL Nº 0084/24 – LP

Condicionante 1. *Propor a implantação de jardim(ns) de chuva, estrutura de infiltração ou outra solução alternativa cabível que comporte aproximadamente 50% do acréscimo de vazão gerada pela implantação do empreendimento, conjuntamente com a caixa de retenção. Prazo: No requerimento da LI.*

Análise. Compete à SMOBI/DGAU.

Condicionante 2. *Apresentar projeto para os lançamentos das descidas d'águas e das canaletas de drenagem, localizadas nas imediações da área brejosa com os devidos tratamentos (dissipadores de energia preferencialmente com pedras de mão ou rachão arrumadas). Prazo: No requerimento da LI.*

Análise. Compete à SMOBI/DGAU.

Condicionante 3. *Na área brejosa, o empreendedor deverá contemplar proposta de recuperação e preservação delas, incorporando este tratamento ao empreendimento. Prazo: No requerimento da LI.*

ATENDIDA

Pendencia Nº 1 do Parecer Técnico 1381/25: Adequar o Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas (ver nota 1).

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

1. O Prada deverá ser reajustado quanto ao cronograma de execução que deverá contemplar 5 anos de monitoramento englobando também a metodologia de irrigação que não foi apresentada no atual documento. O controle de formigas deverá ocorrer periodicamente para evitar maiores danos. As metodologias de reconstituição deverão apresentadas de forma clara e objetiva para cada área alvo da intervenção.

Análise.

O PRADA foi reajustado, conforme solicitado no PT 1381/25 quanto ao cronograma de execução, contemplando 5 anos de monitoramento englobando também metodologia que será utilizada para irrigação.

Em relação ao ELUP a proposta foi avaliada pela SMMA/GAINV em parecer separado e, portanto, não será analisada neste parecer. Diante das informações apresentadas, a condicionante 03 da Licença Ambiental Nº 0084/2024 - LP, é considerada **ATENDIDA**.

A seguir, quadro de compensação por supressão de acordo com a DN 67/2010, que diz:

- a) no caso de árvores com até 3 metros de altura, deverão ser plantadas duas mudas para cada árvore suprimida;
- b) no caso de árvores com até 3 metros de altura e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas quatro mudas para cada árvore suprimida;
- c) no caso de árvores com altura superior a 3 e até 9 metros, deverão ser plantadas quatro mudas para cada árvore suprimida;
- d) no caso de árvores com altura superior a 3 e até 9 metros e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas seis mudas para cada árvore suprimida;
- e) no caso de árvores com altura superior a 9 metros, deverão ser plantadas seis mudas para cada árvore suprimida;
- f) no caso de árvores com altura superior a 9 metros e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas quinze mudas para cada árvore suprimida.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br




Categorias das espécies vegetais	Distribuição das espécies a serem suprimidas em classes de altura			Compensação segundo DN COMAM 67/10 e 95/19			Total
	0 - 3	3 - 9	> 9	0 - 3	3 - 9	> 9	
Proteção legal	2	2	0	8	12	0	20
Imunes ao corte (Ipê-amarelo)	0	10	0	0	60	0	60
Passíveis de compensação (nativas e exóticas não ruderais)	62	297	4	124	1188	24	1336
Exóticas ruderais (leucenas)	1	17	1	0	0	0	0
Exóticas ruderais (Ipê-mirim)	0	1	0	0	0	0	0
Total	65	327	5	130	1212	24	<u>1.416 mudas</u>

Quadro 1: Compensação por supressão de acordo com a DN 67/2010. Fonte: SMMA

De acordo com o cômputo desta secretaria deverão ser plantados 1.416 mudas das quais deverão, segundo a Lei Estadual nº 20.308, de 27 de julho de 2012, ser plantadas obrigatoriamente, no mínimo, 50 ipês amarelos.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Ainda segundo a Lei Estadual nº 20.308/2012:

§ 3º - Caberá ao responsável pela supressão do ipê-amarelo, com o acompanhamento de profissional legalmente habilitado, o plantio das mudas a que se refere o § 1º e, pelo prazo mínimo de cinco anos, o monitoramento do seu desenvolvimento e o plantio de novas mudas para substituir aquelas que não se desenvolverem.

O PRADA foi reajustado, conforme solicitado no PT 1381/25 quanto ao cronograma de execução, contemplando 5 anos de monitoramento englobando também metodologia que será utilizada para irrigação.

Em relação ao ELUP a proposta foi avaliada pela SMMA/GAINV em parecer separado e, portanto, não será analisada neste parecer. Diante das informações apresentadas, a condicionante 03 da Licença Ambiental Nº 0084/2024 - LP, é considerada ATENDIDA

Condicionante 4. *Rever o lançamento final da rede de drenagem da Rua Araújo Lima, direcionando a ela para a galeria do Córrego Embira (ver cadastro em anexo), não realizando lançamentos perpendiculares a ela. Prazo: No requerimento da LI.*

Análise. Compete à SMOBI/DGAU.

Condicionante 5. *Compatibilizar o projeto da rede de drenagem da Rua Araújo Lima (porção final) ao projeto de recuperação e preservação das nascentes. Prazo: No requerimento da LI. ATENDIDA*

Análise. Avaliado no Parecer Técnico 1381/25. Foi apresentada a Planta da Área de Plantio- Prada, sob a responsabilidade técnica de Glaucio Santiago Dias Marques, CREA/CAU-MG - A-38400-3. A Anotação de Responsabilidade Técnica - ART apresentada foi do engenheiro ambiental e civil, Renato Queiros Cury - ART Nº MG 20243010306, referente ao Projeto de drenagem.

O projeto de drenagem da área prevê a implantação de canaleta retangular de concreto, valeta trapezoidal , valeta de proteção, caixas de coletoras e dissipador final e caixa de impacto, onde todo o sistema de drenagem se compatibiliza com Plano de Recuperação de Áreas Degradadas com a introdução de indivíduos arbóreos, arbustivos e herbáceos nativos no bioma Cerrado e fitofisionomias presentes na região para a composição da Área de Preservação Permanente – APP's do sistema hídrico brejoso e das nascentes presentes no local.

Cabe ressaltar que os lançamentos finais da rede de drenagem pluvial serão encaminhados à rede pública, sob responsabilidade de análise e manutenção da Diretoria de Gestão de Águas Urbanas (DGAU/SMOBI) conforme descrito na Portaria Conjunta SMMA/SMOBI Nº 18/2019, de 07 de maio de 2019.

As figuras a seguir apresentam o sistema de drenagem e a sobreposição com as Áreas de Preservação Permanente.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinatradigital.pbh.gov.br



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

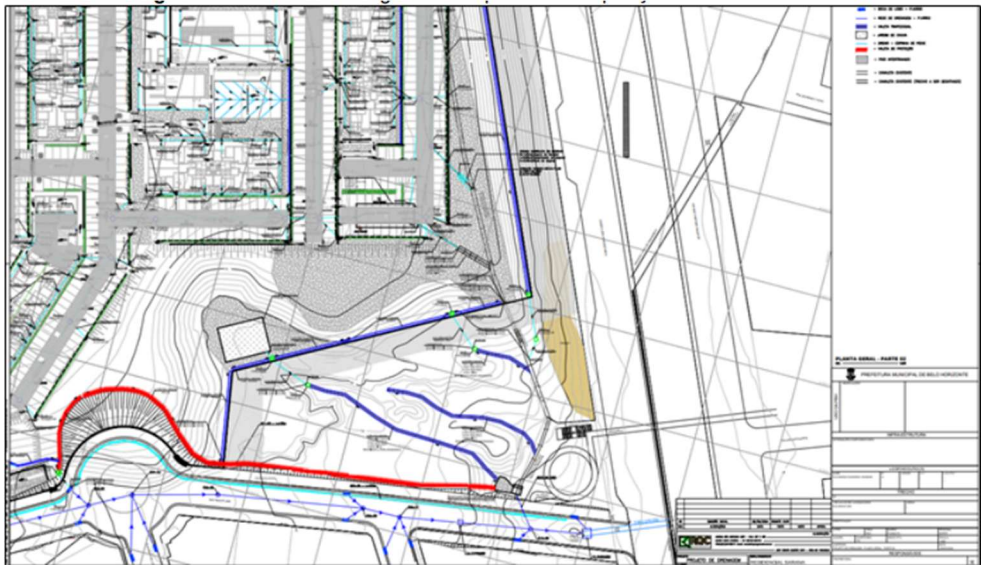


Figura 5: Sistema de drenagem e a respectiva sobreposição com áreas hídricas. Fonte: Projeto de drenagem, versão maio/2024, pág 54/68, disponível Ticket 31.00654616/2024-75.




Figura 6: Sistema de drenagem e a respectiva sobreposição com áreas hídricas. Fonte: Anexo 4 - Planta de sobreposição de mudas ao projeto de drenagem, versão maio/2025, disponível Ticket 31.00654616/2024-75.

Condicionante 6. *Compatibilizar o Levantamento Planialtimétrico com o projeto urbanístico demarcando as áreas no terreno com as declividades acima de 100% como APPs. Demarcar as áreas acima de 47% como UP. Para as áreas com declividades acima de 30% apresentar laudo assinado por responsável técnico que ateste explicitamente a viabilidade de se edificar no local, nos termos do artigo 120 do plano diretor, 11.181/2019. (Nota 1) Prazo: No requerimento da LI.*

Nota 1. O laudo geotécnico apresentado, assinado por RT, não atesta explicitamente a possibilidade de se edificar nas áreas com declividade igual ou superior a 30%. O laudo apresenta ambiguidades: na conclusão cita a “possibilidade de se edificar no terreno” e depois afirma que a área “não apresenta nenhuma restrição ou impedimento associados a risco geológico-geotécnico”, já ao final condiciona a implantação das obras



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

a continuidade da investigação do subsolo por sondagens e demais estudos. Também não foi atendida a pendência apontada anteriormente de demarcação das áreas acima de 47% como UPs e acima de 100% como APPs, conforme levantamento topográfico planialtimétrico.

Análise. Compete à SMPU/SUREG.

Condicionante 7. *Apresentar projeto arquitetônico completo com Planta de Implantação onde há informações complementares, como tratamento das áreas de uso comum, com lote compatibilizado com o lote da proposta urbanística, com as devidas cotas para a conferência (em ambos os projetos: de edificação e urbanístico), indicando todas as vias lindeiras, recuos, passeios, níveis (Prodabel) das extremidades do lote e dos acessos, níveis de implantação dos blocos e cotas de afastamentos, atendendo o que dispõe a Portaria SMPU 006/2020. Representar também o lote real, para verificação de divergência entre lote CP e real, caso exista. Prazo: No requerimento da LI.*

Análise. Compete à SMPU/SUREG.

Condicionante 8. *Atender ao limite de altimetria ou obter a anuência do Ministério da Defesa/COMAER. Prazo: No requerimento da LI.*

Análise. Compete à SMPU/SUREG.

Condicionante 9. *Justificar o CA aplicado ao terreno, considerando a legislação. Prazo: No requerimento da LI.*

Análise. Compete à SMPU/SUREG.

Condicionante 10. *Elaborar e apresentar à BHTRANS projeto arquitetônico que contemple a calçada lindeira, os acessos de veículos, faixa de acumulação, as vagas de estacionamento para veículos leves e bicicletário. (Nota 2). Prazo: No requerimento da LI.*

Nota 2. As orientações sobre o projeto arquitetônico se encontram na orientação 1 do Anexo da BHTRANS.

Análise. Compete à BHTRANS.


Condicionante 11. *Elaborar e apresentar à BHTRANS, os projetos viários de geometria (planimétrico), acessibilidade e sinalização horizontal e vertical, referentes aos alargamentos, implantação das novas vias constantes das Diretrizes Para Parcelamento do Solo, emitidas pela Comissão de Diretrizes para Parcelamento. (Nota 3). Prazo: No requerimento da LI.*

Nota 3. A aprovação da BHTRANS restringe somente aos projetos viários de geometria (planimetria), acessibilidade e sinalização horizontal e vertical. Os demais projetos (drenagem, pavimentação, estrutural e outros) devem ser avaliados e aprovados pela SMOBI e SUDECAP.

Análise. Compete à BHTRANS.

Condicionante 12. *Elaborar e apresentar à BHTRANS, os projetos viários de sinalização semafórica, horizontal e vertical, para melhoria da segurança da circulação de pedestres e veículos nas seguintes vias e suas interseções: - Equipamentos semáforicos na interseção da Rua Nilo Aparecida Pinto com Av. Dr. Cristiano Guimarães; - Av. Dr. Cristiano Guimarães entre ruas Nilo Aparecido Guimarães e Rua dos Bentivis; - Rua dos Bentivis entre Av. Dr. Cristiano Guimarães e Rua dos Periquitos; - Rua dos Periquitos entre Rua dos Bentivis e Rua Osório Duque Estrada; - Rua Osório Duque Estrada entre Rua dos Periquitos e Rua Araújo Lima. (Nota 4). Prazo: No requerimento da LI.*



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Nota 4. A orientação e localização das intervenções estão na orientação 2 do Anexo da BHTRANS.

Análise. Compete à BHTRANS.

Condicionante 13. *Elaborar e apresentar projeto de revitalização da passarela contemplando a melhoria da acessibilidade, pintura, gradis e iluminação. (Nota 5). Prazo: No requerimento da LI.*

Nota 5. Após a apresentação e aprovação do projeto de revitalização da passarela, cabe ao empreendedor a responsabilidade pela sua implantação.

Análise. Compete à BHTRANS.

Condicionante 14. *Incluir no projeto as redes de energia elétrica existentes ou que serão serem inseridas. (Nota 6). Prazo: No requerimento da LI. ATENDIDA.*

Nota 6. As espécies *Schinus molle* e *Jacaranda cuspidifolia*, por exemplo, são de difícil condução sob rede dada sua rejeição às podas. A espécie *Jacaranda cuspidifolia* apresenta fragilidades estruturais nas condições ambientais reinantes em Belo Horizonte que podem levar à frequentes incidentes, como quebra de galhos ou mesmo a queda da árvore, principalmente se submetida à podas constantes e mais intensas. Sendo assim, sua escolha deverá ser revista nas áreas.

Análise. Avaliada no Parecer Técnico 2525/24. Em 20/07/2024 o empreendedor apresenta, sob ticket 31.00549098/2024-74, planta baixa com indicação dos postes de energia elétrica e a condicionante é considerada atendida mediante ressalva. No anexo 07-UMA-CIAL-DOC-PCA-R00.03-COMP_compressed.pdf, do PCA constante em documentação sob ticket 31.00654616/2024-75, houve atendimento da ressalva e a condicionante 14 passa a ser considerada atendida.

Condicionante 15. *Apresentar planilha em formato editável com os dados de todos espécimes arbóreos existentes na área, indicando as que serão mantidas, suprimidas e transplantadas (caso houver). Prazo: No requerimento da LI. ATENDIDA.*

Análise. Avaliada no Parecer Técnico 2525/24. O empreendedor apresentou a planilha solicitada e a condicionante 15 é considerada atendida, conforme parecer técnico 2109/24, de 19/09/2024.

Condicionante 16. *Apresentar projeto de iluminação para os trechos de vias lindeiras ao empreendimento (Rua Osório Duque Estrada, Rua Araújo Lima e Avenida Cristiano Machado), bem como para o ELUP, visando promover aumento da sensação de segurança pública. Prazo: No requerimento da LI.*

Análise. Compete à URBEL.

Condicionante 17. *Revisar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra (PCMO). (Nota 7). Prazo: No requerimento da LI.*


Nota 7. O público-alvo do PCMO deverá ser constituído exclusivamente pelos moradores dos assentamentos localizados a menos de 1.000m do empreendimento e inseridos em Zeis-1 (Biquinhas e Vila Bacuraus) e em Aeis-2 (Embiras- Xodó e Embiras Jardim Guanabara). Somente em caso de não atingimento da meta estabelecida no PCMO, poderão ser incluídos os moradores dos seguintes assentamentos da vizinhança, inseridos em Zeis- 1 (Vila Canto do Sabiá, Vila Satélite), em Zeis-2 (Conjunto Floramar e Jardim Felicidade) e em Aeis-2 (Fazenda Boa Vista, Embiras e Primeiro de Novembro). O cronograma do PCMO deverá prever que os cursos de capacitação profissional deverão ser ofertados aos candidatos inscritos para vagas de trabalho durante todo o período de execução de obras, da mesma forma

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025 GERÊNCIA: GELIN	SMMA

que as demais atividades de mobilização de mão de obra (divulgação de vagas de trabalho, recebimento de currículos e seleção de pessoal).

Análise. Compete à URBEL.

Condicionante 18. *Apresentar projeto de ampliação da EM Minervina Augusta para atender à demanda de educação fundamental e infantil. (Nota 8). Prazo: No requerimento da LI.*

Nota 8. O projeto deverá observar o padrão construtivo das escolas municipais. Estima-se ampliação de cerca de 500 m² de área construída. O projeto deverá contemplar: 04 quatro salas de aula: 50m² x 4 salas = 200 m² 02 banheiros: 20m² x 2 = 40 m² 02 salas multiuso: 50m² x 2 = 100 m² Ampliação do Refeitório Ampliação das áreas externas de recreação: parquinho, caramanchão com mesas e quadra Construção de nova quadra Todos os espaços deverão ser acessíveis e com cabeamento para internet O Projeto deverá ser discutido e aprovado pela Gerência de Manutenção e Expansão da Rede Física – GMERF, da Secretaria Municipal de Educação (gmerf.smed@edu.pbh.gov.br).

Análise. Compete à SMED.

Condicionante 19. *Apresentar projeto para implantação de uma creche no lote destinado a EUC. (Nota 9). Prazo: No requerimento da LI.*

Nota 9. O projeto deverá observar o padrão construtivo das escolas municipais. Estima-se ampliação de cerca de 450 m² de área construída em terreno com área de 600 m². O projeto deverá contemplar: Área Interna: 3 salas x 30m² = 90 m² (com bancada, pia, janelas nos dois lados para ventilação cruzada); 01 sala multiuso com cerca de 50m² 01 sala de serviços administrativos: 50m²; 01 depósito: 20m²; 02 banheiros para as crianças, com cubas de banho, bancada de troca e alteamento; 01 refeitório; 01 cozinha com despensa; 01 banheiro/vestiário para funcionários; 01 lavanderia. Área Externa: área verde, aquaplay, casinha, ateliê a céu aberto, caramanchão com mesas, trilha para velotrol, espaço para horta, tanque de areia. Todos os espaços deverão ser acessíveis e com cabeamento para internet. O Projeto deverá ser discutido e aprovado pela Gerência de Manutenção e Expansão da Rede Física – GMERF, da Secretaria Municipal de Educação (gmerf.smed@edu.pbh.gov.br).

Análise. Compete à SMED.

Condicionante 20. *Apresentar projeto de Reforma da quadra da Pça. Francisco Barreto. (Nota 10). Prazo: No requerimento da LI.*

Nota 10. A reforma deve contemplar, pelo menos, recuperação do piso, bem como pintura e reforma dos alambrados.

Análise. Compete à SMEL

Condicionante 21. *Apresentar um Plano de Monitoramento de Veículos conforme orientação da SMMA/GELIN. (Nota 11). Prazo: No requerimento da LI. ATENDIDA.*


Nota 11. Documentos devem ser assinados pelo RT, acompanhada da ART. Observar o roteiro técnico disponível no [https://smma.pbh.gov.br / documentos para downloads](https://smma.pbh.gov.br/documents/download).

Análise. Após análise técnica do Plano de Monitoramento da Frota de Veículos do empreendimento Residencial Sarana, elaborado pela RQC Engenharia para a Construtora MRV/ASA Verde Incorporações Ltda, seguem algumas observações e a conclusão sobre sua adequação:



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

O Plano apresentado está fundamentado nas normas e resoluções vigentes como: Resolução CONAMA nº 418/2009, IN IBAMA nº 06/2010, Lei Federal nº 6.938/1981 e Portaria IBAMA nº 85/1996. Abrange veículos próprios e terceirizados, conforme preconizado pela legislação ambiental.

Em relação ao objetivo e estrutura do Plano apresentado, o mesmo possui escopo bem definido para a fase de implantação do empreendimento e foco em veículos a diesel e máquinas pesadas, com ênfase na redução de emissões atmosféricas e no controle de poluentes. O plano apresenta ainda procedimentos técnicos com uso de laudo de opacidade ("teste de fumaça") como principal ferramenta de controle, contratação de empresas acreditadas pelo INMETRO e Rede Metrológica e inclusão de exemplos visuais de laudos aprovados e reprovados.

Sobre o Plano de Ação Preventiva e Corretiva, o documento acostado faz uma listagem detalhada de ações obrigatórias para redução de consumo de combustível, manutenção preventiva e corretiva; armazenamento e descarte de óleos e graxas, monitoramento e substituição de veículos reprovados e comunicação de acidentes ambientais (com quadro de contatos emergenciais). Traz também informações sobre Educação Ambiental fazendo as seguintes ponderações: Integração com o Programa de Educação Ambiental (conforme Lei nº 9.795/1999); Previsão de treinamentos, DDSs e campanhas periódicas para motoristas e operadores; Detalhamento das estratégias, indicadores e temas abordados nas capacitações. É apresentado um cronograma completo e detalhado com a previsão para execução do plano em 36 meses com marcos definidos e Monitoramento semestral com protocolo anual dos laudos e treinamentos periódicos e inspeções diárias.

Portanto, o Plano de Monitoramento da Frota está tecnicamente estruturado, metodologicamente adequado e conforme os requisitos legais. Apresenta instrumentos efetivos de controle e mitigação, além de cronograma bem definido, o que assegura sua viabilidade de execução e alinhamento com o licenciamento ambiental urbano.

Condicionante 22. *Apresentar um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos a ser aprovado pela GELIN/SMMA. (Nota 11). Prazo: No requerimento da LI. ATENDIDA.*

Nota 11. Documentos devem ser assinados pelo RT, acompanhada da ART. Observar o roteiro técnico disponível no <https://smma.pbh.gov.br / documentos para downloads>.

Análise. Avaliada no Parecer Técnico 2525/24. O documento foi apresentado por meio do ticket 31.00530232/2024-12. A análise foi feita por meio do Parecer Técnico n.º 2374/24, o qual avaliou também o PGRCC encaminhado juntamente com o PCA. Foi concluído da seguinte forma:


Após análise da documentação apresentada pelo requerente, conclui-se que a condicionante n. 22 encontra-se atendida e que o PGRCC está aprovado. Com relação ao último, será necessário apresentar, durante as obras, relatórios semestrais de seu cumprimento. Além disso, no primeiro relatório deverá constar o planejamento do acondicionamento de resíduos gerados levando-se em consideração a quantidade estimada e o leiaute do canteiro de obras.

Para elaboração dos relatórios, faz-se necessário o cumprimento das exigências da Orientação Técnica para Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil da SMMA, presente em https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_Residuos_Co nst_Civil.pdf.

Condicionante 23. *Apresentar um Plano de Monitoramento de Emissões Sonora conforme orientação da SMMA/GELIN. (Nota 11). Prazo: No requerimento da LI. ATENDIDA*

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Pendencia Nº 2 do Parecer Técnico 1381/25: Reapresentar o Plano de Monitoramento de Emissões Sonoras constando as correções quanto aos erros de referências e inclusão de quadro com os limites em dB(A) por período (diurno/noturno) de acordo com a Lei Municipal 9.505/2008 e ABNT NBR 10.151 versão atualizada (ver nota 2).

2. Cabe destacar que as medições de nível de pressão sonora devem ocorrer de acordo com a ABNT NBR 10.151/2020, considerando os limites estabelecidos pela lei municipal 9.505/08, utilizando sonômetros e demais equipamentos que atendam a todas as partes da IEC 61672, cumprindo com as exigências dispostas na DN COPAM 216/17, além de seguir o roteiro técnico “Orientação técnica para laudo técnico de avaliação de emissões sonoras” disponível nos documentos para download no site <https://smma.pbh.gov.br/>.

Análise. Análise. Com base na análise técnica do Plano de Monitoramento de Emissões Sonoras do empreendimento Residencial Sarana, elaborado pela RQC Engenharia para a ASA Verde Incorporações LTDA / MRV, seguem abaixo os principais pontos observados e a conclusão sobre sua adequação:

O plano está fundamentado em legislações e normas técnicas pertinentes:

- **ABNT NBR 10.151:2020** – Avaliação de níveis de pressão sonora;
- **Lei Municipal nº 9.505/2008** – Controle de ruídos em BH;
- **Deliberação Normativa COPAM nº 216/2017** – Credenciamento de laboratórios.

O plano é específico para a fase de implantação (obras), destacando que os principais impactos sonoros ocorrerão nesta fase, com foco nas atividades de concretagem (estrutura).

Em relação à Metodologia e Procedimentos de Monitoramento, consta a descrição clara do uso de sonômetros classe 1 ou 2, conforme IEC 61672, protocolo de medição bem estruturado (ruído de fundo x ruído específico) e considerações sobre condições climáticas, descarte de sons intrusivos e calibração dos equipamentos.

Quanto aos Pontos de Monitoramento e suas justificativas: foram definidos seis pontos de medição, considerando a disposição das edificações e fontes potenciais de ruído, excluindo-se áreas de menor impacto presumido, com justificativa técnica.


Sobre o Cronograma e Frequência das Campanhas, foi previsto:

- Um laudo inicial até 30 dias do início das obras;
- Segundo monitoramento ainda no 1º semestre;
- A partir do 6º mês (fase mais ruidosa), campanhas trimestrais;
- Protocolos semestrais junto ao órgão ambiental, conforme parecer nº 1890/24.



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

O plano atribui tarefas específicas ao engenheiro responsável, mestre de obras e gestor de contratos, inclusive com responsabilidade sobre informações aos fornecedores e ação corretiva imediata. Também cita e anexa certificados de três empresas credenciadas pelo INMETRO e Rede Metrológica MG, todas aptas a executar os serviços de medição de ruído. Em relação às ações corretivas, prevê substituição ou enclausuramento de equipamentos, reposicionamento no canteiro e repetição do monitoramento após ajustes.

Correções Realizadas:

- Incluído quadro com os limites legais de ruído por período (diurno, vespertino e noturno), conforme exigido pela Lei Municipal nº 9.505/2008, garantindo referência clara para interpretação futura dos laudos.
- Corrigidos os erros de referência automática que apareciam no documento (“Erro! Fonte de referência não encontrada.”), eliminando riscos de confusão técnica.

O Plano de Monitoramento de Emissões Sonoras do Residencial Sarana encontra-se tecnicamente consistente, formalmente corrigido e apto para aprovação, atendendo à Condicionante 23.

Condicionante 24. *Apresentar o projeto paisagístico do empreendimento para a aprovação da SMMA/GELIN. Prazo: No requerimento da LI.* **ATENDIDA**

Análise. Avaliada no Parecer Técnico 2525/24. A primeira versão do projeto paisagístico (ticket 31.00402397/2024-06) foi avaliada por meio do parecer técnico 1745/24, que constatou o não cumprimento da condicionante. A segunda versão, protocolada juntamente com o PCA Anexo “07-UMA-CIAL-DOC-PCA-R00.03-COMP_compressed.pdf” do ticket 31.00654616/2024-75 esclareceu todos os apontamentos e a condicionante 24 é considerada atendida. Em caso de alteração de áreas permeáveis, o projeto paisagístico deverá ser atualizado e submetido para nova avaliação e aprovação da SMMA

Condicionante 25. *Apresentar Projeto de Movimentação de terra em conformidade com a DN 08/1992 do COMAM (retificada pelo Ofício SMMA/EXTER nº0369/24, protocolo SGCE 0369/24).* **Prazo: No requerimento da LI. ATENDIDA.**

Pendencia Nº 3 do Parecer Técnico 1381/25: Apresentar projeto de movimentação de terra que contemple intervenções que atinjam, ao menos, o fator de segurança mínimo exigido pela normatização brasileira. Caso sejam adotadas intervenções divergentes do relatório de avaliação geotécnica já apresentado, o requerente deverá apresentar também novo relatório de análises de estabilidade que comprovem o cumprimento do fator de segurança mínimo das novas intervenções acompanhado da respectiva ART dessas análises de estabilidade.

Pendencia Nº 4 do Parecer Técnico 1381/25: Apresentar memorial de volumetria atualizado após a inclusão das intervenções no projeto de movimentação para atingir o fator de segurança mínimo.

Análise. Foram avaliadas conjuntamente as condicionantes 25, 30,31 e 32, porque envolvem as questões geotécnicas afetas às intervenções pretendidas. Segundo o memorial, o projeto geométrico de terraplenagem teve como objetivo, considerando as condições topográficas do terreno, avaliar as alternativas de intervenção que implicassem em menor custo global, respeitando as condições operacionais e conforto dos moradores. O levantamento planialtimétrico embasou o desenvolvimento do projeto geométrico. Foi criado o modelo digital do terreno, bem como a superfície de terraplenagem

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



requerida. Em vista disso, foram estabelecidos 04 eixos ou alinhamentos principais para traçar as seções transversais e o perfil longitudinal do eixo para obter a volumetria eixo a eixo

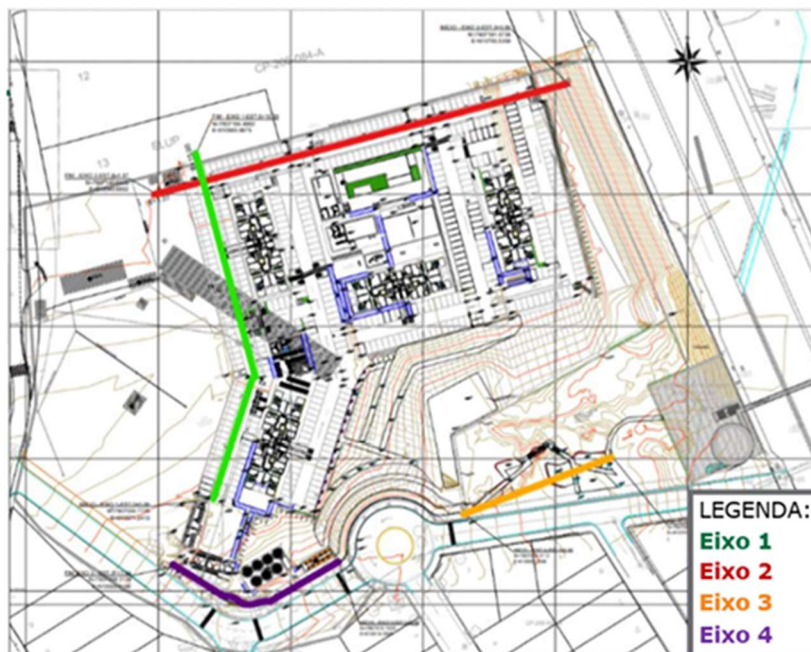


Figura 7: Eixos principais utilizados para traçar seções transversais e perfil longitudinal para levantamento da volumetria de movimentação de terra. Fonte: Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana

Considerando os laudos geotécnicos da MK Solos e da Consulgeo e os relatórios de sondagem, verificou-se que o terreno é composto por uma camada superficial de aterro argilo-siltoso, de consistência mole a média, com espessura de 1,5 a 2,5 m, seguido por solo residual silto-argiloso de consistência média a dura, crescente em profundidade, tendo atingido o impenetrável à percussão entre 19 e 24 m de profundidade.

Na concepção do projeto arquitetônico foram observadas as características do relevo, as dimensões estabelecidas para a plataforma final das vias internas e os platôs das edificações e demais espaços. Neste contexto, o memorial descritivo subdividiu o terreno em 03 áreas distintas (excluindo o ELUP), conforme as peculiaridades das intervenções previstas: a primeira, onde serão implantadas as edificações; a segunda, onde será necessário o retaludamento para conformação de rotatória (próximo à Rua Araújo Lima); e a terceira onde serão mantidos os taludes junto à Av. Cristiano Machado.



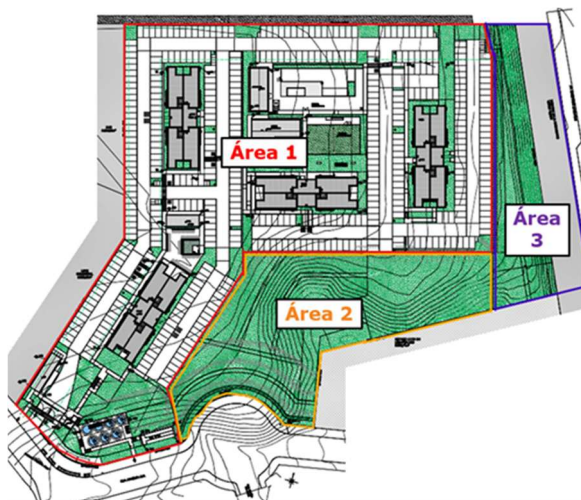


Figura 8: Áreas delimitadas do empreendimento, conforme as características da intervenção pretendida. Fonte: Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana

Especificamente sobre o ELUP, o memorial observa que serão implantados 03 platôs de praças conectadas à calçada e integrada com praça e passarela existentes, mantendo-se o restante em relevo natural.

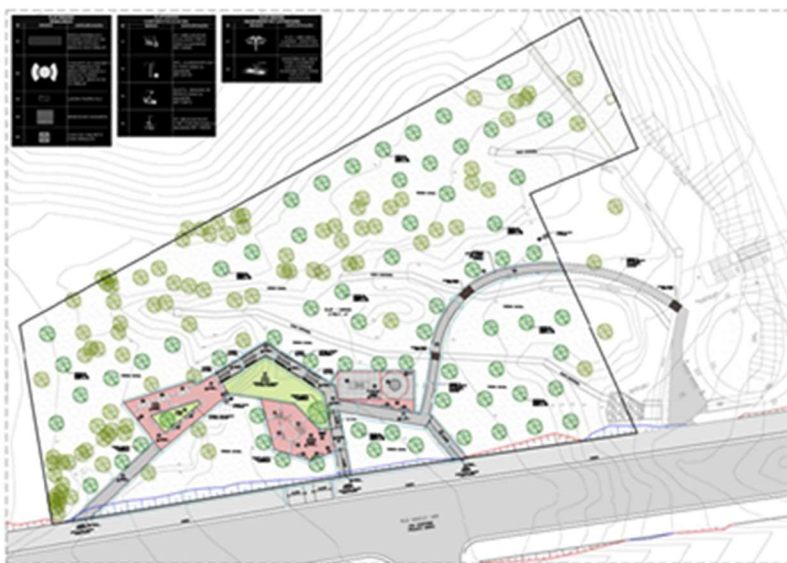


Figura 9: Intervenções previstas no ELUP. Fonte: Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana

Deste modo, o projeto geométrico de terraplenagem prevê a movimentação dos seguintes volumes de corte e aterro.

Eixos Projetados	Corte (m³)	Aterro (m³)
EIXO 01	8.133,550	234,057
EIXO 02	14.720,593	2.239,297
EIXO 03	2.632,080	441,064



Eixos Projetados	Corte (m³)	Aterro (m³)
EIXO 04	2.218,900	330,700
Volume total (sem empolamento) (m³)	27.705,123	3.245,118
Volume total (com empolamento) (m³)	36.016,660	4.218,653
Excedente da terraplenagem (A ser destinado para aterro licenciado)	31.798,007	-

Na etapa inicial, serão realizados os serviços de limpeza e supressão da vegetação, prevendo-se a remoção do solo orgânico para utilização em canteiros e áreas verdes.

O projeto prevê o aproveitamento do material de corte para execução dos aterros previstos. As camadas de aterro serão executadas no sentido de garantir as condições mínimas de compactação e suporte, recomendados nos relatórios geotécnicos e nas normas técnicas vigentes.

Os cortes serão iniciados pelas plataformas das edificações e, em seguida, pelas vias internas.

Relativo ao talude existente junto à Av. Cristiano Machado será observado o proposto no relatório geotécnico RT 200525-Rev elaborado pela MK Solos, para estabilizar o talude entre o terreno e a Av. Cristiano Machado, conforme mostrado na Seção 1-1 reproduzida no Memorial Descritivo, em que se prevê a execução de contenção na crista do talude e retaludamento da porção superior.

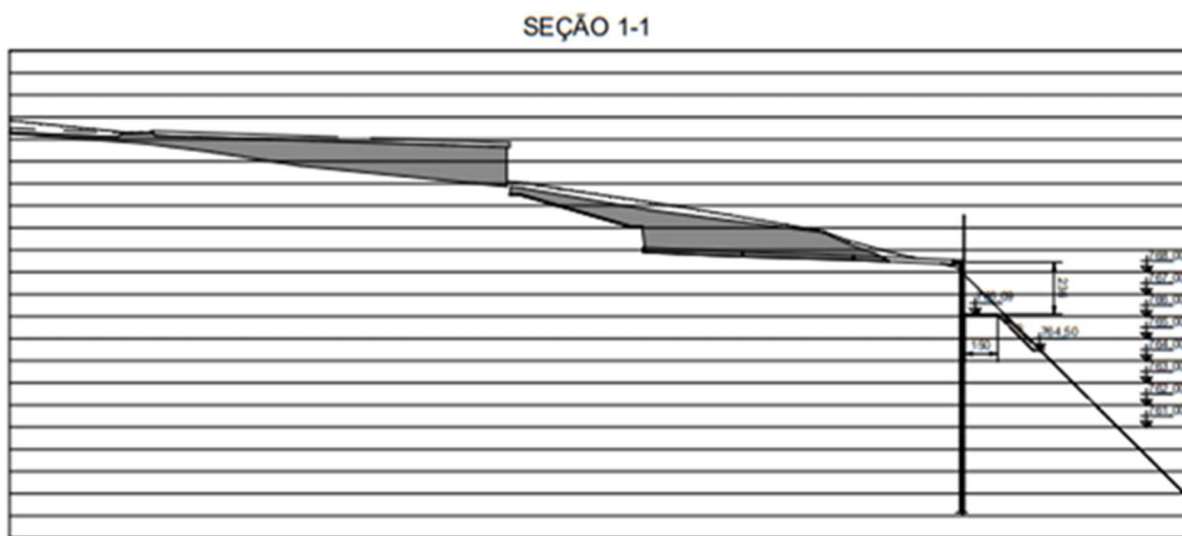


Figura 10: Intervenções previstas no talude entre o condomínio e a Av. Cristiano Machado. *Fonte:* Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana

Assim, após a limpeza do terreno, será aberto arruamento provisório, com 5 a 6 m de largura, para passagem de maquinário paralelo ao alinhamento da contenção, no perfil natural do terreno e em corte, para manter o estado natural do maciço durante a concretagem.



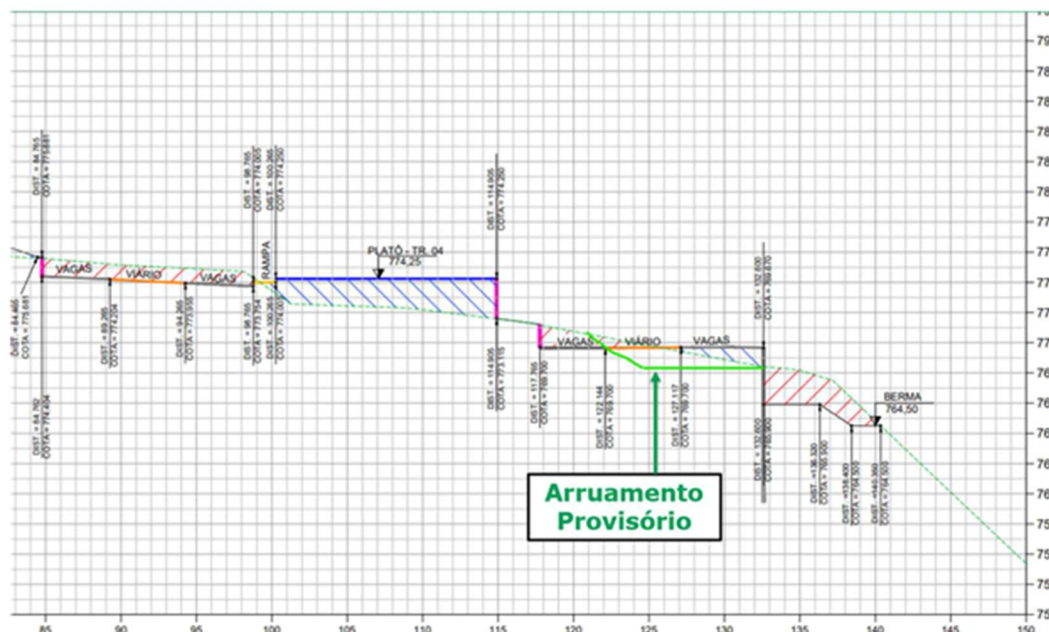


Figura 11: Seção típica da região, com a demarcação em verde do arruamento provisório em relevo natural.
Fonte: *Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana*

Após implantação das estacas, será executada viga de travamento. Somente após a concretagem e desforma da viga de travamento, será feito o aterro até a cota do estacionamento e a terraplenagem na face do talude para conformação das bermas, realizando o fechamento da cortina de estacas e, na sequência, os sistemas de drenagem da cortina e superficial.

Para o trecho erodido do talude frontal à Av. Cristiano Machado, de acordo com o proposto no “Relatório de Avaliação Geotécnica – CONSULGEO”, é previsto o retaludamento, recompondo a geometria com uma angulação mais suave, realizando apenas corte no maciço de solo. A fotografia a seguir mostra o local danificado que será tratado.





Figura 11: Cicatriz de deslizamento observado no talude da Av. Cristiano Machado. *Fonte:* Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana

As figuras a seguir mostram em planta e em perfil a proposta de retaludamento para suavização da geometria do talude, com remanejamento de canaleta de crista existente e execução de sistemas complementares de drenagem no pé do talude.

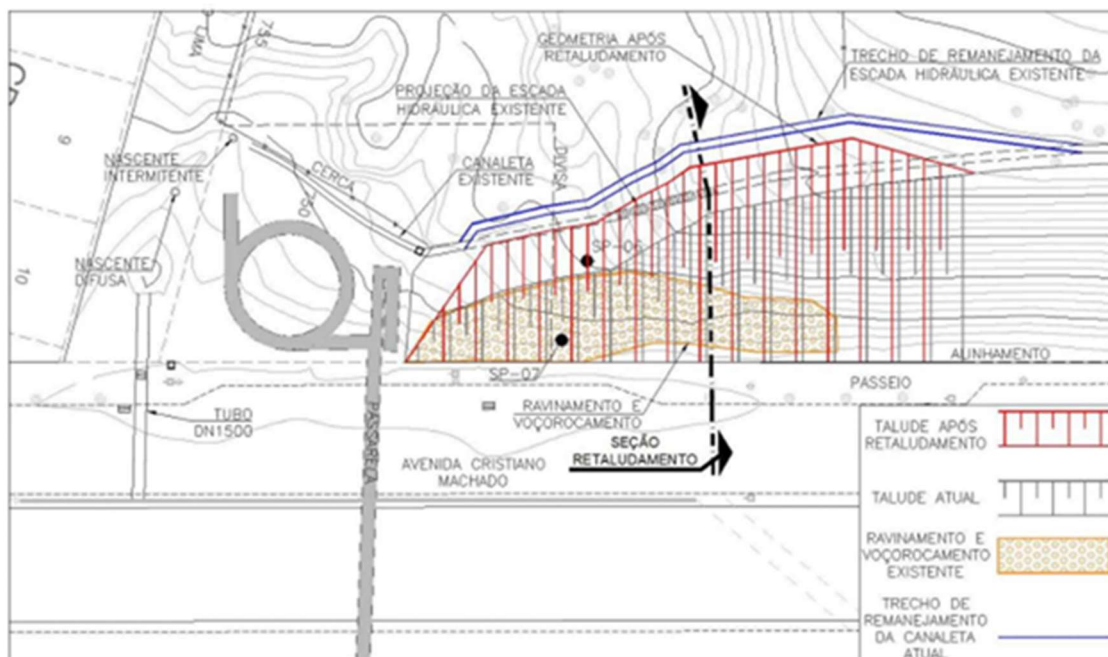


Figura 12: Proposta de tratamento de parte do talude da Av. Cristiano Machado. *Fonte:* Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana



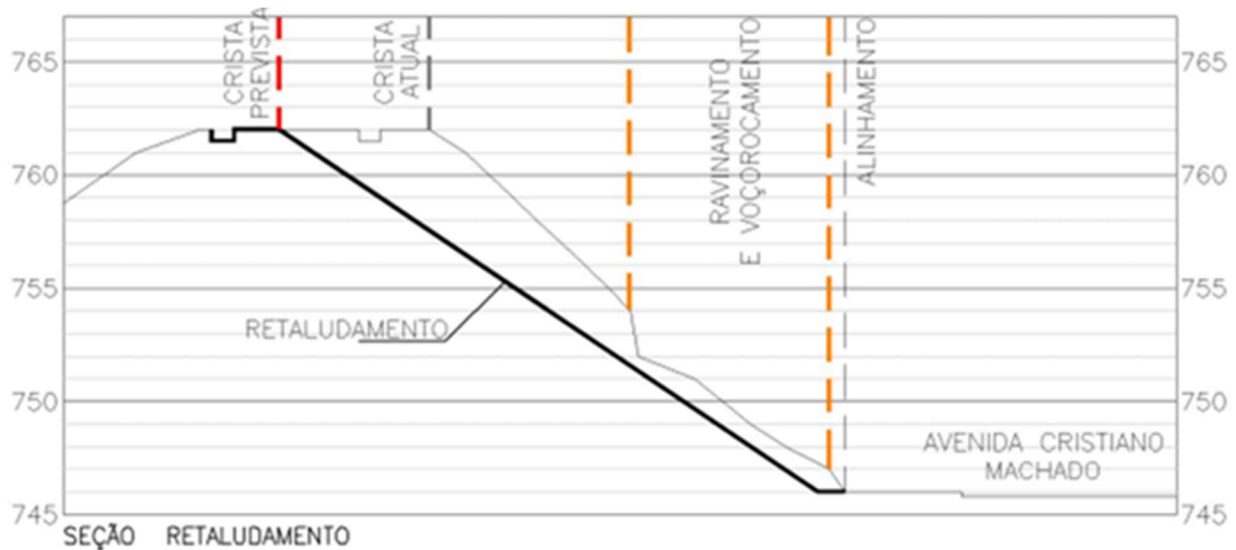


Figura 13: Perfil mostrando o tratamento que será realizado para estabilização do talude da Av. Cristiano Machado. *Fonte:* Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana

Em relação ao talude junto à Rua Araújo Lima, foi considerado o relatório geotécnico RT_160725, elaborado pela MK Solos. Conforme apresentado em item anterior, a solução que considerou apenas o taludamento da região com inclinação de cerca de 45° e bermas intermediárias não atingiu o fator de segurança mínimo de 1,5, sendo necessária a execução de contenção.

Para essa solução que adotou a contenção e o retaludamento obteve-se fator de segurança adequado sendo a alternativa escolhida. Dessa maneira, após a limpeza do terreno, será realizado corte para atingir a cota da via interna, sendo possível a passagem de maquinário paralelo ao alinhamento da contenção. Após a execução das estacas, será realizada a viga de travamento e somente após a concretagem e desforma dessa viga será realizada a pavimentação do estacionamento e a obra de terraplenagem na face do talude para conformação das bermas e, posteriormente, a implantação da rotatória da Rua Araújo Lima, conforme mostrado no perfil a seguir.

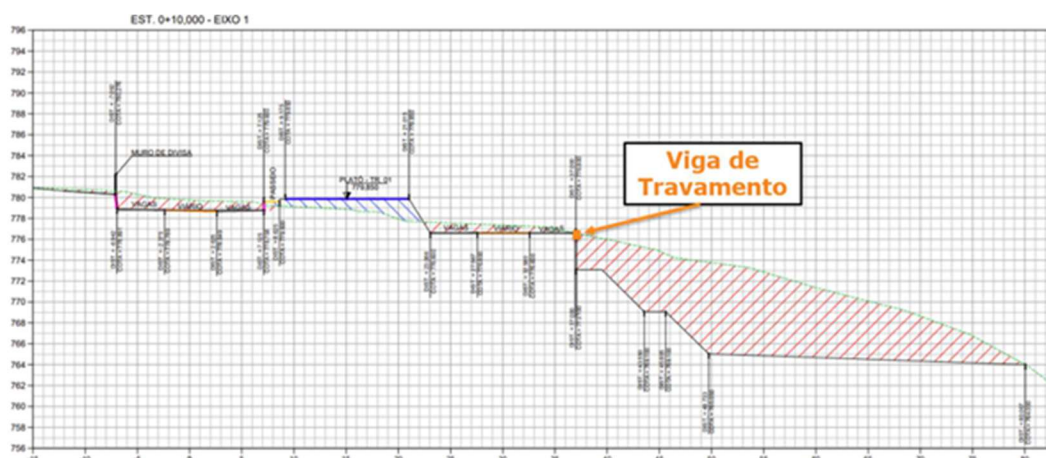


Figura 14: Seção típica da região da Rua Araújo Lima, mostrando a contenção com a viga de travamento, os cortes e aterros previstos e os taludes e bermas que serão conformados. *Fonte:* Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana



Após a conformação das bermas, serão executados o fechamento da cortina de estacas e os sistemas de drenagem da cortina e superficial. Em seguida, serão realizados os trabalhos de pavimentação da Rua Araújo Lima. Durante a execução das obras é prevista a implantação de sistema de drenagem pluvial provisória para minimizar impactos na eventualidade de chuvas, direcionando o escoamento para a rede existente. Foi ressaltado que o terreno já tem uma inclinação natural para canaleta existente na crista do talude da Av. Cristiano Machado, onde é previsto o deságue do sistema provisório de drenagem. O sistema de drenagem provisório será composto por valetas principais e secundárias, em curvas de nível, criando degraus para minimizar o carreamento de sólidos e a surgência de focos erosivos. Durante as obras, caso seja identificada a ocorrência de foco erosivo ou carreamento excessivo de sólidos, será lançado lastro de brita para mitigar a situação. Considerando o dinamismo da obra, as estruturas deverão ser readequadas durante as intervenções até que os mecanismos definitivos estejam concluídos.

O memorial informa que, tendo em vista a presença de vizinhos à via a ser implantada, serão realizados laudos cautelares para verificação do estado dessas edificações antes da intervenção, permitindo o monitoramento ao longo das obras.

Sobre a região do ELUP e divisas, foi mencionado o “Relatório de Avaliação Geotécnica – CONSULGEO”, que aborda a ocorrência de alguns focos erosivos e de uma canaleta de pé que realiza a captação do escoamento pluvial a montante da passarela de travessia de pedestres da Av. Cristiano Machado, conforme fotos mostradas no memorial.



Figura 15: Canaleta a montante da passarela de pedestres de travessia da Av. Cristiano Machado. Fonte: Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana





Figura 16: Sulcos erosivos observados na área do ELUP. Fonte: Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana

Como mencionado, a proposta arquitetônica do ELUP compreende a implantação de pequenas praças de interligação, mantendo a maior parte do terreno em terreno natural. Deste modo, a movimentação de terra ficará restrita aos locais de execução dessas praças e prolongamento complementar de canaletas trapezoidais de concreto, interligando à canaleta existente. Serão plantada mudas de espécies arbóreas visando recompor a cobertura vegetal do local. A canaleta existente e a complementar serão interligadas a uma bacia de retenção para controle das vazões, de acordo com a figura mostrada a seguir.

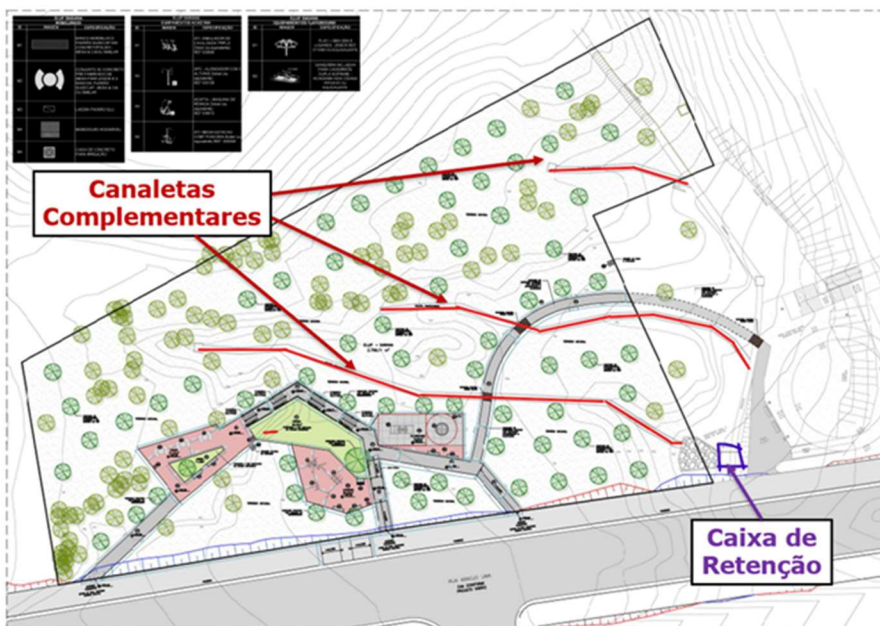



Figura 17: Canaletas complementares e a localização da caixa de retenção a jusante do ELUP. Fonte: Memorial Descritivo_Projeto Terraplenagem_Condomínio Residencial – Área Sarana



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Finda as obras de terraplenagem, será realizada a recomposição da cobertura vegetal e o plantio de espécies arbóreas, de acordo com o PRAD apresentado.

O cronograma executivo prevê a execução dos serviços preliminares e as obras de terraplenagem executadas em um prazo de 05 meses.

Feitas tais considerações, avalia-se como atendidas as condicionantes 25, 30, 31 e 32. Como condicionante da LI, deverá ser apresentada a ART do responsável técnico pela execução da terraplenagem e contenções, a licença do aterro para onde será destinado o excedente da terraplenagem, o formulário “Carta de Aceite” devidamente preenchido pelo responsável pelo aterro e o itinerário que será adotado para emissão da Autorização de Movimentação e Tráfego de Terra – AMTT.

Condicionante 26. Apresentar Plano de Comunicação Social, a ser aprovado pela SMMA, que contemple as ações de comunicação a serem desenvolvidas e o cronograma de implantação nas fases anterior, concomitante e posterior às obras. (Nota 12). Prazo: No requerimento da LI. **ATENDIDA**


Nota 12. O Plano de Comunicação Social deverá atuar como canal de comunicação entre o empreendedor e a população e deverá contemplar, no mínimo:

- Ações de comunicação a serem realizadas anterior, concomitante e posterior às obras (incluindo também aquelas acordadas junto às concessionárias de serviços públicos e demais entidades).
- Definição dos tipos de campanha a serem utilizados – a descrição de cada tipo, o objetivo, sua periodicidade e a devida justificativa.
- Previsão de, no mínimo, 3 reuniões com a comunidade: antes, durante e posterior às obras;
- Discussão com a comunidade e esclarecimento, no mínimo, quanto a questões como:
- De que se trata a obra (destinação específica, área total construída, ocupação dos pavimentos, número de vagas de estacionamento e horário de funcionamento).
- Por que está sendo executada a obra.
- Os impactos previstos para as fases de implantação e operação do empreendimento, e como serão mitigados.
- Previsão de criação de um canal de comunicação direta de instalação de placa no tapume da obra informando sobre as várias formas de encaminhamento de reclamações.
- Previsão de instruções aos funcionários quanto a:
- correta segregação dos resíduos da construção civil;
- riscos inerentes às atividades da obra e as medidas de prevenção;
- importância de utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva.
- Previsão de campanhas educativas de conscientização dos transeuntes e dos condutores de veículos e máquinas quanto ao ambiente em que estarão circulando.
- Previsão de encaminhamento à SMMA de relatórios periódicos contendo, no mínimo, o registro de todas as reclamações da comunidade, o material de divulgação utilizado, as cópias das atas das reuniões realizadas, o registro fotográfico das instruções dos funcionários desenvolvidas no período e exemplares do material de orientação utilizado.
- Cronograma que retrate todas as atividades relacionadas no plano.

Análise. Avaliada no Parecer Técnico 2525/24. O empreendedor, por meio da empresa consultora UMA Gestão de Projetos, apresentou a proposta do Plano de Comunicação Social a ser desenvolvido antes, durante e após a conclusão das obras junto à vizinhança local (inserida na Área de Influência Direta – AID), aos trabalhadores da obra e aos futuros moradores. Ressalta-se que, embora se reconheça a importância do trabalho voltado para os futuros moradores, o mesmo não será objeto de análise desse processo de licenciamento. As ações que deverão ser executadas e que serão monitoradas após as obras dizem respeito àquelas que ainda podem vir a precisar de algum esclarecimento, seja através da avaliação da equipe de comunicação do empreendimento ou por demanda do público alvo, além da escuta da vizinhança através da instância participativa no formato de reunião, e o monitoramento dos canais de comunicação voltados para a comunidade local.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

O documento descreve as etapas do plano que estão divididas entre: atividades que antecedem o início das obras, atividades durante a execução das obras e aquelas que serão desenvolvidas durante a fase de operação. Foi informado que os contatos iniciais no território já foram desenvolvidos em função da divulgação do empreendimento e convite para participação de reunião para a construção do Diagnóstico Socioambiental Participativo – DSP. Segundo informado, tal processo é, também, parte integrante do Plano de Comunicação. Foi realizado um levantamento inicial dos equipamentos públicos e privados da região, assim como dos movimentos sociais e lideranças comunitárias atuantes. Os primeiros contatos (presencial e digital) e articulações já foram iniciados para a primeira reunião que foi realizada no dia 17/06/24 na Escola Municipal Minervina Augusta.

Conforme relatado, a reunião contou com a participação de 22 participantes, além de alguns membros da comunidade escolar. Depois da apresentação dos objetivos do encontro feita pela empresa consultora, iniciaram manifestações dos moradores reforçando sobre a falta de divulgação do empreendimento em etapas anteriores, a pequena presença de moradores na reunião e a necessidade da participação de representantes do poder público. Mediante a reivindicação da não continuidade da condução da reunião, foi tirado o encaminhamento de previsão de uma nova reunião, (que a empresa consultora denominou como “audiência”), para reapresentação do projeto nos termos levantados pelos participantes, onde foi solicitada presença de representante do poder público, além do empreendedor.

É necessário pontuar que em se tratando de audiência pública, o formato participativo no âmbito municipal pode ser mediado pelas comissões temáticas da Câmara Municipal de Belo Horizonte, através de requerimento do cidadão e/ou grupo social, ou por entidades responsáveis pela tomada de decisões em assuntos de interesse coletivo. É necessário, portanto, ter clareza acerca do entendimento sobre o que está sendo pautado como “audiência”, referida no documento, e como serão tratados os assuntos encaminhados e seus desdobramentos.

De todo modo, recomenda-se que o Plano de Comunicação, assim como o Programa de Educação Ambiental, incorpore em seu desenvolvimento a mediação em torno das demandas e discussões apresentadas pela comunidade em audiências públicas, quando existentes, que tenham interface direta com o empreendimento, para que sejam garantidas transparência, participação e continuidade do diálogo ao longo da vigência da Licença a ser concedida.


Ademais, as reuniões com a comunidade deverão ser realizadas no mínimo antes, durante e após a finalização das obras, ou sempre que solicitadas pela comunidade e/ou avaliadas como necessárias pela equipe de comunicação. Cada reunião, além de propiciar escuta qualificada e tratativa das questões levantadas pela comunidade, deverá contemplar apresentação detalhada do empreendimento, cronograma de implantação e apresentação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos decorrentes de sua implantação e operação, além da informação sobre os canais de comunicação disponíveis. A divulgação e mobilização da vizinhança deverá se dar de forma ampla para buscar abranger o maior número de pessoas possível.

Apesar de mencionado, não foi aprofundado sobre a criação de canais de comunicação diretos para a vizinhança. Tais canais são primordiais para garantir o acesso da população local ao empreendimento, sua escuta, tratativa das questões demandadas e respectivas devolutivas ao solicitante. Deverão ser disponibilizados telefone, e-mail e, quando da instalação do canteiro de obras, de atendimento presencial por profissional habilitado e treinado. Deverá haver monitoramento e avaliação dos registros de reclamações/sugestões e esclarecimentos de dúvidas, recebidos pelos canais de comunicação e suas tratativas.

Como forma de divulgação permanente dos canais de comunicação, o Plano deverá implantar e manter placas informativas. A comprovação de sua implantação deverá ser encaminhada no primeiro relatório do Plano a ser remetido à SMMA. Para confecção e instalação: as placas devem possuir área mínima de 0,5

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

m² (meio metro quadrado) e nenhuma de suas dimensões lineares deve ter comprimento inferior a 50 cm; devem estar contidas integralmente na faixa compreendida entre 1,10 m e 2,40 m de altura a partir do nível da calçada; sustentadas por equipamento adequado; a localização das placas deve permitir que sejam visíveis e legíveis ao pedestre a partir do logradouro público ou das passagens demarcadas para pedestres. As placas deverão conter, no mínimo, as informações: Atendimento aos vizinhos; 01 contato telefônico para a vizinhança, 01 contato de e-mail específico para a vizinhança e os contatos 156 e www.pbh.gov.br para atendimento ao cidadão.

Além da relação com a comunidade da AID, o plano deve, ainda, contemplar a comunicação com o público interno: os trabalhadores da obra e sua interseção com a população local. Para isso, deverão estar contempladas instruções e campanhas educativas afetas à correta segregação dos resíduos da construção civil, riscos inerentes às atividades da obra e as medidas de prevenção/segurança, importância de utilização dos equipamentos de proteção individual e coletiva e conscientização dos transeuntes e dos condutores de veículos e máquinas quanto ao ambiente em que estarão circundando. Além destas instruções e treinamentos, deverão ser realizadas campanhas educativas sobre medidas de sustentabilidade, coleta seletiva e demais temáticas socioambientais.

Em se tratando da disponibilização de áreas integradas para implantação de ELUP, orienta-se que sejam desenvolvidas ações e campanhas de incentivo ao uso e apropriação do espaço através da produção e distribuição de materiais informativos na comunidade, paralelamente, à articulação e mobilização dos atores sociais, seja através das associações comunitárias e lideranças ou por meio de representantes da rede de serviços locais. Acredita-se que o acesso e a circulação deste conteúdo junto à comunidade possam se estabelecer como um importante instrumento de informação e sensibilização para motivar a vizinhança a se apropriar deste espaço futuramente e para melhor preservá-lo. O estímulo à apropriação é primordial para a preservação do espaço.


Ressalta-se que o Plano de Comunicação possui interface com o Programa de Educação Ambiental e, deste modo, é necessário compatibilizar as ações comuns e convergentes e cronogramas de execução. Enfatiza-se, ainda, que as ações de comunicação deverão ser realizadas antes de qualquer intervenção no terreno. Desta forma, a supressão de indivíduos arbóreos e movimentação de terra devem ser comunicadas, principalmente, junto aos moradores e comércios/prestadores de serviços do entorno imediato do empreendimento. O mesmo deverá ocorrer, previamente, quando do momento de maiores transtornos provenientes da obra. Diante do exposto e considerando que há necessidade de incorporar e reforçar alguns itens de maneira adicional às propostas apresentadas no Plano, conclui-se que a condicionante foi atendida. O Plano de Comunicação deverá ser implantado da forma como foi proposto, acrescido dos itens e observações destacados na análise.

Condicionante 27. *Apresentar Diagnóstico Socioambiental Participativo e seu respectivo Programa de Educação Ambiental conforme diretrizes e os procedimentos estabelecidos na DN COPAM n.º 214/17.*
Prazo: No requerimento da LI. **PARCIALMENTE ATENDIDA**

Análise. Avaliada nos Pareceres Técnicos 2525/24 e 1381/25. O empreendedor, por meio da empresa consultora UMA Gestão de Projetos, apresentou a proposta do Programa de Educação Ambiental e o processo para a realização do Diagnóstico Socioambiental Participativo. Assim, como no Plano de Comunicação, cabe reforçar que o objeto de análise se restringe às ações previstas para a fase de implantação do empreendimento, embora considera-se importantes as ações propostas no plano junto aos futuros moradores do residencial. Foi definido o público do programa, conforme as diretrizes da DN COPAM n.º 214/17. O público interno é composto pelos trabalhadores da obra e funcionários terceirizados contratados para o período de implantação. O público externo diz respeito à população inserida na Área de Influência Direta - AID, ou seja, os moradores, trabalhadores, prestadores de serviços, associações locais, órgãos públicos, dentre outros.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
 Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Conforme mencionado na análise da condicionante 26, foi realizado um levantamento inicial dos equipamentos públicos e privados da região, assim como dos movimentos sociais e lideranças comunitárias atuantes. Os primeiros contatos (presencial e digital) e articulações foram iniciados para a primeira reunião do Diagnóstico que foi realizada no dia 17/06/24 na Escola Municipal Minervina Augusta. Apesar da preparação do material de apresentação do empreendimento, previsão de uso de metodologia participativa/educativa através da técnica de “cartografia” e aplicação do questionário junto aos participantes, não foi possível dar continuidade à reunião, tendo em vista as manifestações dos presentes acerca da avaliação sobre a viabilidade do próprio empreendimento, a necessidade de maior mobilização da comunidade para participação e outros questionamentos ligados à infraestrutura e capacidade dos equipamentos públicos do território.

Mediante a reivindicação da não continuidade da condução da reunião, foi tirado o encaminhamento de previsão de uma nova reunião para reapresentação do projeto nos termos levantados pelos participantes, onde foi solicitada presença de representante do poder público, além do empreendedor e consultoria. Ainda que não tenha atingido o objetivo da reunião agendada, é possível reconhecer o esforço e a preparação da equipe para realizá-la. Verifica-se que o material informativo que seria utilizado na reunião foi, cuidadosamente, planejado e produzido para atingir este fim. Em decorrência de tal fato, a empresa consultora aponta que:


“Embora o DSP estabeleça uma plataforma participativa, essa participação é condicionada ao tempo e à capacidade de articulação de cada um dos presentes. Em contraponto, a pesquisa de percepção pode fornecer um panorama amplo acerca das carências do bairro em um primeiro momento, subsidiando a discussão em processos participativos futuros”. (UMA Gestão de Projetos, PCA, Anexo 2, fl. 16, 2024)

Foi proposta realização de nova pesquisa de percepção com uma amostra de cerca de 500 pessoas para, posteriormente, reapresentar o projeto, os impactos e trâmites relativos à instalação do empreendimento e demais anseios da vizinhança em reunião, onde a empresa consultora denominou como “audiência pública”. Primeiramente, compreende-se que a pesquisa de percepção é imprescindível nos processos de licenciamento e que a instalação de qualquer empreendimento deve ser subsidiada pelo conhecimento e avaliação dos atores locais. Este processo foi realizado junto com os estudos do projeto para apresentação do EIA/RIMA encaminhado para a solicitação da Licença Prévia – LI em agosto de 2021. Foi feita pesquisa quantitativa com 412 pessoas, incluindo moradores/comerciantes/ prestadores de serviços e pesquisa qualitativa com 7 organizações sociais da região. Apesar do tempo decorrido, a pesquisa realizada para o EIA/RIMA ainda pode ser válida para dimensionar as percepções da comunidade. É necessário, assim, recuperar os resultados da pesquisa e dos estudos constantes no EIA/RIMA (Diagnóstico ambiental: meios biótico, físico e antrópico, impactos e planos de mitigação) para retomar a apresentação do empreendimento junto à comunidade e dar continuidade à construção do DSP para o respectivo Programa de Educação Ambiental. Observa-se que a comunidade não reivindica apenas ser ouvida “novamente”, como no formato passivo em torno da técnica de aplicação de questionário. É possível reconhecer que a demanda levantada trata-se da possibilidade de, além de dar ciência ao que é propriamente o empreendimento, realizar escuta qualificada e, sobretudo, promover diálogo, discussão e participação da vizinhança do/no processo.

O segundo ponto se refere ao formato da nova reunião, mencionado pela empresa consultora como “audiência pública”. Como ponderado na análise da condicionante 26, é necessário ter clareza acerca deste formato. Em se tratando de audiência pública, o formato participativo no âmbito municipal pode ser mediado pelas comissões temáticas da Câmara Municipal de Belo Horizonte, através de requerimento do cidadão e/ou grupo social, ou por entidades responsáveis pela tomada de decisões em assuntos de interesse coletivo. É preciso, portanto, ter clareza acerca do entendimento sobre o que está sendo pautado como “audiência”, referida no documento, e como serão tratados os assuntos encaminhados e seus desdobramentos.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

De todo modo, recomenda-se que o Programa de Educação Ambiental, assim como o Plano de Comunicação, incorpore em seu desenvolvimento a mediação das temáticas em torno das demandas e discussões apresentadas pela comunidade em audiências públicas, quando existentes, que tenham interface direta com o empreendimento, para que sejam garantidas transparência, participação e continuidade do diálogo ao longo da vigência da Licença a ser concedida.

Orienta-se, ainda, que as escolas da região sejam envolvidas nas ações de educação ambiental e, caso determinada escola manifeste interesse em ter um projeto voltado especificamente para sua respectiva comunidade escolar, deverá ser realizado um DSP separado para a escola, conforme orienta a DN COPAM nº 238/2020.

Quanto às ações a serem desenvolvidas com o público interno, é necessário pontuar que deverá ser previsto momento para escuta e incorporação de sugestões junto a este público, quando do momento de instauração do canteiro de obras.

Diante do exposto e considerando que para a elaboração do projeto executivo do PEA é necessária a realização do DSP e que, conforme justificado no documento, não foi possível realizá-lo naquele momento da forma como foi planejado, é importante que as ações propostas no programa sejam readequadas conforme a construção e resultados do DSP a ser desenvolvido. Desta forma, a proposta do PEA deverá ser readequada e, novamente, apresentada à SMMA para aprovação, demandando, assim, a continuidade do DSP para sua elaboração final. Para isso, recomenda-se considerar demais técnicas participativas ainda não exploradas, caso seja necessário, para o mapeamento e discussão das principais questões socioambientais postas no território, identificação das potencialidades locais, proposição e validação das ações educativas, considerando os impactos previstos do empreendimento sobre a vizinhança.

Condicionante 28. *Apresentar Projeto de Sistema de Medição Individualizada do Consumo de Água devendo haver medidores individuais para cada apartamento, incluindo a instalação dos medidores acessíveis à manutenção pelo condomínio em áreas comuns, além da possibilidade de acesso pela COPASA. Prazo: No requerimento da LI. **ATENDIDA***

Análise. Avaliado no Parecer Técnico 1381/25. Conforme a documentação apresentada o projeto visa implantar padrões múltiplos com máximo 04 hidrômetros / por shafts e no total de 08 hidrômetros por pavimento. Todos os apartamentos / unidades de cada Torre a ser implantada terão medição individualizada. As Figuras abaixo apresentam a rede alimentadora até o reservatório inferior e a rede de recalque que abastece as Torres, e a localização dos hidrômetros por Torres.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



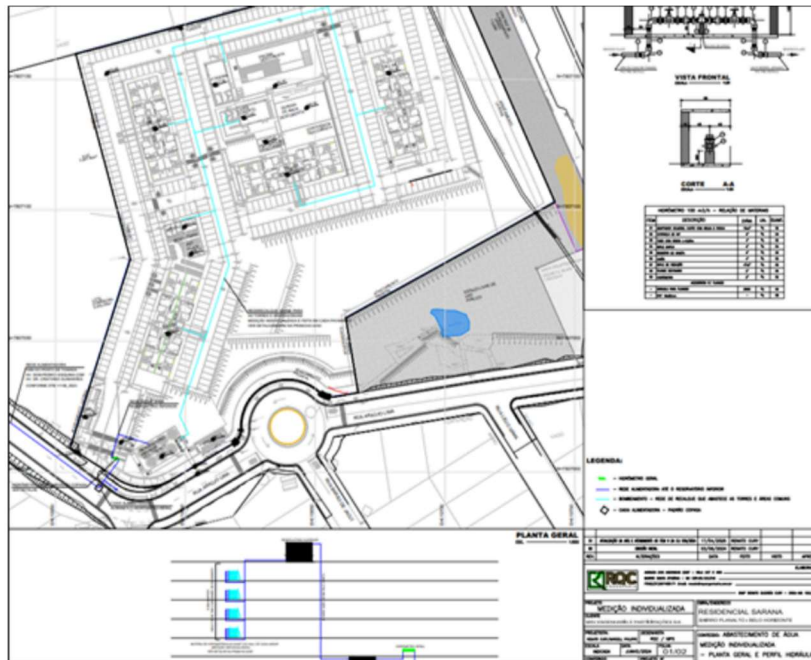


Figura 18: Projeto de medição de água individualizada. Fonte: Anexo 11 - Projeto de medição de água individualizada, prancha 01/02, versão abril/2025, disponível Ticket 31.00654616/2024-75.

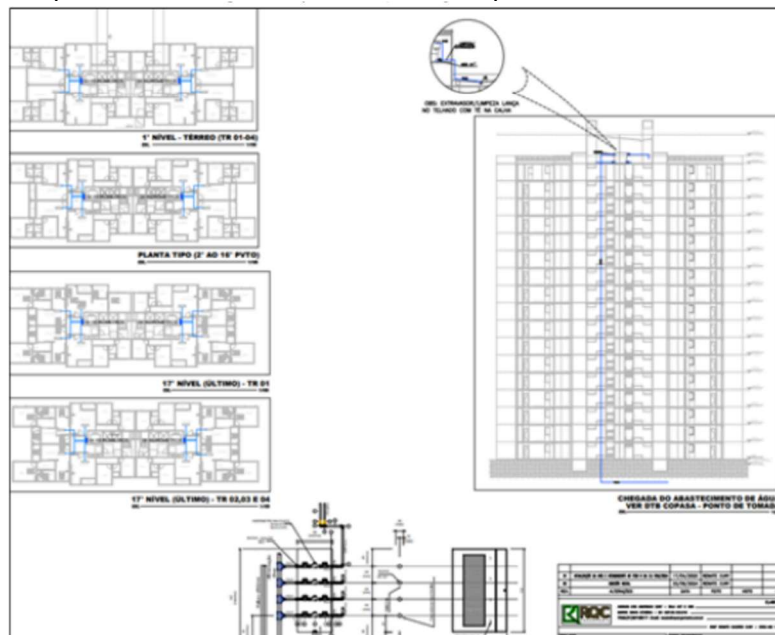



Figura 19: Projeto de medição de água individualizada. Fonte: Anexo 11 - Projeto de medição de água individualizada, prancha 02/02, versão abril/2025, disponível Ticket 31.00654616/2024-75

Condicionante 29. Apresentar projeto de Manejo Adequado de Águas do empreendimento para aprovação da SMMA. Prazo: No requerimento da LI. **ATENDIDA**

Análise. Avaliada no Parecer Técnico 1381/25. Conforme descrito no Anexo 1 – Drenagem, da documentação protocolada está previsto a reutilização das águas pluviais captadas para irrigação. Pela análise deste estudo, constata-se que foram projetados os seguintes equipamentos de captação, condução e armazenamento de águas pluviais:

1. dispositivo de descarte de detritos;



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

2. dispositivo de descarte do escoamento inicial;
3. calhas, condutores verticais e horizontais;
4. dispositivo de desinfecção;
5. bombas; reservatório de aproveitamento.

Para o dimensionamento do reservatório foram adotados os seguintes parâmetros: · Tempo de recorrência de 10 anos;

- Tempo de concentração de 5 minutos;
- Intensidade de precipitação para os tempos de recorrência e de concentração especificados acima, igual a 317,13 mm/h;
- Coeficiente de escoamento superficial igual a 0,95 para telhados
- Área de irrigação 259,05 m²

Sendo assim foram projetados:

- Reservatório com volume de 24 m³ com dimensões de 6,00x4,00x1,00 m, com escada tipo marinho para manutenção e limpeza.
- Caixa tranquilizadora · Caixa com filtro Ciclo 500
- Caixa de recalque

Conforme informado o projeto foi desenvolvido segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR 15.527 – Aproveitamento de Água de Chuva) e da COPASA, concessionária dos serviços de água e esgoto de Belo Horizonte.

Condicionante 30. Executar estudos específicos de geotecnia que atestem a resistência do solo, assim como sua capacidade de suporte para o empreendimento a ser implantado e a conformação/corte/aterro no terreno, garantindo a estabilidade e evitando ruptura do solo e movimentos de massa. Apresentar a SMMA caso solicitado. Prazo: No requerimento da LI. **ATENDIDA**

Pendencia Nº 5 do Parecer Técnico 1381/25: Apresentar a ART de elaboração do laudo de estabilidade.

Análise. Foi avaliada conjuntamente na condicionante 25.

Condicionante 31. Executar estabilização de processos erosivos (ravinamento/voçorocamento) no terreno nos termos da Diretriz de Parcelamento n.º 11. Prazo: No requerimento da LI. **ATENDIDA**

Análise. Foi avaliada conjuntamente na condicionante 25.

Condicionante 32. Realizar tratamento em processo erosivo na base do talude vergente para a Avenida Cristiano Machado, providenciando adequada estabilização e drenagem. Prazo: No requerimento da LI. **ATENDIDA**

Análise. Foi avaliada conjuntamente na condicionante 25.

Condicionante 33. Apresentar a planta de supressão sobreposta ao projeto arquitetônico do empreendimento. Deverá ser também apresentado arquivo digital (planilha excel) do levantamento florístico contendo indicação de supressão, transplante ou preservação para cada espécime registrado. Prazo: No requerimento da LI

Análise. Anteriormente, conforme analisado no PT 1717/24, o empreendedor apresentou arquivo em .pdf contendo tabela com o quantitativo de espécimes a serem mantidos (332) e suprimidos (240) totalizando 572 indivíduos, bem como prancha de localização dos indivíduos (figura 9).



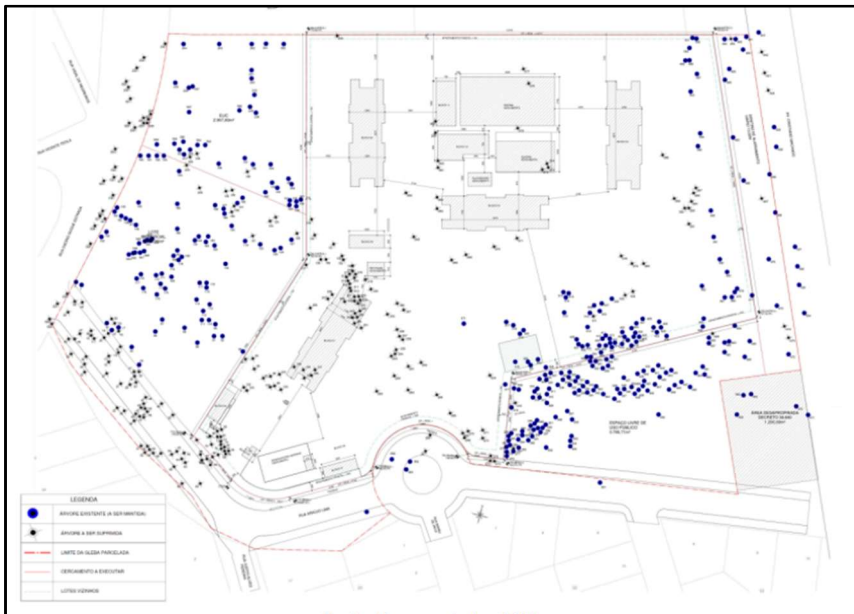


Figura 20: Localização dos indivíduos arbóreos a serem mantidos e suprimidos no lote da rua Osório Duque Estrada, 500 – Planalto. Fonte: Empreendedor, 2024.

Já na documentação sob o ticket 31.00654616/2024-75, anexo 12, foi encaminhado a planta de supressão sobreposta ao projeto arquitetônico (figura 10) além da planilha atualizada com a devida identificação dos indivíduos, contendo os espécimes que serão mantidos (123) e suprimidos (381), totalizando 504 indivíduos.

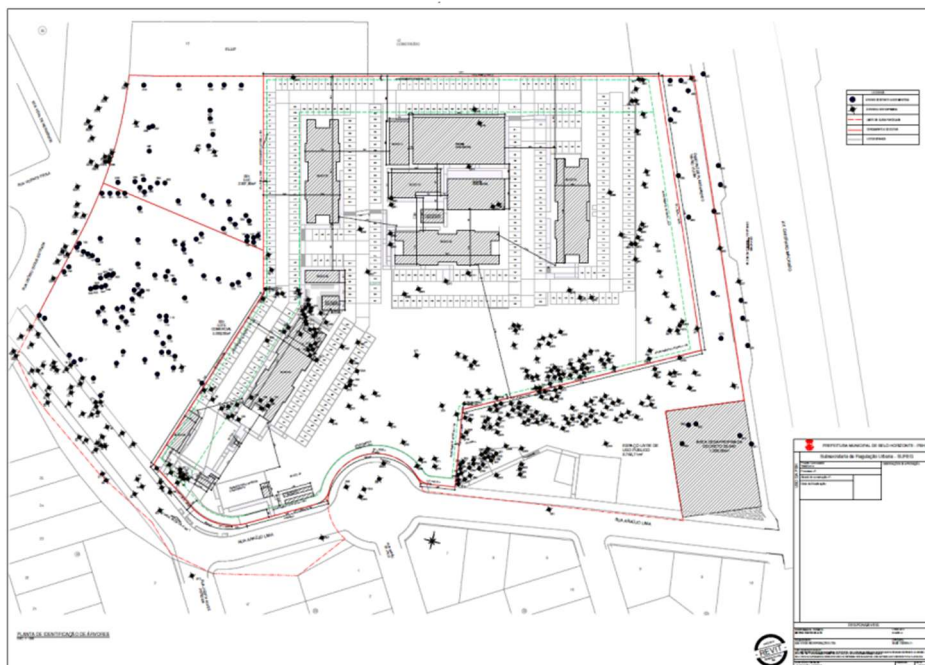



Figura 21: Localização dos indivíduos arbóreos a serem mantidos e suprimidos no lote da rua Osório Duque Estrada, 500 – Planalto. Fonte: Planta de identificação arbórea, disponível em pág. 1 do anexo “SARANA-Anexo12_Supressao.pdf” no ticket BHDigital 31.00654616/2024-75.

Dentre os indivíduos suprimidos existem exemplares protegidos/ameaçados de extinção, como o Ipê amarelo (*handroanthus serratifolius* e *handroanthus ochraceus*) e o cedro (*cedrella fissilis*).



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

De acordo com os dados apresentados houve uma redução de 68 indivíduos catalogados (572-504), bem como acréscimo de 143 supressões (383-240) e diminuição de 209 indivíduos a serem mantidos (332-123). Tal alteração se deve, segundo o requerente, à mudança no projeto de movimentação de terra – necessária para estabilização do terreno, conforme laudo de estabilidade e projeto apresentados incorrendo em alteração na área de intervenção do terreno, de modo que o quantitativo de indivíduos suprimidos é maior que o apresentado anteriormente.

Cabe ressaltar, ainda, que o primeiro levantamento arbóreo feito na área é de 2021, de modo que, em visitas subsequentes realizadas, foi necessário, segundo o requerente, excluir alguns indivíduos do inventário florestal, visto que estes não foram mais encontrados in loco (devido a prováveis incêndios e quedas dessas árvores).

Em relação ao ELUP as supressões propostas e demais atividades serão avaliadas pela SMMA/GAINV em parecer separado e, portanto, não será analisada neste parecer.

Condicionante 34. *Apresentar proposta de implantação de forma a atender os limites de permeabilidade previstos na legislação municipal. Não serão considerados como área permeável, áreas entre vagas, UP's e taludes acima de 30%. Prazo: 90 dias. PARCIALMENTE ATENDIDA*

Pendencia Nº 6 do Parecer Técnico 1381/25: Reapresentar projeto com memória de cálculos das áreas permeáveis, não sendo utilizados para composição dessa taxa: UPs, áreas transferidas ao município, faixas gramadas nas vagas de estacionamento, jardins sobre lajes, áreas privativas dos apartamentos ou jardineiras, caixas de detenção, bicicletários, quadras esportivas (pisos compactados), acessos com pisos impermeabilizados ou semipermeáveis (playground), pisos intertravados comuns ou vazados ou qualquer outro dispositivo similar, taludes artificiais com inclinação superior a 30%, bem como as áreas ocupadas em nível subterrâneo mesmo que vegetadas ou as áreas vegetadas sobrepostas por edificações, áreas com dimensões inferiores a 5 metros quadrados. As áreas com taludes artificiais acima de 30% deverão ser discriminadas na memória de cálculo, bem como identificadas nos projetos executivos de implantação de cada condomínio.

Análise.


Foi apresentada planilha mostrando uma área permeável de 4.509,01 m², representando uma taxa de permeabilidade de 20,02%. Deverá ser previsto como condicionante a comprovação da implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento. Ressalta-se que, pelas condições topográficas do terreno, não há como o requerente atender integralmente essa taxa de permeabilidade em áreas com inclinação inferiores a 30%. Como não há normatização dessa questão, a SMMA acata que sejam computados terrenos com inclinações superiores a 30% e inferiores a 100%, devendo ser consideradas as demais questões. Tais locais deverão ser discriminados na memória de cálculo e identificados nos documentos comprobatórios, com a devida documentação fotográfica.

Condicionante 35. *Apresentar o projeto para o ELUP. (Nota 13). Prazo: No requerimento da LI. NÃO ATENDIDA.*

Nota 13. *ELUP – Lote 004 – Avenida Cristiano Machado e Rua Araújo Lima: o projeto de implantação do ELUP deve considerar que a “praça” será o equipamento que vai interligar a passarela, a Avenida Cristiano Machado e a Rua Araújo Lima. Sendo assim a “praça” a ser implantada no ELUP, além de suas características de ponto de encontro, área de recreação, lazer, ginástica e preservação ambiental dentre outros, fará também a integração da passarela, avenida e da rua. No projeto anterior a praça se voltava a*

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

apenas um trecho da Rua Araújo Lima, mas considerando-se também a descaracterização da APP o conceito do projeto deverá ser revisto de forma a considerar que a praça será o ponto de convergência e integração, portanto, o projeto da praça precisa dialogar com os pontos de referência que circundam o ELUP. ELUP - lote 013 – Rua Osório Duque Estrada - O terreno do Elup da Rua Osório Duque Estrada se caracteriza por ter uma frente pequena (20 metros) em relação ao comprimento (88 metros). O terreno também é bastante arborizado possuindo um grande maciço arbóreo já bem consolidado. Ao contrário do ELUP do Lote 004, considerando as características do terreno, não é aconselhável a implantação de equipamentos nos fundos desta área por questões de segurança, acesso e visibilidade dos equipamentos implantados, dentre outras. Sendo assim, seria aconselhável se promover apenas a ocupação da parte mais frontal da área (aproximadamente uns 20 a 40 metros de profundidade), sendo está área de “praça” separada da parte restante (fundos do ELUP) por um gradil com portão para acesso controlado e manutenção. A porção frontal seria uma “praça” que teria apenas equipamentos básicos como lixeiras, bancos, mesas, talvez ginástica, bebedouro, etc. Não se implantaria playground nesta área. Na área dos fundos do deverá ser introduzida vegetação arbórea (caso seja necessário) devendo esta ser compatibilizada com a vegetação existente. Na divisa com o EUC seria implantado gradil e na divisa com os lotes particulares muro rebocado e pintado. Não seria implantado guarita ou depósito. Caso seja necessário plantio de árvores para complementar a arborização do Elup deve ser previsto também ponto de irrigação para atender aos plantios.

Pendencia Nº 7 do Parecer Técnico 1381/25: Apresentar projeto revisado de ELUP para aprovação da GAINV/SMMA (ver nota 3).

3. Apresentar projeto de ELUP conforme as adequações solicitadas nos pareceres técnicos GEAVA/SMMA 1453/21, 0024/22, 1748/24 e GAINV/SMMA 1276/25.

Análise. Conforme o PT GAINV1870/25 “Diante do exposto, recomenda-se a reformulação dos projetos, com a incorporação das diretrizes e adequações apontadas neste parecer, de forma a garantir a efetiva integração com o entorno, e a valorização ambiental e paisagística das áreas em questão”

Condicionante 36. Publicar a concessão da licença em jornal de grande circulação (retificada pelo Ofício SMMA/EXTER nº 0448/24, protocolo SGCE 0448/24). Prazo: 30 dias. **ATENDIDA.**

Análise. A página 1 do anexo “SARANA_Publicação jornal LI.pdf” disponível no ticket BHDigital 31.00654616/2024-75 traz a publicação da Licença Prévia, conforme recorte a seguir. Logo, está atendida a condicionante 36.

LICENÇA DE INSTALAÇÃO

A Asa Verde Incorporações Ltda, responsável pelo empreendimento denominado Residencial Sarana, torna público que obteve, em fevereiro de 2024, a Licença Prévia de número 0084/2024 e iniciou o processo de requerimento de Licença de Instalação (LI) do respectivo residencial, junto ao Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM.


Fonte: Recorte da pág. 1 do anexo “SARANA_Publicação jornal LI.pdf” disponível no ticket BHDigital 31.00654616/2024-75.

5 CONCLUSÃO

Diante do exposto, desde que atendidas às condicionantes ambientais, o parecer técnico da SMMA é favorável à concessão da Licença Ambiental para o empreendimento.

Caso haja modificações na concepção do projeto de arquitetura e/ou complementares, deverá haver revisão de todos os trabalhos apresentados, no que diz respeito a essas modificações.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

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 isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis complementares de outros órgãos, bem como a providenciar licenças e exigências de outros órgãos e legislação em vigor.

Belo Horizonte, 09 de setembro de 2025.

Equipe técnica:

- Claudineia Aparecida Pereira Coura - BM 314.854-6 – Socióloga
- Enerson Diego Havelange Mendes Dantas - BM 314.302-1 - Engenheiro Civil
- João Vicente de Figueiredo Mariano – BM 40.795-3 - Geólogo
- Luiza Heleno Pinto - BM 317.719-8 - Engenheira Civil Sanitarista
- Thiago José Pimenta Alves - BM 314.225-4 - Engenheiro Agrônomo

Cientes:

- Clarissa Ortiga Leite – BM 326.185-7 - Gerência de Licenciamento de Infraestrutura – GELIN
- Rúthelis Pignatti Júnior – BM. 79.668-2 - Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM
- Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi - BM. 74.173-X
Subsecretaria de Licenciamento e Controle Ambiental - SULCAM

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



ANEXO I

Condicionantes relacionadas ao Empreendimento Residencial Sarana, localizado na Rua Osório Duque Estrada, Bairro Planalto, Regional Norte, Belo Horizonte, sob a responsabilidade da Asa Verde Incorporações Ltda


Processo SGCE 31.00312126/2021-13 e SGCE 31.00654616/2024-75

Nº	IMPACTO	CONDICIONANTE	PRAZO	ÓRGÃO
1	Publicidade	Apresentar publicação da concessão da licença ambiental em periódico regional ou local de grande circulação, nos termos do art. 31, da Deliberação Normativa do COPAM nº 217/2017. (Nota 1)	30 dias após a concessão da licença	SMMA
2	Proteção ambiental	Comprovar a implantação do PTRF/PRADA (Nota 2)	Requerimento da LO	SMMA
3	Proteção ambiental	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão vegetal (Nota 3)	Requerimento da LO	SMMA
4	-	Apresentar taxa florestal devidamente quitada (Nota 4)	7 dias após a emissão da AIE.	SMMA
5	Proteção ambiental	Apresentar relatórios de monitoramento das emissões sonoras de acordo plano aprovado (Nota 5)	Semestralmente	SMMA
6	Proteção ambiental	Apresentar relatórios de monitoramento do PGRCC	Semestralmente	SMMA
7	Ocupação do solo	Comprovar a implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento (Nota 6)	Requerimento baixa de construção	SMMA
8	Inserção urbana	Implantar o Programa de Comunicação Social e apresentar relatórios semestrais de comprovação das ações (Nota 7)	Semestralmente	SMMA
9	Inserção urbana	Apresentar projeto executivo do Programa de Educação Ambiental - PEA para aprovação da SMMA. (Nota 8)	60 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
10	Sustentabilidade	Comprovar a instalação do sistema de medição individualizada de água e demais itens de sustentabilidade.	Requerimento da LO	SMMA
11	Proteção ambiental	Solicitar Autorização para movimentação de terras - AMTT (Nota 9)	Para a emissão da AMTT	SMMA



Nº	IMPACTO	CONDICIONANTE	PRAZO	ÓRGÃO
12	Proteção ambiental	Apresentar Autorização de Corte de Árvores Isoladas - CAI emitida pelo SINAFLOR para as árvores isoladas de espécies ameaçadas de extinção (Nota 10)	Antes de iniciar as obras	SMMA
13	Parcelamento do solo	Apresentar correção do projeto de ELUP, conforme diretrizes do Parecer Técnico - PT 1870/25, emitido pela GAINV.	60 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
14	Inserção socioeconômica	Implantar o Programa de Educação Ambiental - PEA, após aprovação da SMMA, e apresentar relatórios semestrais de comprovação das ações. (Nota 11)	Semestralmente	SMMA
15	Inserção socioeconômica	Comprovar a implantação das contrapartidas conforme Decreto de Contrapartidas – 18.072/2022.	365 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
16	Parcelamento do solo	Comprovar a implantação do projeto do ELUP conforme aprovado pela GAINV/SMMA.	Requerimento da LO	SMMA
17	Proteção ambiental	Apresentar Plano de Gestão Ambiental das Obras para aprovação da SMMA (Nota 12)	60 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
18	Sustentabilidade	Comprovar a manutenção da vegetação das áreas permeáveis do empreendimento (Nota 13)	Anualmente por 3 anos	SMMA
19	Análise documental	Solicitar Autorização para Intervenção em Espécimes - AIE (Nota 14)	Para emissão da AIE	SMMA
20	Proteção ambiental	Comprovar a implantação do Plano de Gestão Ambiental das Obras aprovado, com envio de relatórios semestrais durante as obras.	Semestralmente	SMMA
21	Sustentabilidade	Apresentar a comprovação de destinação do material lenhoso. (Nota 15)	60 dias após a emissão da AIE	SMMA
22	Proteção ambiental	Comprovar a execução das medidas de recuperação de processos erosivos, tratamentos de taludes e demais medidas de estabilização geotécnica do terreno, incluindo as obras complementares de contenção, drenagem e recomposição da cobertura vegetal.	Requerimento da LO	SMMA/ SUPLAN
23	Ocupação do solo	Apresentar Projeto Arquitetônico Legal consolidado constando a solução compatibilizada de todos os projetos setoriais aprovados pelos órgãos de interface envolvidos nas condicionantes/diretrizes anteriores. Projeto a ser validado por todos os órgãos partícipes deste licenciamento para instrução do processo de Licenciamento das Edificações. (Nota 16)	Requerimento de aprovação do projeto de edificação	SUREG/ SMMA/ SMOBI/ SMMUR




 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

NOTAS:

1. A publicação deverá conter: nome do responsável legal; nome, endereço e CNPJ do empreendimento; número da licença, data de sua concessão e sua validade. Consultar modelo disponível em: https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/licenciamento/comercio/Mod_Publ_Conc_Licenca_com.pdf.
2. Apresentar relatório de implantação, de acordo com as atividades previstas no PTRF/PRADA aprovado (incluindo o formulário de monitoramento, anexo I - de acordo com o termo de referência disponibilizado no site da SMMA: [https://smma.pbh.gov.br/aba/Documentos para Download / Roteiros Técnicos](https://smma.pbh.gov.br/aba/Documentos%20para%20Download/Roteiros%20T%C3%A9cnicos). Os relatórios de manutenção devem seguir as instruções disponíveis no item 8 do mesmo termo de referência. As mudas oriundas da compensação por supressão não poderão ser contabilizadas na execução do PRADA, devendo ser submetidas à DPEA (dpea@pbh.gov.br) para orientação legal quanto ao procedimento para compensação.
3. Executar plantio de 1416 mudas, das quais 50 deverão ser obrigatoriamente de Ipê amarelo (lei 20308/2012) em local a ser definido e aprovado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - dpea@pbh.gov.br) por compensação. Antes de efetuar a compra das mudas, deve-se entrar em contato com a SMMA/DPEA. A documentação comprobatória (recibo de Reposição Definitivo e Recibo de Reposição Temporário) deverá ser encaminhada à SMMA/DLAM/GELIN para compor os expedientes deste processo. Para oportunizar o pleno desenvolvimento das mudas, e considerando que o período chuvoso na região centro-sul mineira se dá entre os meses de outubro a março, a compensação pela supressão de exemplares arbóreos deverá ser realizada em até 2 meses antes do fim desse período, ou seja, até o último dia do mês de janeiro. Caso a licença seja concedida em período inferior a 90 dias antes desse prazo (último dia do mês de outubro), o plantio poderá ser executado no início do período chuvoso seguinte (novembro a dezembro).
4. A taxa florestal deverá ser emitida pelo link: <http://www.ief.mg.gov.br/autorizacao-para-intervencao-ambiental>. No campo observação da taxa deverá conter o nome do empreendimento, o tipo de produto e/ou subproduto florestal e o volume do rendimento lenhoso em m³.
5. O monitoramento das emissões sonoras deverá ser realizado de forma semestral, sendo o primeiro realizado em até 30 dias após o início das obras.
6. Seguir o tópico "Avaliação" do Termo de Referência de Ajardinamento, disponibilizado no site da SMMA: [https://smma.pbh.gov.br/aba/Documentos para Download / Roteiros Técnicos](https://smma.pbh.gov.br/aba/Documentos%20para%20Download/Roteiros%20T%C3%A9cnicos). As mudas oriundas da compensação por supressão não poderão ser contabilizadas na execução projeto paisagístico, devendo ser submetidas à DPEA (dpea@pbh.gov.br) para orientação legal quanto ao procedimento para compensação.
7. O Programa deverá ser implantado, conforme apresentado pelo empreendedor, contemplando os seguintes itens:
 - a) As ações de comunicação deverão ser realizadas junto à vizinhança da Área de Influência Direta - AID e aos trabalhadores, antes, durante e após a finalização das obras na fase de implantação.
 - b) Criação de canal de comunicação direto com a vizinhança: telefone, e-mail e, quando da instalação do canteiro de obras, previsão de atendimento presencial.
 - c) Implantação de placas de divulgação dos canais de comunicação nos acessos de pedestres e veículos. Para a confecção e instalação, considerar: as placas devem possuir área mínima de 0,5 m² (meio metro quadrado) e nenhuma de suas dimensões lineares deve ter comprimento inferior a 50 cm; devem estar contidas integralmente na faixa compreendida entre 1,10 m e 2,40 m de altura a partir do nível da calçada; sustentadas por equipamento adequado; sua localização deve permitir que sejam visíveis e legíveis ao pedestre a partir do logradouro público ou das passagens demarcadas para pedestres. Deverão conter, pelo menos, as informações: "Atendimentos aos Vizinhos", 01 contato telefônico para a vizinhança, 01 contato de e-mail para a vizinhança, inclusão dos contatos da PBH para atendimento ao cidadão (156 e www.pbh.gov.br).
 - d) Reuniões com a comunidade a serem realizadas antes, durante e após a finalização das obras, ou sempre que solicitadas pela comunidade para apresentar o empreendimento e planos de monitoramento e realizar escuta qualificada.
 - e) Ações e campanhas de incentivo ao uso e apropriação do ELUP, antes da finalização da obra, através da produção e distribuição de materiais informativos na comunidade, paralelamente, à articulação e mobilização dos atores sociais do território.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

f) Identificação e articulação preliminar para busca de parceria com associações de catadores de materiais recicláveis da região, para os desdobramentos da fase de operação do empreendimento.

g) Envio de relatórios semestrais contendo no mínimo: o registro de todas as reclamações/esclarecimentos de dúvidas e suas tratativas e retornos; cópia dos materiais de divulgação de campanhas educativas; cópias de listas de presença e atas das reuniões/encontros; o registro fotográfico das ações executadas; sistematização e análise das ações desenvolvidas no período.

8. A elaboração do projeto executivo do Programa de Educação Ambiental - PEA, deverá ser subsidiada pelas diretrizes da DN COPAM n.º 214/17. Para isso, o empreendedor deverá:

a) Dar continuidade ao processo de construção do Diagnóstico Socioambiental Participativo - DSP junto à comunidade, etapa imprescindível para a elaboração da versão final do Programa de Educação Ambiental. Para isso, considerar demais técnicas participativas ainda não exploradas, caso seja necessário, para o mapeamento e discussão das principais questões socioambientais postas no território, identificação das potencialidades locais, proposição e validação de ações educativas, considerando os impactos previstos do empreendimento sobre a vizinhança. O DSP deverá ser apresentado juntamente com o PEA.

b) Considerar as características da região e os estudos preliminares elaborados para o diagnóstico ambiental: meios físico, biótico e antrópico, assim como os impactos e planos de mitigação.

c) Considerar os resultados da pesquisa de percepção socioambiental realizada para o EIA/RIMA para sugestão de temáticas.

d) Prever a realização de campanhas educativas contemplando temáticas socioambientais elencadas pela equipe do empreendimento e aquelas sugeridas pela comunidade e trabalhadores da obra ao longo da vigência da LI.

e) Realizar ações de sensibilização e educação voltadas para a adequada destinação dos resíduos sólidos e para a importância da coleta seletiva.

f) Recomenda-se que as escolas da região sejam envolvidas nas ações de educação ambiental e, caso determinada escola manifeste interesse em ter um projeto voltado especificamente para sua respectiva comunidade escolar, deverá ser realizado um DSP separado para a escola, conforme orienta a DN COPAM nº 238/2020.

g) Recomenda-se a busca de parcerias junto aos parques da região para a realização de ações conjuntas e de incentivo ao acesso da população local a esses espaços.

h) Cronograma executivo que retrate todas as atividades a serem desenvolvidas no programa. O mesmo deverá estar em consonância com o cronograma do Programa de Comunicação Social.

9. Apresentar a ART do responsável técnico pela execução da terraplenagem e contenções, a licença do aterro para onde será destinado o excedente da terraplenagem, o formulário "Carta de Aceite" devidamente preenchido pelo responsável pelo aterro e o itinerário que será adotado, alvará de construção.

10. Mais informações entrar em:
https://www.ief.mg.gov.br/w/transparencia?p_i_back_url=%2Fbusca%3Fq%3D%252Fautorizacao-para-intervencao-ambiental.

11. Os relatórios de comprovação das ações do Programa de Educação Ambiental – PEA deverão ser encaminhados à SMMA, semestralmente, e deverão conter, no mínimo:

a) Cópias de todos os materiais de campanhas educativas e informativos utilizados.

b) Cópia de materiais de divulgação/convite das reuniões com a comunidade.

c) Cópia de atas das reuniões.

d) Cópia das listas de presença.

e) Cópia de material de apresentação/conteúdo utilizado nas reuniões com a comunidade e com os trabalhadores.

f) Registro fotográfico das ações, sempre que possível.

g) Sistematização e análise das ações desenvolvidas no período.

12. O Plano de Gestão Ambiental das Obras deverá abordar a operação do canteiro de obras, incluindo a destinação de efluentes e resíduos, os controles ambientais, o acompanhamento das intervenções e demais medidas previstas nos demais planos e programas de controle ambiental, a saber:

a) Gestão específica dos resíduos de construção civil - PGRCC;

b) Controle de ruídos;

c) Controle de emissão de particulados na atmosfera;


d) Controle dos efluentes líquidos;



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2209/25	09/092025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

O Plano de Gestão Ambiental das Obras deve prever o monitoramento ambiental rotineiro do empreendimento com os devidos registros de todas as ocorrências, desconformidades, ações preventivas e corretivas adotadas e demais questões afetas à obra. Deverão ser elaborados relatórios de monitoramento ambiental a serem protocolados na SMMA, semestralmente, fruto do acompanhamento rotineiro com todos os registros.

Deverá ser prevista a contratação de um gestor ambiental da obra, que será responsável pela execução de todos os Planos e Programas de Controle Ambiental e do Monitoramento Ambiental rotineiro do empreendimento.

Quanto ao gestor ambiental:

- a) a indicação do gestor ambiental deverá ser encaminhada à SMMA, com a respectiva ART.
- b) tal profissional deverá ser responsável pela guarda e arquivamento no canteiro de obras de toda documentação e registros das ações adotadas durante as obras. Em relação às intervenções das obras, o gestor deverá priorizar o isolamento e proteção de áreas *non aedificandi*, bem como adotar medidas adequadas quanto à eliminação/prevenção/mitigação dos impactos ambientais causados no entorno. Os canteiros de obras não poderão ser implantados, mesmo que em caráter temporário, em: áreas *non aedificandis*, APPs, UPs, áreas a serem transferidas ao município como ELUP ou de relevância ambiental. A documentação comprobatória da efetiva implantação do plano deve permanecer no local da obra à disposição da fiscalização dos órgãos competentes (ex.: treinamento de funcionários, cercamento e proteção dos indivíduos arbóreos a serem preservados, controle de óleos e graxas, controle de emissão de particulados, controle de ruídos, carreamento de sedimentos, emissões atmosféricas dos veículos a diesel, registro de ocorrências, entre outros).

13. Para áreas maiores que 300 m²: Seguir o tópico "Avaliação" do Termo de Referência de Ajardinamento, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.

14. A AIE será emitida em documento separado, mediante apresentação dos itens abaixo listados, devendo ser formalizados integralmente no mesmo protocolo:

- a) Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG;
- b) Documento de Arrecadação Estadual – DAE, acompanhado do respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa florestal do rendimento lenhoso total das supressões. Para mais informações, acessar o sítio eletrônico do Instituto Estadual de Florestas – IEF, disponível no link: <http://www.ief.mg.gov.br>;
- c) Planta baixa de levantamento florístico assinada por responsável técnico com formação nas áreas de Biologia, Engenharia Florestal ou Engenharia Agrônômica.

15. Apresentar carta de aceite de destinatário habilitado para recebimento do material lenhoso, com identificação e finalidade, declaração de utilização no próprio empreendimento ou comprovação de destinação adequada, de acordo com a legislação vigente. Código a ser utilizado no Sistema MTR-MG para Material lenhoso proveniente de supressão arbórea – 170201.

16. Considerar a representação gráfica conforme orientada na Portaria de Representação vigente, atualmente a Portaria SMPU Nº54/2023, de 02/11/23.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 - Para validar o documento acesse [assinaturadigital.pbh.gov.br](https://smma.pbh.gov.br)



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quarta-feira, 10 de setembro de 2025 às 09:51

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

PT 2209_25 SARANA 10092025.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 10 de setembro de 2025 às 10:47
Assinante: JOAO VICENTE DE FIGUEIREDO MARIANO Matrícula: PR040795
Hash da assinatura: EFEDA4CB0FF4F2F27EE20CB54059EB544792665B Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 10 de setembro de 2025 às 10:38
Assinante: CLAUDINEIA APARECIDA PEREIRA COURA Matrícula: PRCP3148546
Hash da assinatura: A39A47B6D3D1BB613BF64B813D58F6C5B155F387 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 10 de setembro de 2025 às 10:34
Assinante: ENERSON DIEGO HAVELANGE MENDES DANTAS Matrícula: PRCP3143021
Hash da assinatura: 5311BE7994532402E965B7AFCFC1843D6C8DC16F Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 10 de setembro de 2025 às 10:07
Assinante: THIAGO JOSE PIMENTA ALVES Matrícula: PRCP3142254
Hash da assinatura: 2CF8A29D769AC10C02076559FF486387E3E299FF Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 10 de setembro de 2025 às 09:51
Assinante: LUIZA HELENA PINTO Matrícula: PRCP03177198
Hash da assinatura: 07EF3334F19A660DCFD77A96A295DE23136BA4B2 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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