 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

PROCESSO N° 31.00529492/2025-07	CADASTRO SMMA N° 31.00529492/2025-07	COMPETÊNCIA Originária
ENDEREÇO Rua Sebastião Menezes Silva. Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, Quarteirão 054, Zona Fiscal 304, Bairro Ouro Preto, CP 174002N, Regional Pampulha, Belo Horizonte.		
REFERÊNCIA Intervenção em Área de Relevância Ambiental – ADE de Interesse Ambiental		
EMPREENDEDOR: Incorporação Solarium SPE Ltda		
PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL LEGAL Incorporação Solarium SPE Ltda	RESPONSÁVEIS TÉCNICOS Roberta Cordeiro Rossi Silva Borges (CAUA676284) – projeto arquitetônico; Fernando Costa Ude (CREA MG109038/D) – elaboração do projeto de terraplenagem; José Bartolomeu de Souza Rocha (CREA MG 73329D) – laudo geotécnico, levantamento planialtimétrico, execução de terraplenagem, muros e edificação; Fábio Junio Dornelas (CREA MG96415/D) – levantamento arbóreo.	
Etapa Solicitação de Autorização para intervenção em ARA - 2ª análise		

1. INTRODUÇÃO

Este parecer analisa os projetos e os estudos relacionados à intervenção em Área de Relevância Ambiental (ARA), classificada como ADE de Interesse Ambiental. A intervenção se faz necessária para a implantação de empreendimento residencial multifamiliar em terreno situado na Rua Sebastião Menezes Silva, Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, Quarteirão 054, Zona Fiscal 304, Bairro Ouro Preto, CP 174002N, Regional Pampulha, Belo Horizonte.

A base legal da presente análise, para além do Plano Diretor do Município de Belo Horizonte (Lei Municipal 11.181/19), Decreto Municipal 17.274/20; Deliberação Normativa COMAM 008/92; Portarias Conjuntas SMMA/SMPU 008/20 e 009/20.

2. HISTÓRICO

07/07/2025: Empreendedor protocola requerimento nº 31.00529492/2025-07, solicitando autorização para intervenção em Área de Relevância Ambiental – ARA.

3. LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

O terreno onde se pretende implantar o empreendimento se localiza na Rua Sebastião Menezes Silva, Lotes 01 a 08, Quarteirão 054, Zona Fiscal 304, Bairro Ouro Preto, CP 174002N, Regional Pampulha.

De acordo com informações da IBED e memorial descritivo, o terreno possui 4.809,00 m² de área e está integralmente contido no zoneamento Ocupação Moderada - 2 (OM-2), incidindo também ADE de Interesse Ambiental, ADE Bacia da Pampulha e ADE Mirantes (Engenho Nogueira – Setor 2-B) (**Figura 1**).



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

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

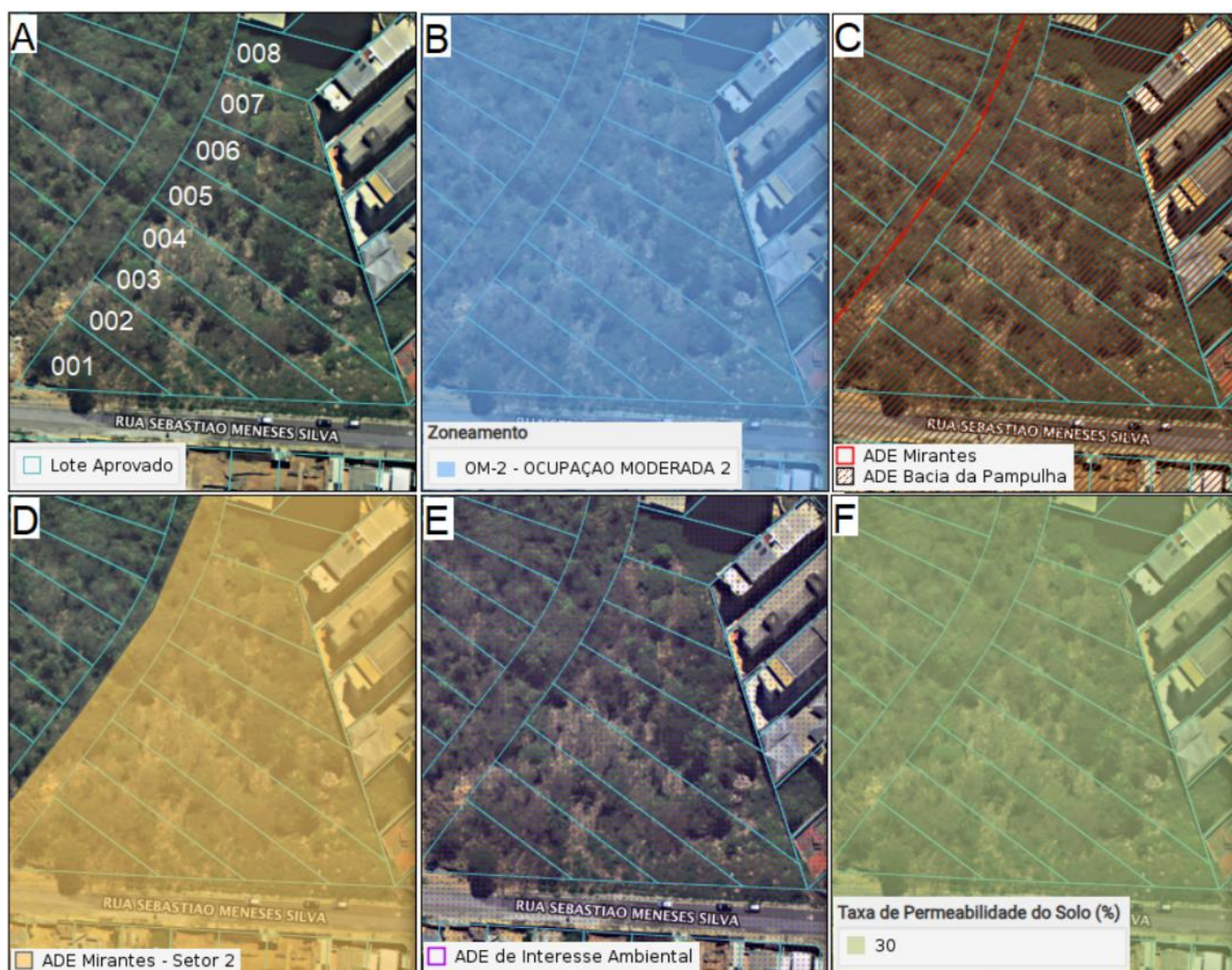


Figura 1: Em (A) identificação dos lotes 001 a 008 e inserção em área de (B) OM-2, em (C) ADE Bacia da Pampulha e ADE Mirantes, em (D) setor 2 da ADE Mirantes, em (E) ADE de Interesse Ambiental e em (F) região com taxa de permeabilidade mínima de 30%.

O terreno possui vegetação arbórea expressiva e espaço permeável que funciona como área de recarga da Bacia da Pampulha. Para ADE Bacia da Pampulha, o Plano Diretor de Belo Horizonte, Lei Municipal 11.181/2019, define:


“Art. 194 - A ADE Bacia da Pampulha tem como objetivo assegurar condições de recuperação e de preservação ambiental da área da bacia hidrográfica da Pampulha situada no Município.”

O Anexo XII deste mesmo Plano, também estabelece restrições e normas para movimentação de terra nessa ADE, exatamente por conta da sensibilidade hídrica da região da Pampulha. Há de se ressaltar que a região demanda áreas qualificadas de recarga e de proteção aos recursos superficiais e lençol freático para a manutenção sustentável da Bacia da Pampulha. O lençol freático, deve ser preservado e livre de qualquer exposição à contaminação:

“Na ADE Bacia da Pampulha:

a) é proibida a construção de níveis de edificação que atinjam o lençol freático, podendo haver fundações e reservatório que o alcancem;



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

b) a edificação que implique desaterro, corte ou ocupação abaixo do nível do terreno natural será obrigatoriamente precedida por sondagem que identifique a profundidade do lençol freático, de modo a evitar sua exposição e consequente contaminação.” (Nota 9 da Tabela 11 do Anexo I da Lei Municipal 11.181/2019).

Já para ADE de Interesse Ambiental, o Plano Diretor determina:

“Art. 185 - As ADEs de Interesse Ambiental são aquelas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, em decorrência da presença de atributos ambientais relevantes ou da necessidade de qualificação ambiental das unidades de vizinhança, a ser incentivada por meio de mecanismos previstos na legislação municipal.

§ 1º - São critérios para a identificação das ADEs de Interesse Ambiental a presença, em determinada porção do território, de um ou mais dos seguintes elementos:

I - cobertura vegetal relevante;

II - nascentes, cursos d’água, lagoas e represas;

III - lençol freático subaflorante, configurando ecossistema de brejo;

IV - expressivo contingente de quintais arborizados;

V - áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), vegetadas ou não;

VI - áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa ou cuja vegetação tenha sido suprimida ou submetida à degradação;

VII - áreas em que se quer preservar ou recuperar os atributos naturais existentes, em conciliação com a ocupação;

VIII - áreas onde se pretende estabelecer a manutenção de maiores taxas de permeabilidade vegetada e a vegetação de espaços públicos e privados para o arrefecimento da temperatura local e criação ou manutenção de atributos naturais ou paisagísticos;

IX - áreas em que a ocupação atual não possua atributos ambientais relevantes ou áreas em que se observe a escassez de áreas verdes e permeáveis, nas quais, em uma possível renovação da ocupação, deva ser garantida a criação e preservação de espaços vegetados;

X - áreas situadas em regiões com pouca permeabilidade do solo, nas quais, em uma possível renovação da ocupação, os lotes devem ser dotados de maior área permeável para auxílio na infiltração da água e controle do lançamento de efluentes no sistema público de drenagem, bem como de aumento de área vegetada.

§ 2º - As intervenções em ADE de Interesse Ambiental serão objeto de orientação prévia ao parcelamento e à ocupação pelo órgão municipal responsável pelas políticas de meio ambiente, que deverá indicar, se for o caso:


I - a localização da área permeável no terreno, bem como a necessidade de disponibilidade percentual adicional;

II - a necessidade de concentração em parte do terreno de todo o seu potencial construtivo;



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

III - as diretrizes para intervenção em área de preservação permanente;

IV - as áreas com movimentação de terra;

V - as árvores cuja supressão será admitida.

(Plano Diretor, Lei Municipal 11.181/2019, grifo nosso).

Neste sentido, destaca-se que a preservação da vegetação nativa é fundamental para a manutenção dos ecossistemas, proteção da biodiversidade, controle do clima e dos recursos hídricos, entre outros serviços ambientais essenciais.

4. ANÁLISE TÉCNICA

4.1. Documentação protocolada


A documentação protocolada pelo requerente no ticket nº 31.00529492/2025-07, referente à solicitação de intervenção em ARA consiste-se em:

- **Memorial descritivo**, elaborado pela arquiteta Roberta Cordeiro Rossi Silva Borges (CAU A67628-4);
- **Levantamento planialtimétrico** do imóvel, elaborado pelo engenheiro civil José Bartolomeu de Souza Rocha (CREA 73329/D);
- **Planta de ocupação**, elaborada pela arquiteta Roberta Cordeiro Rossi Silva Borges (CAU A67628-4);
- **Relatório fotográfico de árvores**, elaborado pelo engenheiro agrônomo Fábio Júnio Dornelas (CREA MG: 96.415/D);
- **Planta do levantamento arbóreo**, elaborada pelo engenheiro agrônomo Fábio Júnio Dornelas (CREA MG: 96.415/D);
- **Projeto de movimentação de terra (folha 02/02)**, elaborado pelo engenheiro agrimensor Fernando Costa Ude (CREA-MG 109038/D);
- **Laudo geotécnico**, elaborado pelo engenheiro civil José Bartolomeu de Souza Rocha (CREA 73329/D);
- **Planilha de dados de levantamento arbóreo**;
- **Carta de aceite emitida pela empresa** Incorporação Residencial Latour SPE Ltda referente ao empréstimo de 3977,87m³ de terra;
- **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº MG20243243120** do engenheiro civil José Bartolomeu de Souza Rocha referente à elaboração do laudo geotécnico e levantamento planialtimétrico;
- **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº MG20243170342** do engenheiro civil Fernando Costa Ude referente à elaboração do projeto de terraplenagem;
- **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº MG20243270319** do engenheiro agrônomo Fábio Júnio Dornelas referente ao levantamento arbóreo do imóvel;
- **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº MG20242674120** do engenheiro civil Renato Mendes Barrel referente à elaboração do projeto arquitetônico;



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** nº MG20243243120 do engenheiro civil José Bartolomeu de Souza Rocha referente à execução da obra, do projeto de terraplenagem, contenções e combate a incêndio.
- **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** nº 14616621 da arquiteta Roberta Cordeiro Rossi Silva Borges referente ao projeto arquitetônico do empreendimento;
- **Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal (DRAM)** referente à taxa de 'Elaboração de parecer técnico sobre empreendimento em área de preservação permanente ou zoneamento específico', no valor de R\$ 4.472,37 e **respectivo comprovante de pagamento**; OBS: Vencimento em 30/08/2024 (referente ao processo anterior).


A documentação complementar protocolada para atendimento das pendências elencadas no PT 2345/25 consiste-se nos seguintes arquivos:

- CARTA_ACEITE_PRO_DOMO_SOLARIUM_assinado.pdf
- 01 PRANCHA - AREA OCUPAÇÃO.pdf
- 01 PRANCHA - AREAS PERMEAVEIS.pdf
- 01 PRANCHA-SUPRESSÃO ARBÓREA (1).pdf
- 6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL ALA ENG (2).pdf
- 074-PRODOMO_OURO PRETO-EP-R06-IMPLANTAÇÃO_R00 (1).pdf
- 074-PRODOMO_OURO PRETO-EP-R06-TIPO_R00.pdf
- ART - LEVANTAMENTO ARBÓREO - SOLARIUM.pdf
- ART de Laudo Geotecnico.pdf
- ART Topografia-OURO_PRETO-02-2026_assinado.pdf
- ART-OURO_PRETO-04-2026_assinado.pdf
- ART_SPT 181 26_SOLARIUM_SOLOS GEO SONDA_260410_123218.pdf
- Azimute-Pro.pdf
- Azimute-Projeto_T.pdf
- AZIMUTE_Pro_Domo - Ouro_Preto_BH - 01-2026_Declividades.pdf
- CNH JOSÉ MÁRCIO (2).pdf
- CNPJ ALA ENGENHARIA.pdf
- CONTRATO DE ARRENDAMENTO (2).pdf
- DADOS BRUTOS - SOLARIUM.xlsx
- DRAM_SOLARIUM_ANALISE PARA MOVIMENTACAO DE TERRA, ATERRO, DESATERRO E BOTA-FORA.pdf
- DRAM_SOLARIUM_ELABORACAO DE PT EMPREENDIMENTO EM APP OU ZONEAMENTO ESPECIFICO.pdf
- furos sondagem.pdf
- Guia- Autorização de Tráfego- Solarium- Pro Domo.pdf
- LEVANTAMENTO ARBÓREO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL - SOLARIUM - Assinado.pdf
- LICENÇA AMBIENTAL SABARÁ (2).pdf
- LOCALIZAÇÃO DAS ÁRVORES - SOLARIUM.kml



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- Memorial descritivo arquitetônico.pdf
- Ofício_-Detalhamento_do_historico_e_levantamento_de_alternativa-alocacao_do_emprego_29_assinado.pdf
- ORTOFOTO.tif
- Plani_AZIMUTE_Pro_Domo - Ouro_Preto_BH - 01-2026.pdf
- Planilha_de_Volume.pdf
- PREF MUNIC.BHTE.pdf
- prefeitura bh r\$ 1.923,60.pdf
- prefeitura bh r\$ 4.051,53.pdf
- Relatorio - ART_-OURO_PRETO-_04-2026_assinado.pdf
- Requerimento- Autorização de Tráfego- Solarium- Pro Domo.pdf
- RRT PROJETO ARQUITETÔNICO.pdf
- RT_SPT 181 26_SOLARIUM_OURO PRETO_SOLOS GEO SONDA.pdf
- Solarium_Laudo Geotécnico_REV.01.pdf

Foram enviados, ainda, por email e posteriormente anexados ao processo, os seguintes arquivos:

- AREA INTERVENÇÃO EM MATA ATLANTICA_ESTAGIO MEDIO.pdf
- DADOS BRUTOS - SOLARIUM-R02-.xlsx
- DECLARAÇÃO SOBRE INEXISTÊNCIA DE RISCO ESPÇIMES AMEAÇADAS.pdf
- DECLAR_2.PDF
- OFICIO DESTINAÇÃO MADEIRA INDIVIDUOS SUPRIMIDOS_prot 1o processo.pdf
- OFICIO_QUANTO_A_PENDENCIA_4_assinado.pdf

4.2. Caracterização do empreendimento

Conforme apresentado no parecer de 1ª análise, a proposta anteriormente avaliada consistia na implantação de edifício residencial multifamiliar com área construída total de 10.292,49 m², distribuída em 17 pavimentos e 104 unidades habitacionais.

A documentação complementar protocolada apresentou nova proposta, com alteração significativa da implantação no terreno. A área de projeção da edificação foi deslocada para a porção sul, em direção à Rua Sebastião Menezes Silva (**Figura 2**). Tal alteração resultou em nova configuração das áreas edificadas e impermeabilizadas, do projeto de terraplenagem e das áreas sujeitas à supressão arbórea.

Na nova proposta, o empreendimento possui área bruta total construída de aproximadamente 10.300,00 m², distribuída em 18 pavimentos, além de cobertura técnica, e contempla 112 unidades habitacionais do tipo dois quartos com suíte, com área aproximada de 53 m² cada. A área de projeção da edificação é de 1.122,45 m², correspondente a 23,34% da área do terreno; a área impermeável é de 1.342,13 m², equivalente a 27,91%; e a área permeável proposta é de 3.466,87 m², correspondente a 72,09% da área do terreno. A **figura 3** apresenta as perspectivas 3D do projeto.



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

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

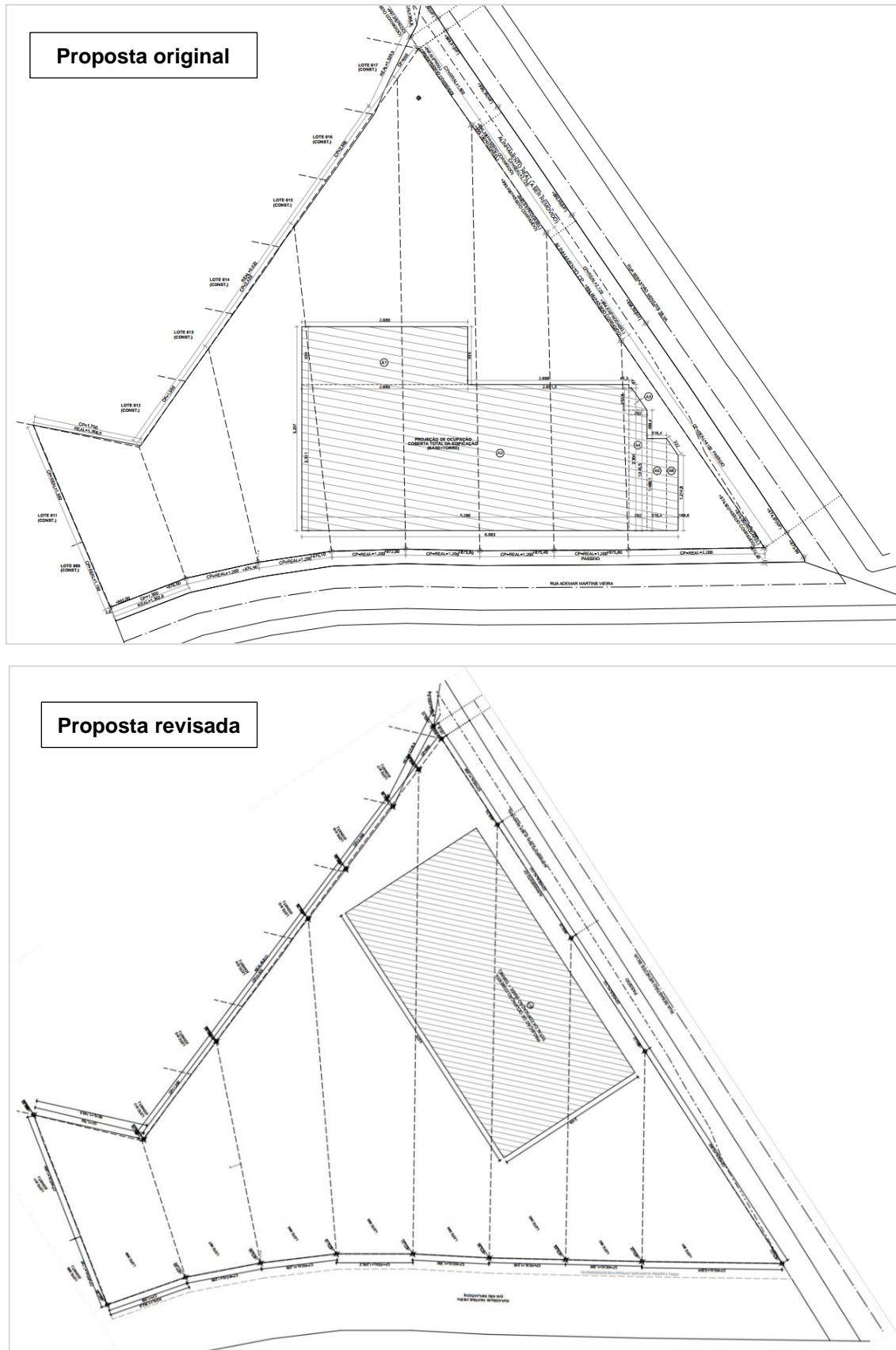


Figura 2: Comparativo entre a planta de ocupação original e a planta de ocupação revisada, evidenciando a alteração da localização da área de implantação da edificação no terreno.





Figura 3 – Perspectivas da implantação proposta para o empreendimento. Fonte: “074-PRODOMO_OURO PRETO-EP-R06-IMPLANTAÇÃO_R00 (1).pdf”.

4.3. Vegetação

Em 24/06/2025, foi emitido o parecer técnico 1463/25, que tratava de recurso apresentado pelo empreendedor referente ao indeferimento da solicitação de autorização para intervenção em ARA no terreno em questão, com projeto anterior que previa a supressão de 189 indivíduos arbóreos. Posteriormente foi apresentado um projeto, objeto do parecer técnico 2345/25, em que havia sido solicitada a supressão de 124 dos 265 indivíduos arbóreos do terreno, incluindo sete ipês-amarelos e cinco guatambus, além da proposta de manutenção de árvores em local que provavelmente ocorreria atividades de terraplenagem. O projeto não havia considerado as áreas de relevância para conservação indicadas no parecer técnico 1463/25 e poderia descaracterizar o, até então, possível fragmento de mata atlântica.

A proposta atual, enviada em resposta ao parecer técnico 2345/25, reduziu o número de árvores objeto de supressão. Foi apresentado um novo estudo botânico, conforme solicitado pela SMMA, com caracterização da vegetação. O estudo identificou as seguintes áreas no lote: floresta estacional semidecidual em estágio médio de regeneração (3.717 m²), áreas degradadas (polígonos somam 1.370 m²) e leucenal (polígonos somam 346 m²). O estudo foi conduzido pela Bióloga Mayara Correa da Silva, com registro CRBio 093139-04/D. Para o estudo apresentado, foi emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica n° 20261000100777, que foi verificada quanto a sua validade.

Como já relatado em documentos anteriores, a vegetação do terreno é composta majoritariamente por árvores de espécies nativas da mata atlântica, incluindo espécies protegidas por legislação e constantes em listas oficiais de espécies ameaçadas. Também apresenta áreas com vegetação invasora (leucenas) e degradadas, abundante em capim e herbáceas.



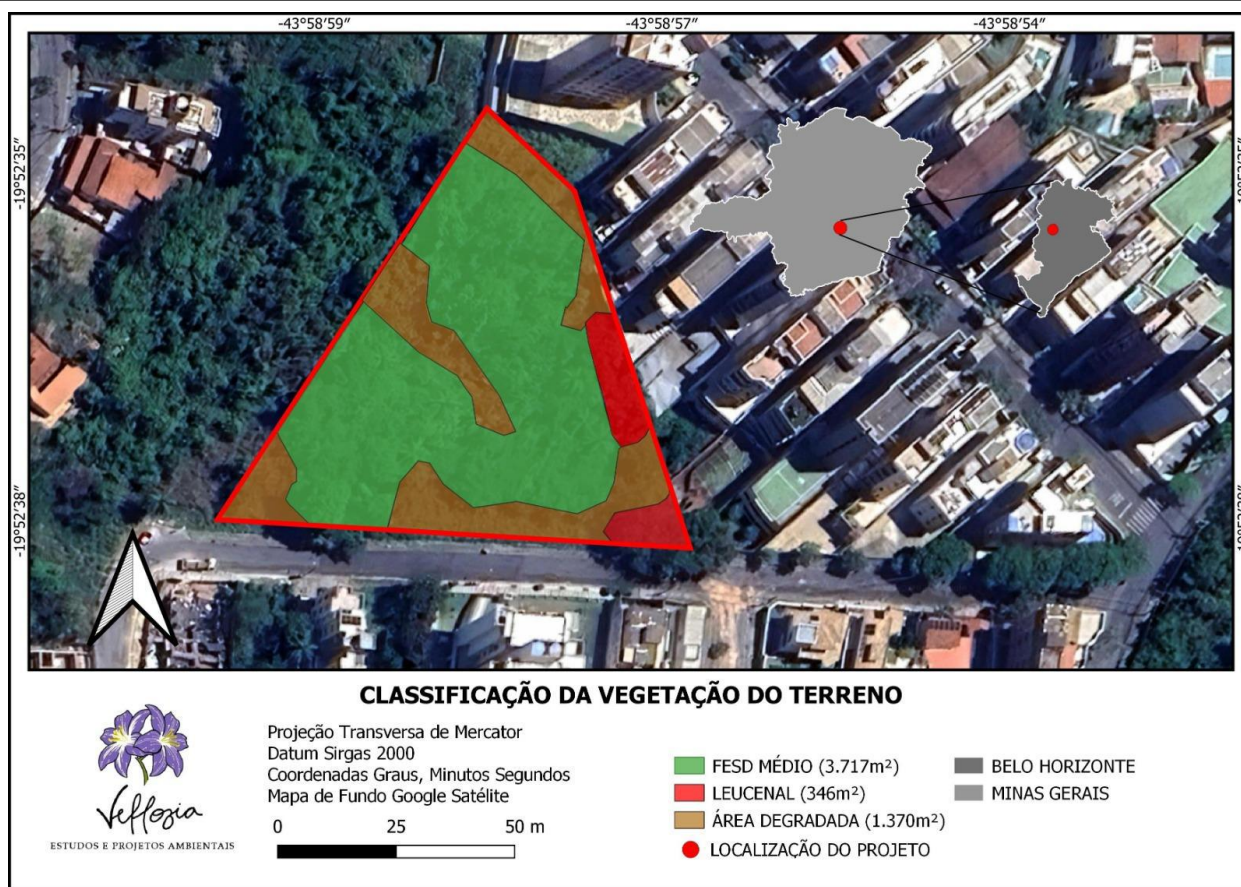


Figura 4. Classificação da vegetação do terreno. Disponível no arquivo “LEVANTAMENTO ARBÓREO E CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL - SOLARIUM - Assinado.pdf”.

Diante da confirmação de existência de fragmento de mata atlântica secundária em estágio médio de regeneração, a proposta de supressão será avaliada nos termos da Lei da Mata Atlântica (Lei 11.428/06) e Decreto Estadual 47.749/19, complementada com a legislação municipal pertinente (DN COMAM 67/10).

4.3.1. Supressão de vegetação

Foi proposta a supressão de 74 árvores no novo projeto. Das 74, 34 são de espécies invasoras (leucenas) e 10 são árvores mortas ou sem material para identificação. Assim, a nova proposta prevê a supressão de 30 árvores nativas, uma redução significativa frente ao primeiro projeto, que previa a supressão de mais de 140 árvores nativas.

A lista de árvores com supressão solicitada é exibida a seguir.

Tabela 1. Árvores indicadas para supressão. Adaptado do arquivo “DADOS BRUTOS - SOLARIUM-R02-.xlsx”.

Número	Fuste	Nome Popular	Nome Científico	Família	Origem	Proteção Legal	DAP (cm)	Altura (m)	Volume (m ³)	Estado Fitossanitário	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
101	1	Cambotá branco	<i>Matayba guianensis</i>	Sapindaceae	Nativa	Não	1.7	2.0	0.0004	Bom	Suprimir	Edificação
107	1	Louro	<i>Cordia trichotoma</i>	Cordiaceae	Nativa	Não	12.7	7.0	0.0556	Bom	Suprimir	Edificação
108	1	Amendoim bravo	<i>Platypodium elegans</i>		Nativa	Não	13.4	6.0	0.0504	Bom	Suprimir	Edificação






Número	Fuste	Nome Popular	Nome Científico	Família	Origem	Proteção Legal	DAP (cm)	Altura (m)	Volume (m³)	Estado Fitossanitário	SITUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
110	1	Amendoim bravo	<i>Platypodium elegans</i>	Fabaceae	Nativa	Não	19.1	8.0	0.1301	Bom	Suprimir	Edificação
113	1	Louro	<i>Cordia trichotoma</i>	Cordiaceae	Nativa	Não	25.2	12.5	0.3512	Bom	Suprimir	Edificação
114	1	Pente de macaco	<i>Apeiba tibourbou</i>	Malvaceae	Nativa	Não	33.6	10.0	0.4422	Bom	Suprimir	Edificação
117	1	Cambotá	<i>Cupania vernalis</i>	Sapindaceae	Nativa	Não	2.3	2.0	0.0007	Bom	Suprimir	Edificação
118	1	Embiruçu	<i>Pseudobombax tomentosum</i>	Malvaceae	Nativa	Não	39.5	9.0	0.5150	Bom	Suprimir	Edificação
119	1	Macaúba	<i>Acrocomia aculeata</i>	Arecaceae	Nativa	Não	27.9	10.5	0.3402	Bom	Suprimir	Edificação
120	1	Macaúba	<i>Acrocomia aculeata</i>	Arecaceae	Nativa	Não	27.1	10.5	0.3232	Bom	Suprimir	Edificação
121	1	Ipê branco	<i>Tabebuia roseoalba</i>	Bignoniaceae	Nativa	Não	18.8	6.0	0.0901	Bom	Suprimir	Edificação
125	1	Albizia	<i>Albizia polycephala</i>	Fabaceae	Nativa	Não	10.2	3.0	0.0141	Bom	Suprimir	Edificação
126	1	Araticum da mata	<i>Annona sylvatica</i>	Annonaceae	Nativa	Não	6.4	6.0	0.0142	Bom	Suprimir	Edificação
127	1	Albizia	<i>Albizia polycephala</i>	Fabaceae	Nativa	Não	8.1	6.0	0.0215	Bom	Suprimir	Edificação
206	1	Sapuvá	<i>Machaerium stipitatum</i>	Fabaceae	Nativa	Não	18.8	12.0	0.2025	Bom	Suprimir	Edificação
208	1	Açoita cavalo graúdo	<i>Luehea grandiflora</i>	Malvaceae	Nativa	Não	16.7	7.0	0.0881	Bom	Suprimir	Edificação
209	1	Macaúba	<i>Acrocomia aculeata</i>	Arecaceae	Nativa	Não	27.4	15.0	0.5002	Bom	Suprimir	Edificação
210	1	Açoita cavalo graúdo	<i>Luehea grandiflora</i>	Malvaceae	Nativa	Não	14.5	4.0	0.0361	Bom	Suprimir	Edificação
211	1	Embiruçu	<i>Pseudobombax tomentosum</i>	Malvaceae	Nativa	Não	33.4	16.5	0.7862	Bom	Suprimir	Edificação
212	1	Amendoim bravo	<i>Platypodium elegans</i>	Fabaceae	Nativa	Não	27.9	12.0	0.3977	Bom	Suprimir	Edificação
214	1	Guapuruvu	<i>Aspidosperma olivaceum</i>	Apocynaceae	Nativa	Não	19.4	13.0	0.2354	Bom	Suprimir	Edificação
215	1	Macaúba	<i>Acrocomia aculeata</i>	Arecaceae	Nativa	Não	32.8	13.0	0.5758	Bom	Suprimir	Edificação
216	1	Amendoim bravo	<i>Platypodium elegans</i>	Fabaceae	Nativa	Não	21.9	8.0	0.1635	Bom	Suprimir	Edificação
217	1	Fruta de pombo	<i>Erythroxylum deciduum</i>	Erythroxylaceae	Nativa	Não	14.0	7.0	0.0654	Bom	Suprimir	Edificação
218	1	Ipê amarelo da mata	<i>Handroanthus serratifolius</i>	Bignoniaceae	Nativa	Sim - Lei Estadual nº 20.308/2012	11.5	6.5	0.0426	Bom	Suprimir	Edificação
221	1	Sapuvá	<i>Machaerium stipitatum</i>	Fabaceae	Nativa	Não	15.6	8.0	0.0918	Bom	Suprimir	Edificação
222	1	Louro	<i>Cordia trichotoma</i>	Cordiaceae	Nativa	Não	16.3	10.5	0.1360	Bom	Suprimir	Edificação
223	1	Louro	<i>Cordia trichotoma</i>	Cordiaceae	Nativa	Não	18.5	13.0	0.2160	Bom	Suprimir	Edificação
224	1	Amendoim bravo	<i>Platypodium elegans</i>	Fabaceae	Nativa	Não	25.4	11.5	0.3227	Bom	Suprimir	Edificação
225	1	Mutamba	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Malvaceae	Nativa	Não	3.8	3.0	0.0026	Bom	Suprimir	Edificação

A área de supressão engloba o leucenal, área degradada e área de floresta estacional semidecidual. O total da área de mata atlântica a ser suprimida é de 811,35 m². A lei da mata atlântica dispõe que:

Art. 11. O corte e a supressão de vegetação primária ou nos estágios avançado e médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica ficam vedados quando:



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

I - a vegetação:

- a) abrigar espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção, em território nacional ou em âmbito estadual, assim declaradas pela União ou pelos Estados, e a intervenção ou o parcelamento puserem em risco a sobrevivência dessas espécies;*
- b) exercer a função de proteção de mananciais ou de prevenção e controle de erosão;*
- c) formar corredores entre remanescentes de vegetação primária ou secundária em estágio avançado de regeneração;*
- d) proteger o entorno das unidades de conservação; ou*
- e) possuir excepcional valor paisagístico, reconhecido pelos órgãos executivos competentes do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;*

II - o proprietário ou posseiro não cumprir os dispositivos da legislação ambiental, em especial as exigências da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, no que respeita às Áreas de Preservação Permanente e à Reserva Legal.

Parágrafo único. Verificada a ocorrência do previsto na alínea a do inciso I deste artigo, os órgãos competentes do Poder Executivo adotarão as medidas necessárias para proteger as espécies da flora e da fauna silvestres ameaçadas de extinção caso existam fatores que o exijam, ou fomentarão e apoiarão as ações e os proprietários de áreas que estejam mantendo ou sustentando a sobrevivência dessas espécies.

Art. 12. Os novos empreendimentos que impliquem o corte ou a supressão de vegetação do Bioma Mata Atlântica deverão ser implantados preferencialmente em áreas já substancialmente alteradas ou degradadas.

(...)

Art. 17. O corte ou a supressão de vegetação primária ou secundária nos estágios médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, autorizados por esta Lei, ficam condicionados à compensação ambiental, na forma da destinação de área equivalente à extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica, e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31, ambos desta Lei, em áreas localizadas no mesmo Município ou região metropolitana.


§ 1º Verificada pelo órgão ambiental a impossibilidade da compensação ambiental prevista no caput deste artigo, será exigida a reposição florestal, com espécies nativas, em área equivalente à desmatada, na mesma bacia hidrográfica, sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica.

§ 2º A compensação ambiental a que se refere este artigo não se aplica aos casos previstos no inciso III do art. 23 desta Lei ou de corte ou supressão ilegais.

(...)

Art. 31. Nas regiões metropolitanas e áreas urbanas, assim consideradas em lei, o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer edificação em área de vegetação secundária, em estágio médio de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, devem obedecer ao disposto no Plano Diretor do Município e demais normas aplicáveis, e dependerão de prévia autorização do órgão estadual competente, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

§ 1º Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

§ 2º Nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração fica condicionada à manutenção de vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

Diante da legislação federal, observa-se que o empreendedor cumpre o disposto no artigo 31, relativo a preservação de pelo menos 30% do fragmento. Além disso, ela define que a compensação deve ocorrer no mesmo município que ocorrer a supressão. O empreendedor enviou declaração de profissional habilitado alegando que não há alternativa técnica ou locacional para o empreendimento, requisitada pela legislação federal para autorização da supressão.

Já o Decreto Estadual 47.749/19, estabelece que:

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

Art. 49 – Para fins de cumprimento do disposto no art. 17 e no inciso II do art. 32 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, o empreendedor deverá, respeitada a proporção estabelecida no art. 48, optar, isolada ou conjuntamente, por:

I – destinar área, para conservação, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica de rio federal, sempre que possível na mesma sub-bacia hidrográfica e, nos casos previstos nos arts. 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428, de 2006, em áreas localizadas no mesmo município ou região metropolitana, em ambos os casos inserida nos limites geográficos do Bioma Mata Atlântica;


II – destinar ao Poder Público, área no interior de Unidade de Conservação de domínio público, pendente de regularização fundiária, inserida nos limites geográficos do bioma Mata Atlântica, independente de possuir as mesmas características ecológicas, desde que localizada na mesma bacia hidrográfica de rio federal, no Estado de Minas Gerais e, sempre que possível, na mesma sub-bacia hidrográfica, observando-se, ainda, a obrigatoriedade da área possuir vegetação nativa característica do Bioma Mata Atlântica, independentemente de seu estágio de regeneração.

§ 1º – Demonstrada a inexistência de área que atenda aos requisitos previstos nos incisos I e II, o empreendedor deverá efetuar a recuperação florestal, com espécies nativas, na proporção de duas vezes a área suprimida, na mesma bacia hidrográfica de rio federal, sempre que possível na mesma sub-bacia hidrográfica.

§ 2º – A execução da recuperação florestal de que trata o § 1º deverá seguir as diretrizes definidas em projeto técnico, elaborado por profissional habilitado, contemplando metodologia que garanta o restabelecimento de índices de diversidade florística compatíveis com os estágios de regeneração da área desmatada.

§ 3º – Na hipótese prevista no inciso II do caput, poderão ser aceitas propostas conjuntas de empreendedores que tenham áreas a compensar inferiores à fração mínima de parcelamento, desde que respeitados os parâmetros legais e atendidas as condições do licenciamento.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

§ 4º – Nas propostas conjuntas a que se refere o § 3º, todos os empreendedores deverão constar como proprietários no registro do imóvel a ser doado e deverão ser gravados à margem da matrícula todos os processos de intervenção objetos da compensação.

Dessa forma, a compensação pela norma estadual seria uma área de 1.622,70 m², que deve se localizar no mesmo município ou região metropolitana.

Já a Deliberação Normativa COMAM n° 67/10, estabelece que:

Art. 2º - A compensação ambiental por supressão de árvores e demais formas de vegetação deverão ser realizadas, através do plantio de novas árvores.

§ 1º – O plantio de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer, prioritariamente, em logradouros públicos ou em espaços livres de uso público ou áreas similares. (Redação dada pela DN COMAM n° 96)

§ 2º – No caso de melhor atendimento ao interesse público e a critério do Município, poderá o plantio ocorrer dentro dos limites da área do empreendimento, mediante condições e procedimentos especiais a serem definidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente. (Redação dada pela DN COMAM n° 96)

§ 3º – Os plantios deverão ser feitos em conformidade com as normas legais específicas vigentes, contemplando todos os elementos necessários e adequados ao bom desenvolvimento da planta, tais como qualidade da muda, mão de obra, abertura da cova, adubação e tutoramento, dentre outros. (Redação dada pela DN COMAM n° 96)

§ 4º – Ficam estabelecidos os seguintes critérios relativos à quantidade de mudas a serem plantadas: (Incluído pela DN COMAM n° 96)

I – Para a supressão de árvores dispostas de forma isolada ou em pequenos grupos:

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.

II – Para a supressão de vegetação que constitua formação florestal natural ou em regeneração, deverão ser adotados os critérios estabelecidos no inciso I deste parágrafo, acrescidos do plantio de mais uma muda de árvore para cada 50 m² de área afetada, nessas condições.

III – Para a supressão de vegetação que constitua formação natural ou em regeneração não florestal, tais como campo de altitude ou campo cerrado, deverá ocorrer o plantio de cinco mudas de árvore para cada 50 m² de área afetada, nessas condições.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

§ 5º – Nos casos dos itens “b”, “d” e “f” do inciso I do parágrafo anterior, deverão também ser observadas as demais condições previstas na legislação estadual e federal vigente. (Incluído pela DN COMAM nº 96)

§ 6º – Fica dispensada da compensação ambiental de que trata o caput deste artigo a supressão de plantas de caráter ruderal e invasor, tais como a leucena (*Leucaena leucocephala* (Lam.) de Wit) e o ipê de jardim (*Tecoma stans* (L.) Juss. ex. Kunth), dentre outras de igual comportamento, identificado mediante Parecer Técnico. (Redação dada pela DN COMAM N 95).


Categoria das espécies vegetais	Distribuição das espécies a serem suprimidas por classe de altura (m)			Compensação segundo DN COMAM 67/10, DN COMAM 95/19 e DE 47.749/19			Total a ser compensado
	0 -3	3 -9	>9	0 -3	3 -9	>9	
Ameaçadas de extinção	0	0	0	0	0	0	0
Imunes ao corte (ipês e pequis)	0	1	0	0	6	0	6
Passíveis de compensação (nativas e exóticas não ruderais)	4	12	13	8	48	78	134
Exóticas ruderais (leucenas e ipês de jardim)	1	11	22	0	0	0	0
Morta	2	6	2	0	0	0	0
Total	7	30	37	8	54	78	140

Somando à compensação calculada uma árvore a cada 50 m² de fragmento a ser desmatado, a compensação pela norma municipal fica em 156 mudas a serem plantadas. Considerando que os projetos de recuperação florestal devem adotar um espaçamento de plantio máximo de 3 x 3 m nos termos exigidos por esta SMMA, a área de compensação pela norma estadual se torna mais restritiva, com o plantio de 180 mudas (1.622,70 m² dividido por 9 – espaçamento 3 x 3).

Dessa forma, a compensação ambiental pela supressão de mata atlântica fica definida na recuperação de 1.622,70 m² de área com as mesmas características da que será desmatada (floresta estacional semidecidual), equivalente ao plantio de 180 mudas de espécies nativas da mata atlântica, a serem plantadas no município ou região metropolitana. Das 180 mudas, pelo menos cinco devem ser de ipê-amarelo e monitorados por 5 anos, em atendimento a Lei Estadual 9.743/1988.

O empreendedor deve entrar em contato com a DPEA/SMMA para definição do(s) local(is) a ser(em) recuperado(s), que devem somar 1.622,70 m². Após a definição das áreas, deve ser apresentado um



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA) para aprovação da SMMA, seguindo o termo de referência disponibilizado no endereço eletrônico¹.

O empreendedor deve apresentar, ainda, um plano de afugentamento e resgate de fauna, antes de obter a autorização para supressão. O plano deve seguir o disposto no termo de referência disponibilizado no site da SMMA. Após a supressão, deve ser enviado o relatório com as atividades executadas, conforme previsto no plano.

4.3.2. Destinação do material lenhoso

Dentre as árvores a serem suprimidas estão algumas de espécies nativas, as quais incidem restrições quanto ao uso da madeira proveniente. De acordo com o Decreto Estadual nº 47.749 de 11/11/2019:

“Art. 21 – Será dado aproveitamento socioeconômico e ambiental a produto florestal cortado, colhido ou extraído, e a seus resíduos, oriundo de intervenção ambiental autorizada.

§ 1º – O aproveitamento de produtos, subprodutos e resíduos florestais oriundos de intervenção ambiental autorizada no Estado poderá ser feito:

I – na mesma propriedade na qual a intervenção ambiental foi autorizada, de todas as formas previstas nos incisos XX e XXIX do art. 2º, admitida a incorporação ao solo dos produtos florestais in natura;

II – como comercialização de produtos e subprodutos a terceiros;

III – como doação de produtos e subprodutos a terceiros.

§ 2º – A forma de aproveitamento de produtos, subprodutos e resíduos florestais a que se refere o §1º deverá ser informado no pedido de autorização para intervenção ambiental, para aprovação, fiscalização e monitoramento pelo órgão ambiental competente.

§ 3º – No caso de obras realizadas por entidades da Administração Pública direta ou indireta estadual, a incorporação ao solo dos produtos florestais in natura poderá ocorrer em outras áreas afetadas pelo empreendimento que deu origem à autorização para intervenção ambiental.

Art. 22 – A madeira das árvores de espécies florestais nativas de uso nobre, definidas em ato normativo do IEF, não poderá ser convertida em lenha ou carvão, sendo vedada ainda a sua incorporação ao solo.”

Ainda, conforme a Resolução Conjunta SEMAD/IEF 3.102 de 2021:


“Art. 30 – Para fins de aplicação do art. 22 do Decreto nº 47.749, de 2019, entende-se por madeira de árvores de espécies florestais nativas de uso nobre a madeira proveniente de quaisquer espécies florestais nativas, aptas à serraria ou marcenaria, que permita seu aproveitamento na forma de madeira em toras na fase de extração.

Parágrafo único – Entende-se por tora as seções do tronco de uma árvore ou sua principal parte, com diâmetro superior a vinte centímetros e comprimento igual ou superior a duzentos e vinte centímetros, em formato cilíndrico e alongado.”

De acordo com a planilha de supressão apresentada, há indivíduos arbóreos que se enquadram nos critérios da legislação. Dessa forma, deve ser apresentado o plano de destinação adequada do material lenhoso proveniente de espécies nativas antes da emissão da autorização de supressão.

¹ Disponível em: https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_proj_recont_flora.pdf



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

O empreendedor apresentou uma proposta para a destinação da madeira oriunda da supressão arbórea na obra do edifício residencial, priorizando o reaproveitamento nobre, a economia circular e a responsabilidade social. Conforme o documento enviado, a madeira de maior qualidade será integrada ao próprio empreendimento, seja na fabricação de mobiliário e carpintaria para as áreas comuns do edifício ou na reutilização direta no canteiro de obras como escoras e formas de concretagem.

Para o material excedente que não for absorvido pela construção, o empreendedor propõe o fomento à comunidade por meio de doações para associações locais, escolas técnicas e projetos sociais, visando à capacitação profissional e à produção de itens de uso comunitário, além do incentivo a artesãos da região para a criação de peças utilitárias e artísticas. Por fim, as sobras restantes serão direcionadas a usinas especializadas para a geração de energia limpa via biomassa, garantindo o aproveitamento integral dos resíduos, aliado ao compromisso de realizar o plantio compensatório sob as diretrizes do órgão ambiental.

4.3.3. Taxa Florestal

A Taxa Florestal é uma contribuição parafiscal destinada à manutenção das atividades de fiscalização, policiamento e gestão da política florestal no âmbito do Estado, executadas pelo Instituto Estadual de Florestas (IEF). Essa taxa se fundamenta no Decreto nº 7.923/1964, na Lei Federal nº 4.771/1965 (antigo Código Florestal) e em convênio firmado entre o Governo Estadual e o Governo Federal, por meio do Ministério da Agricultura. Ela se refere às ações fiscalizadoras, administrativas, policiais e de estímulo atribuídas ao Estado, bem como à execução, pelo IEF, das medidas previstas na legislação florestal e de caça.

De acordo com a Lei Estadual 4.747/1968, ela incide sobre:

“Art. 59 – Sujeitam-se às incidências da Taxa Florestal os produtos e subprodutos de origem florestal.

§ 1º – São produtos florestais, para fins de incidência, a lenha, a madeira, as raízes e os produtos florestais não madeireiros indicados em regulamento.

§ 2º – Constituem subprodutos florestais o carvão vegetal e os resultantes da transformação de algum produto florestal por interferência do homem.”

Assim, para solicitação da autorização de intervenção em espécimes é necessário o pagamento da taxa florestal. O requerente deve utilizar o endereço eletrônico do IEF para gerar a guia de pagamento referente ao volume de material lenhoso a ser suprimido, estimado em 7,4709 m³ de madeira de floresta nativa e 13,4818 m³ de lenha de floresta nativa. A guia deve conter os volumes de lenha e madeira expressos corretamente.

4.3.4. Da possibilidade de criação de Reserva Particular Ecológica (RPE)

A RPE é uma modalidade de área protegida específica do Município de Belo Horizonte, criada e regulamentada pelas Leis Municipais 6.314 e 6.491, ambas de 1993, com o objetivo de estimular a preservação de áreas de propriedade particular de grande relevância sob o ponto de vista ambiental.

As RPEs são instituídas por iniciativas dos próprios proprietários dos imóveis, que podem requerer ao Executivo a transformação nesse tipo de reserva, por período mínimo de 20 anos, da totalidade ou de apenas parte das propriedades, com isenção proporcional de IPTU, uma vez identificados os valores ambiental e ecológico, conforme estabelecidos pelas referidas leis.



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

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

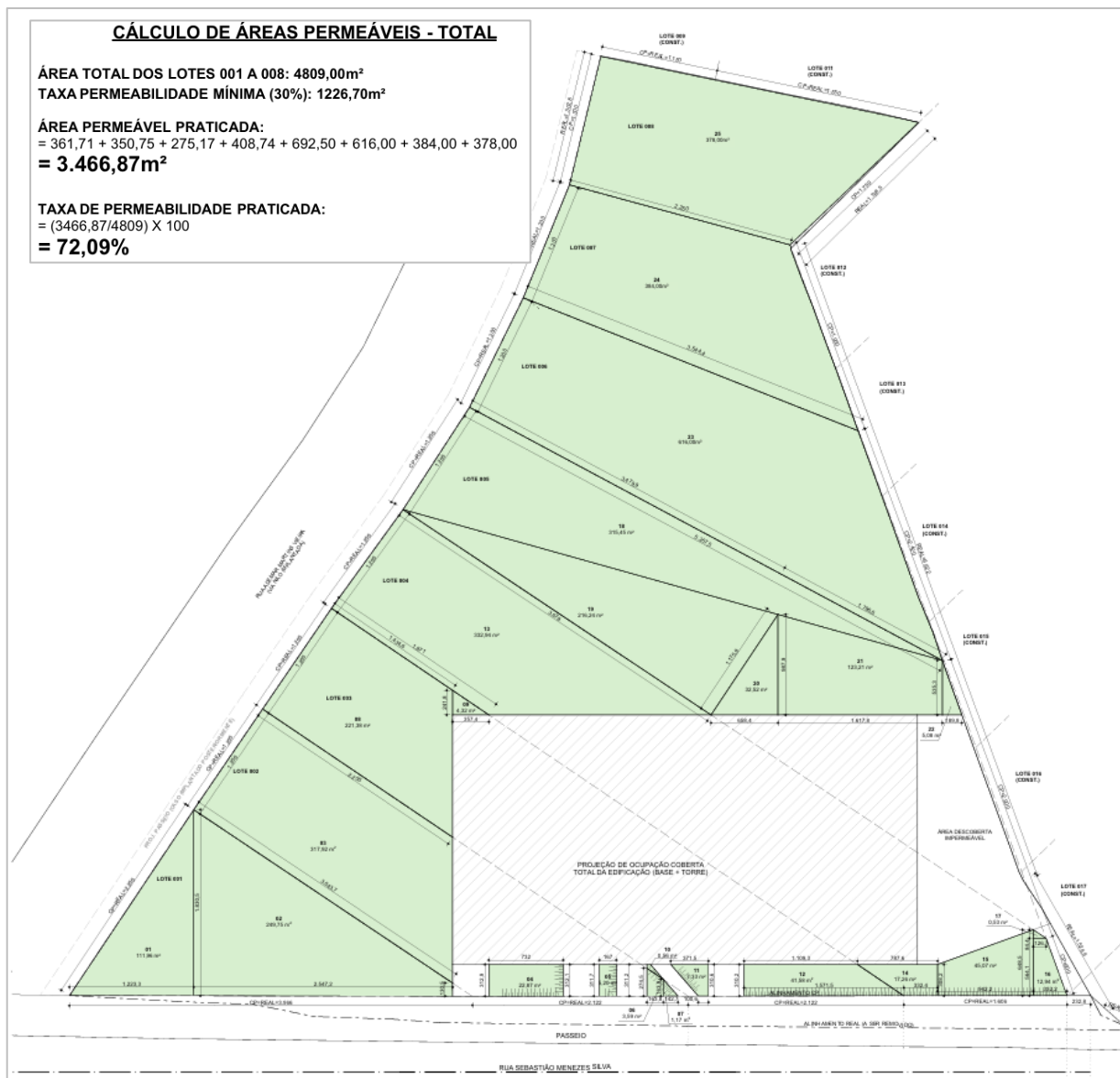


A Prefeitura de Belo Horizonte apoia as iniciativas dos particulares na ação conservacionista, tendo como carro-chefe as RPEs, objetivando principalmente a construção dos mosaicos, dos corredores de biodiversidade e demais formas que atendam às diferentes situações e demandas existentes no Município.

Mais informações podem ser obtidas no site da PBH².

4.4. Áreas permeáveis

Em atendimento à pendência III do parecer técnico de 1ª análise, foi apresentada planta de áreas permeáveis, elaborada pela arquiteta Roberta Cordeiro Rossi Silva Borges (CAU A67628-4), contendo a delimitação dos polígonos permeáveis, o dimensionamento individual em metros quadrados e a memória de cálculo por lote (**Figura 5**). A área permeável proposta totaliza 3.466,87 m², correspondente a 72,09% da área do terreno, distribuída conforme tabela 3.



² Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/meio-ambiente/reservas-particulares-ecologicas>




 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Figura 5 – Distribuição das áreas permeáveis do empreendimento. Fonte: Adaptado do arquivo “01 PRANCHA - AREAS PERMEAVEIS).pdf”.

Tabela 3 – Distribuição de áreas permeáveis por lote.

Lote	Área do lote (m ²)	Área permeável (m ²)	Taxa de permeabilidade (%)
001	363,00	361,71	99,64%
002	501,00	350,75	70,01%
003	711,00	275,17	38,70%
004	906,00	408,74	45,11%
005	950,00	692,50	72,89%
006	616,00	616,00	100,00%
007	384,00	384,00	100,00%
008	378,00	378,00	100,00%
Total	4.809,00	3.466,87	72,09%

Conforme informado, os polígonos localizados em áreas conformadas por terraplenagem possuem inclinação máxima de 12%, sendo os demais polígonos situados sobre terreno natural, sem conformação.

Em áreas de relevância ambiental, especialmente em áreas com fragmento de mata atlântica, a SMMA exige a manutenção ou plantio de pelo menos uma árvore a cada 50 m², de forma análoga a portaria conjunta SMMA/SMPU 008/20. Considerando a relevância ecológica do fragmento e a proteção especial dada pela Lei da Mata Atlântica, o empreendedor deve apresentar um projeto paisagístico que preserva o fragmento florestal e um plano de manejo para as áreas permeáveis do empreendimento, prevendo a remoção de espécies invasoras (rebrotas e novas plântulas de leucena, germinadas a partir do banco de sementes), por 5 anos, de forma a impedir a invasão por leucenas e outras exóticas.

4.5. Movimentação de terra

Conforme levantamento topográfico apresentado, elaborado por José Bartolomeu de Souza Rocha (CREA 73329/D, ART nº MG20243243120), o terreno destinado à implantação do empreendimento apresenta topografia acidentada, com cotas altimétricas variando de aproximadamente 872m até 896m, resultando em um desnível de cerca de 24 metros, com declividades variadas ao longo da área conforme observado pelas curvas de nível (**Figura 6**).

O mapa de declividades apresentado indica a predominância de trechos com inclinações superiores a 30%, incluindo áreas nas classes de 30% a 47% e superiores a 47% (**Figura 7**).



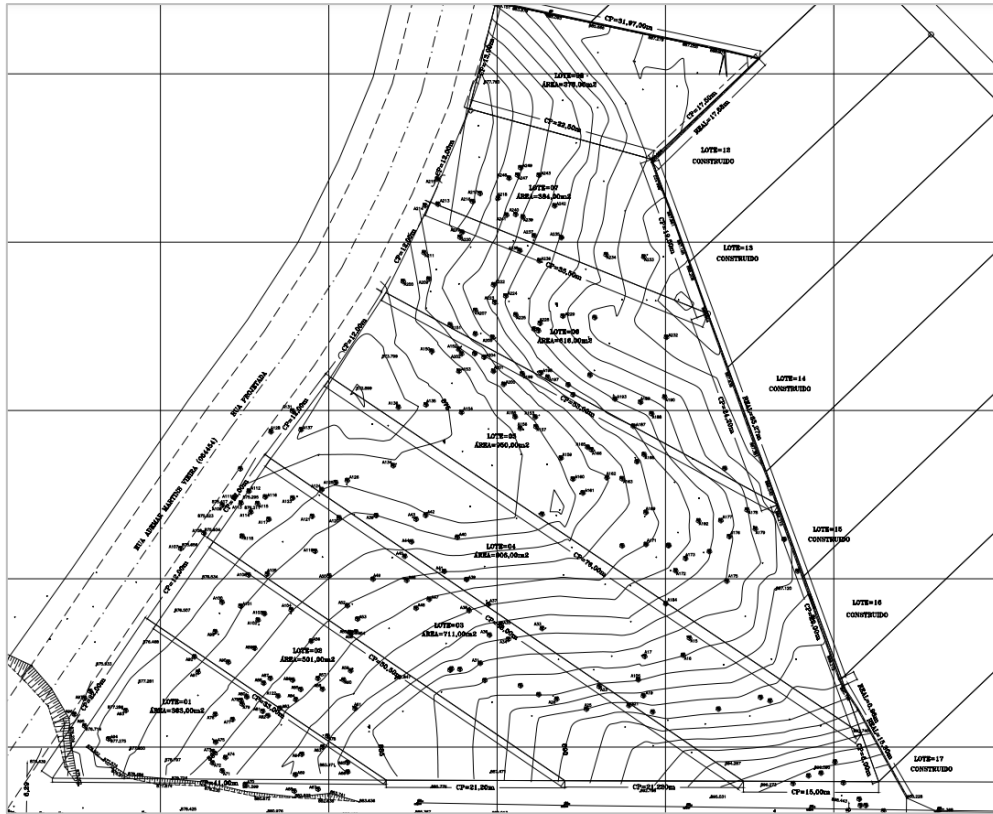


Figura 6: Levantamento topográfico do terreno. (Fonte: arquivo “LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO_COM E SEM ASSINATURA.pdf”).

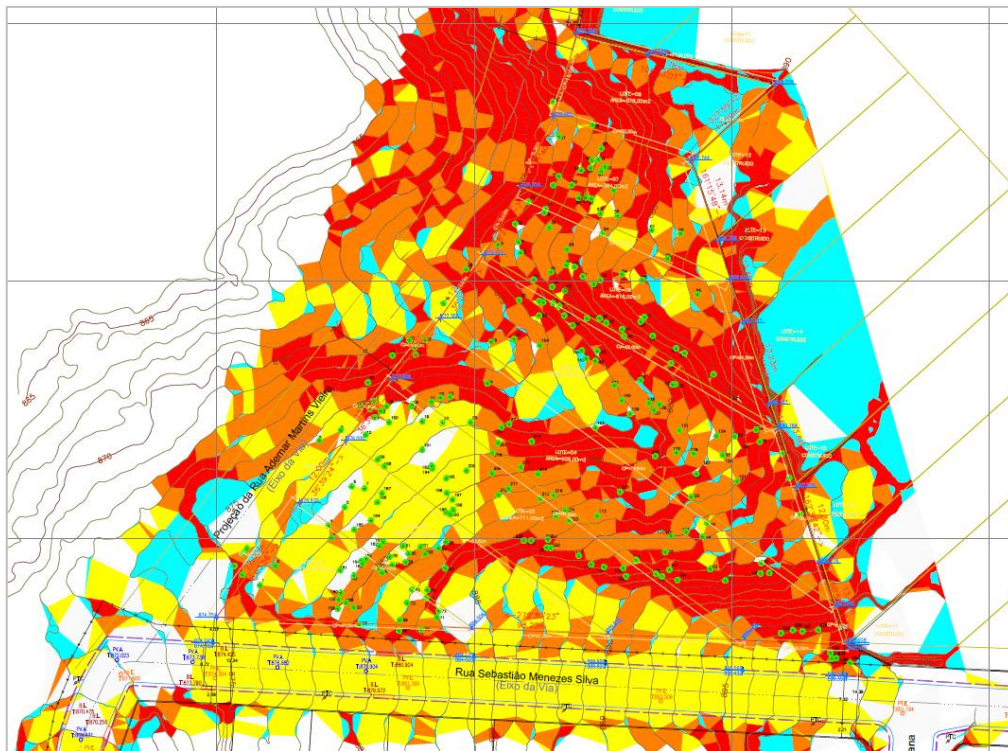



Figura 7: Mapa de declividades do terreno destinado à implantação do empreendimento. Fonte: arquivo “AZIMUTE_Pro_Domo - Ouro_Preto_BH - 01-2026_Declividades.pdf”.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Devido à revisão da proposta de implantação do empreendimento, foi apresentado novo projeto de movimentação de terra (Figura 8), elaborado pelo engenheiro agrimensor Fernando Costa Ude (CREA-MG 109038/D, ART nº MG20243170342).

O projeto prevê a conformação do terreno em um platô principal, na cota 884,25 m, e um platô menor, na cota 890,15 m, sendo a transição entre eles realizada por meio de talude e contenção de arrimo com altura máxima de 5,90 m (**Figura 8**). As seções são representadas nas Figuras 9 e 10.

Cabe destacar que a nova solução adota concepção de edificação parcialmente suspensa, na qual parte significativa da área sob a projeção da edificação permanece em terreno natural, sem conformação, sendo o desnível vencido por meio de estrutura suspensa, conforme visualizado nas perspectivas 3D da **figura 11**. Essa solução constitui aspecto positivo da proposta revisada, pois reduz a escala das intervenções e tende a diminuir a interferência direta sobre o solo natural e sobre o sistema radicular da vegetação a ser mantida.

Esse ganho se reflete diretamente nos volumes de movimentação de terra. Enquanto o projeto avaliado na 1ª análise previa 940,81 m³ de corte e 3.186,17 m³ de aterro, demandando empréstimo e tráfego de terra para o terreno, a presente proposta implica exclusivamente em operação de corte, com volume total de 2.146,35 m³ e sem previsão de aterro. Com isso, elimina-se a execução de maciços aterrados em terreno declivoso, reduzindo as demandas de controle de compactação, estabilidade e drenagem interna e contribuindo para a mitigação do risco de escorregamento identificado na área.

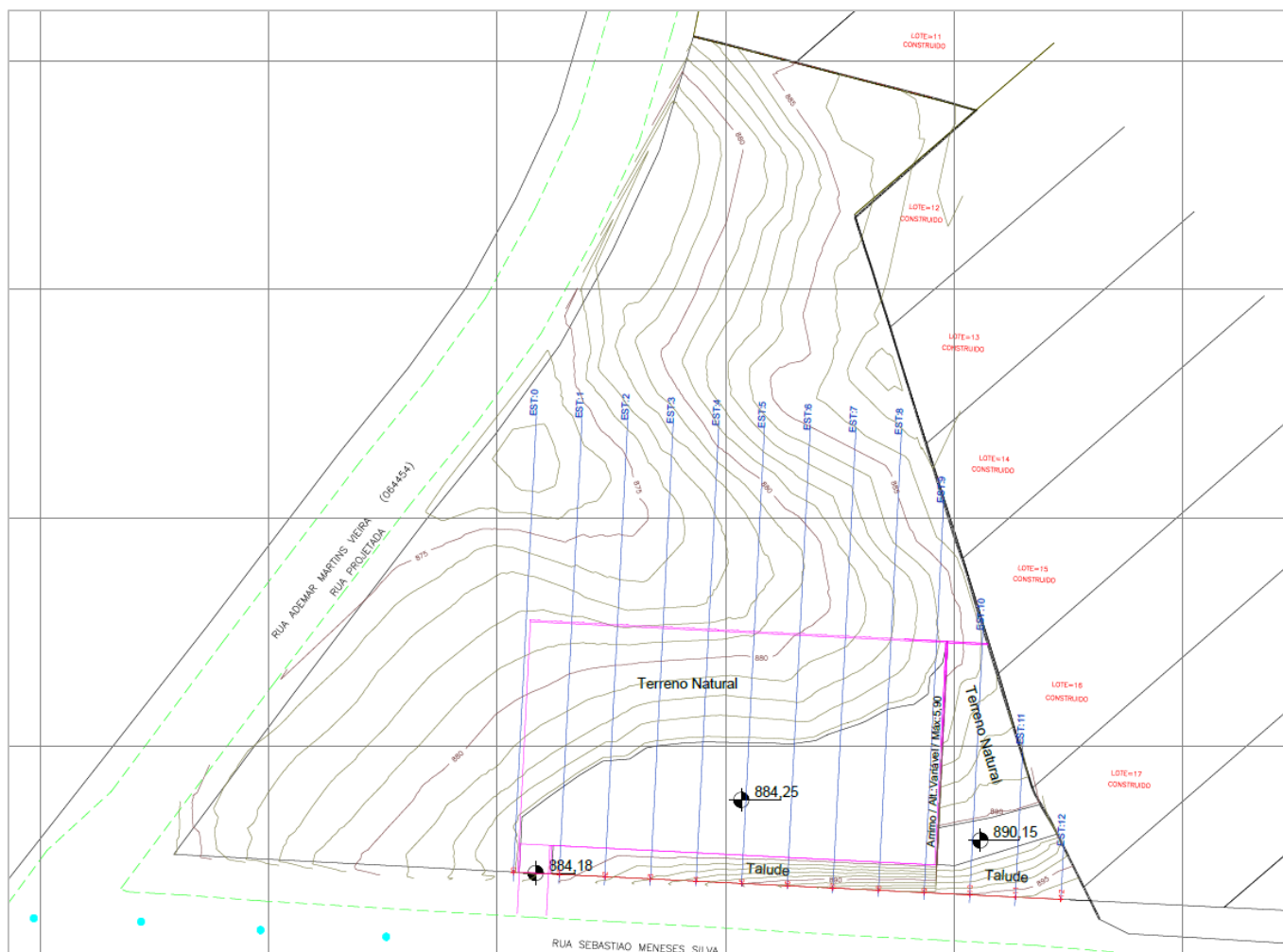


Figura 8: Planta do projeto de terraplenagem (**Fonte:** arquivo “Azimute_ - _Projeto_T.pdf”).



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

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

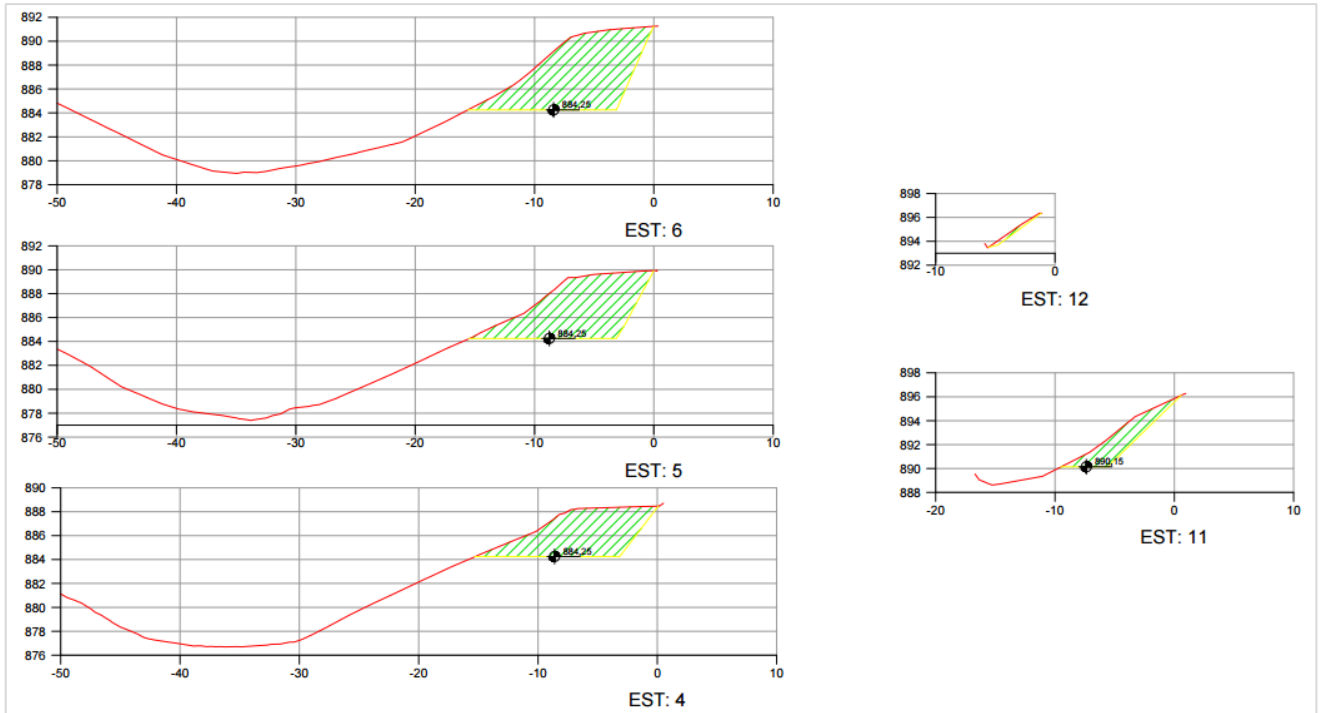


Figura 9: Seções do projeto de terraplenagem (Fonte: arquivo "Azimute_-_Projeto_T.pdf").

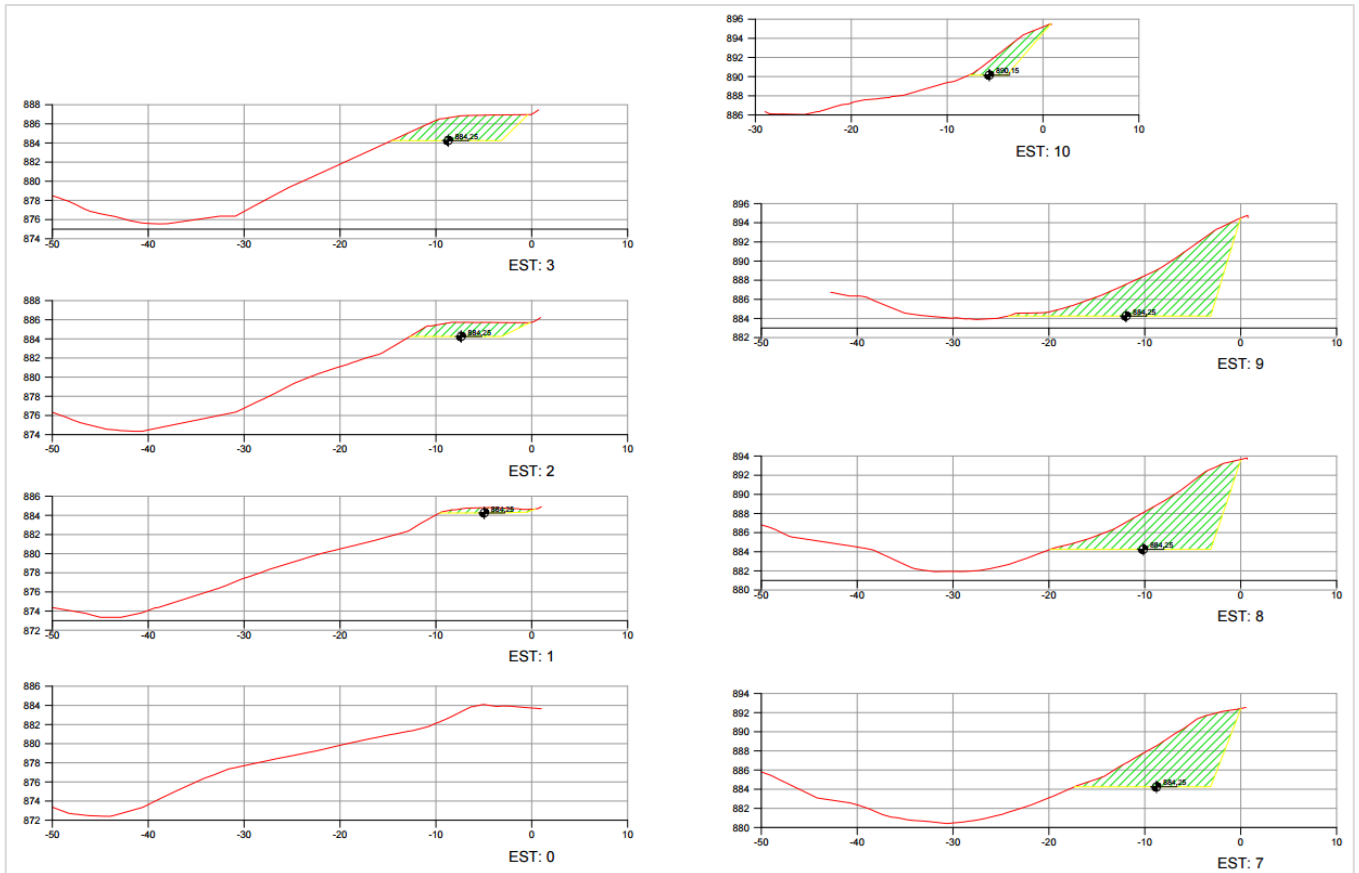


Figura 10: Seções do projeto de terraplenagem (Fonte: arquivo "Azimute_-_Projeto_T.pdf").





Figura 11 - Vistas tridimensionais da implantação proposta, com representação da edificação apoiada sobre estrutura suspensa em parte do terreno, reduzindo a necessidade de conformação integral da área sob sua projeção.

Conforme documentação apresentada, o material excedente da obra será destinado ao local situado na Rua Cônego Roussin, nº 623, Bairro Vila Real, município de Sabará/MG, sob responsabilidade da empresa Ala Engenharia Ltda. O local de depósito possui Licença Ambiental nº LAS RAS 022/2024, com validade até 14/08/2034, e a carta de aceite específica para a presente obra é válida até 05/02/2027. O volume total de terra a ser transportado e depositado é de 2.790,25 m³, considerando o empolamento.

4.6. Risco geológico


De acordo com o mapeamento geotécnico municipal, o terreno está inserido em área com risco, especificamente:

- Lote 001: risco de erosão e assoreamento; risco de escorregamento;
- Lote 002: risco de erosão e assoreamento; risco de escorregamento;
- Lote 003: risco associado a escavações; risco de erosão e assoreamento; risco de escorregamento;
- Lote 004: risco associado a escavações; risco de erosão e assoreamento; risco de escorregamento;
- Lote 005: risco associado a escavações; risco de erosão e assoreamento; risco de escorregamento;
- Lote 006: risco de erosão e assoreamento;
- Lote 007: risco de erosão e assoreamento;
- Lote 008: risco de erosão e assoreamento;

Além disso, o terreno se insere na ADE Bacia da Pampulha, onde é vedada intervenção no lençol freático.

Em atendimento às pendências VI e VII do PT 2345/25, foi executado programa de sondagem SPT pela empresa Solos Engenharia e Comércio Ltda, sob responsabilidade técnica do engenheiro civil Vitor H. Jardim Aguiar (CREA-MG 256206/D, ART nº MG20264698920), composto por 3 furos, totalizando 53,00



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

m perfurados. A partir dos resultados obtidos, o laudo geotécnico foi revisado pelo RT, engenheiro civil José Bartolomeu de Souza Rocha (CREA-MG 73329/D, ART nº MG20264833283).

Os perfis estratigráficos identificaram solos residuais derivados de gnaisses intemperizados, com camada superficial argilosa de consistência mole a rija (0 a ~6 m), camada intermediária siltosa medianamente compacta a muito compacta (~6 a 18 m) e horizonte saprolítico muito compacto em profundidade.

O nível d'água não foi detectado em nenhum dos furos de sondagem, indicando que o lençol freático se situa em cotas inferiores a aproximadamente 862,50 m, portanto abaixo das cotas de intervenção previstas no projeto (cota mínima de 884,25 m). O laudo ressalva que as condições do NA podem apresentar variação sazonal, recomendando seu monitoramento durante a execução das obras.

Considerando que o terreno está inserido na ADE Bacia da Pampulha, onde é vedada a interferência no lençol freático conforme Lei 11.181/19, deverá ser previsto sistema de monitoramento do nível d'água subterrâneo durante a execução das obras. Caso seja identificada interceptação ou afloramento do lençol freático durante as escavações, o fato deverá ser imediatamente comunicado à SMMA, com a suspensão das intervenções na área afetada até manifestação do órgão.

O laudo conclui pela viabilidade geotécnica da implantação do empreendimento, condicionada à adoção de medidas de mitigação e prevenção dos riscos identificados, em especial a execução de sistema de drenagem prévio às escavações, o controle da geometria dos taludes, a execução das escavações em etapas com contenções e o dimensionamento estrutural do muro de arrimo previsto.

5. ATENDIMENTO ÀS PENDÊNCIAS DA 1ª ANÁLISE


O quadro a seguir apresenta as pendências elencadas no parecer técnico de 1ª análise e a respectiva avaliação de atendimento, conforme análise da documentação complementar protocolada:

PENDÊNCIA	ANÁLISE
I. Complementar o levantamento planialtimétrico com mapa de declividades. Utilizar classes com os intervalos $0\% < i < 30\%$, $30\% < i < 47\%$, $47\% < i < 100\%$ e $i > 100\%$;	Atendida. Mapa de declividades apresentado.
II. Apresentar projeto arquitetônico do empreendimento (todas as pranchas);	Atendida. Projeto arquitetônico apresentado.
III. Apresentar planta de áreas permeáveis, com identificação dos polígonos, dimensionamentos (m^2), inclinação dos taludes vegetados e somatório total, acompanhada da memória de cálculo para atendimento à TP mínima. Obs: incluir no cálculo somente as áreas permeáveis qualificadas, não incluindo terreno reconformado com declividade superior a 30%, áreas sob projeções, dentre outros).	Atendida.
IV. Apresentar projeto de movimentação de terra com inclusão da folha 01 (planta). Deve ser apresentada também a planta contendo as curvas de nível finais (cotas projetadas).	Atendida. Apresentado novo projeto de movimentação de terra.
V. Apresentar documentação referente à autorização para tráfego de terra, incluindo: requerimento, carta de aceite, contrato social e licença ambiental do bota-fora, guia de recolhimento da taxa do serviço e o respectivo comprovante de pagamento.	Atendida. Documentação apresentada.



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	


VI. Apresentar relatório de sondagem, acompanhado de ART de execução. Obs.: O relatório deve estar em conformidade com a legislação normativa vigente, em especial a NBR 6484; NBR 9603 e NBR 8036, no que couber. O número de furos realizados deve ser compatível com as dimensões da área de intervenção.	Atendida. Relatório de sondagem apresentado.
VII. Apresentar versão revisada do laudo geotécnico com avaliação da viabilidade de implantação do empreendimento, acompanhado de ART. A avaliação deve ser embasada e conclusiva, considerando as características geológicas e geotécnicas do solo, boletins de sondagem, nível freático, a edificação e o projeto de terraplenagem propostos, de forma a garantir a estabilidade e segurança do empreendimento e das edificações vizinhas, bem como a não interferência no lençol freático. Incluir as seções utilizadas no projeto de terraplenagem acompanhadas da representação gráfica do nível d'água (N.A.) para avaliação da interferência.	Atendida. Foi apresentada versão revisada do laudo geotécnico.
VIII. Apresentar estudo detalhado da vegetação do terreno, definindo a fitofisionomia, caracterização completa e valor de importância das espécies.	Atendida.
IX. Revisar a planta de supressão, compatibilizando a edificação com a manutenção da vegetação, alterando o layout ou indicando para supressão espécimes muito próximos da área ser edificada. Incluir também as curvas de nível finais (cotas projetadas) a fim de evidenciar os conflitos existentes entre a obra de terraplenagem e a vegetação.	Atendida.
X. Apresentar Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal (DRAM) referente à taxa de 'Elaboração de parecer técnico sobre empreendimento em área de preservação permanente ou zoneamento específico' e respectivo comprovante de pagamento.	Atendida. Documentação apresentada.
XI. Apresentar Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal (DRAM) referente à taxa de análise da movimentação de terra e respectivo comprovante de pagamento.	Atendida. Documentação apresentada.
XII. Apresentar guia referente à taxa de autorização para tráfego de terra e respectivo comprovante de pagamento.	Atendida. Documentação apresentada.

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
 Hash da assinatura: 49F95A00D8911FC650AB4FE24CCB24E5F6872FD0 - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

6. CONCLUSÃO

Em análise aos documentos apresentados, este parecer é favorável à concessão da autorização para intervenção em Área de Relevância Ambiental – ARA, em razão da incidência de ADE de Interesse Ambiental, para implantação de empreendimento residencial multifamiliar situado na Rua Sebastião Menezes Silva, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, quarteirão 054, zona fiscal 304, bairro Ouro Preto, Regional Pampulha, Belo Horizonte/MG, desde que atendidas as condicionantes e medidas compensatórias indicadas no Anexo I deste parecer técnico.

Tendo em vista que a proposta de intervenção prevê a supressão de um indivíduo de ipê-amarelo (*Handroanthus serratifolius*), espécie imune de corte conforme Lei Estadual nº 20.308/12, a autorização deverá ser submetida à deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM.

Para o correto atendimento das condicionantes desta autorização, acesse servicos.pbh.gov.br e pesquise por “condicionantes”. Em qualquer serviço deste tema, consulte o item “Material informativo” e acesse o guia “Orientação para o Atendimento de Condicionantes de Licenças Ambientais”.

Cabe esclarecer que a SMMA não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos apresentados, sendo a elaboração, a instalação e a operação do empreendimento, assim como a comprovação quanto à eficiência das medidas propostas, de inteira responsabilidade da empresa responsável e/ou de seus responsáveis técnicos.

Este parecer não isenta o empreendedor de observar outras exigências legais e normativas aplicáveis, bem como de providenciar licenças, autorizações e anuências eventualmente necessárias junto a outros órgãos competentes.

Ressalta-se que é de responsabilidade do requerente a manutenção da vegetação em boas condições, com sua reposição em caso de morte, conforme diretrizes e prazos estabelecidos nas condicionantes deste parecer técnico.

Belo Horizonte, 25 de junho de 2026

Equipe técnica:

Mariana Silva Pontello
Geóloga – BM 325.321-8

Walter Rebuite dos Santos Junior (analisado até dia 03/06/26)
Analista de políticas públicas – BM 325.394-3

Ciente e de acordo:


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

Rúthelis Pignatti Júnior – BM 79.668-12
Diretoria de Licenciamento Ambiental – DLAM



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO I – CONDICIONANTES

Condicionantes para intervenção em Área de Relevância Ambiental – ARA, em razão da incidência de ADE de Interesse Ambiental, para implantação de empreendimento residencial multifamiliar situado na Rua Sebastião Menezes Silva, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, quarteirão 054, zona fiscal 304, bairro Ouro Preto, Regional Pampulha, Belo Horizonte/MG.

Nº	CONDICIONANTE	PRAZO
01	Solicitar Autorização de movimentação e transporte de terra – AMTT. (Notas 1 e 2)	Para a emissão da AMTT
02	Apresentar Autorização de Corte de Árvores Isoladas - CAI emitida pelo Sinaflor para as árvores isoladas de espécies ameaçadas de extinção ou supressão em bosques urbanos, em matas ciliares e em fragmentos remanescentes de vegetação nativa (Nota 3)	Para a emissão da AIE
03	Apresentar programa de afugentamento e resgate de fauna (Nota 4).	Para a emissão da AIE
04	Solicitar Autorização para Intervenção em Espécimes - AIE (Nota 5)	Para a emissão da AIE
05	Apresentar projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, com a devida ART (Nota 6)	60 dias após a emissão da autorização
06	Apresentar plano de manejo para o fragmento de mata atlântica (Nota 7)	60 dias após a emissão da autorização
07	Apresentar PRADA e respectiva ART (Nota 8)	60 dias após emissão da licença/autorização
08	Apresentar o Relatório Final de execução do Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna	30 dias após a supressão
09	Apresentar a comprovação de destinação do material lenhoso de uso nobre, conforme plano aprovado (Nota 9)	30 dias após a supressão
10	Comprovar a implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento (Nota 10)	Para Baixa de Construção
11	Comprovar a implantação do PRADA (Nota 11)	No início do próximo período chuvoso após aprovação e até a Baixa de Construção
12	Comprovar a manutenção e monitoramento da vegetação das áreas permeáveis do empreendimento (Nota 10)	Anualmente, por 3 anos
13	Apresentar relatório de manutenção e monitoramento do PRADA (Nota 12)	Anualmente, durante 5 anos
14	Comprovar a implantação e execução do plano de manejo para o fragmento de mata atlântica (nota 13)	Anualmente, durante 5 anos, após atendimento da condicionante 06
15	Assinar junto à SMMA Termo de Compromisso de Compensação Florestal - TCCF	Para emissão da AIE
16	Comprovar a realização da compensação ambiental prevista no TCCF	Para Baixa de Construção


Notas:

1. A autorização para a Movimentação e Tráfego de Terras – AMTT será emitida em documento separado, mediante apresentação:



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- a) Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela SUREG;
- b) Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM com seu respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa de análise de movimentação e tráfego de terra;
- c) Descrição do itinerário para o transporte do material até o seu destino final;
- d) Licença ambiental e Carta de Aceite, dentro do prazo de validade, do local indicado como bota-fora/empréstimo;
- e) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART da execução dos serviços de terraplenagem.

2. Nas atividades de movimentação/limpeza:

- a) Prever sistema de monitoramento no nível freático.
- b) Não interferir em lençol freático. Caso seja identificada interceptação ou afloramento do lençol freático durante as escavações, o fato deverá ser imediatamente comunicado à SMMA, com a suspensão das intervenções na área afetada até manifestação do órgão.
- c) Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno, de forma a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos antes, durante e após o término das obras.
- d) Adotar medidas, durante a fase de execução das obras, para impedir a erosão e/ou assoreamento, assim como aquelas adotadas para aplicar a dispersão de poeira durante e após a execução da movimentação de terra.

3. Mais informações em:

https://www.ief.mg.gov.br/w/transparencia?p_l_back_url=%2Fbusca%3Fq%3D%252FAutorizacao-para-intervencao-ambiental.

4. Apresentar o programa de acordo com termo de referência disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos>

5. A AIE será emitida em documento separado, após a aprovação do Plano de Afugentamento e Resgate da Fauna (caso aplicável) 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 Agrônoma e Engenharia Florestal.

6. Apresentar projeto conforme Termo de Referência de Ajardinamento - áreas maiores que 300 m². Disponível em: <https://smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos>. Pode ser apresentado projeto para recuperação das áreas degradadas fora do fragmento de mata atlântica, bem como medidas para enriquecimento ambiental. O projeto deve considerar a preservação e tratamentos culturais de todas as árvores para as quais não foram autorizadas a supressão.

7. O plano de manejo deve prever medidas para prevenir a invasão e degradação por espécies exóticas, especialmente leucenas. Deve conter medidas de controle de rebrota das leucenas removidas e remoção de plântulas oriundas do banco de sementes no solo. Devem ser propostas ações para um período de 5 anos, com frequência compatível para o sucesso esperado. Deve ser acompanhado de ART de profissional habilitado.


8. Apresentar PTRF/PRADA de acordo com termo de referência disponibilizado no site da SMMA, contemplando a recuperação de 1622,70 m²: <https://smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos> Deverá haver compatibilização entre o PTRF/PRADA, projeto de transplante e projeto paisagístico.

9. Apresentar relatório de destinação do material lenhoso, contemplando o registro descritivo e fotográfico do local de armazenamento temporário, volume de toras, utilização no empreendimento, documentos relativos ao transporte ou comprovatórios de doação (indicando o uso pretendido).




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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

10. Seguir o tópico "Avaliação" do Termo de Referência de Ajardinamento - áreas maiores que 300 m², disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos
11. Apresentar relatório de implantação, de acordo com as atividades previstas no PTRF/PRADA aprovado (incluindo o formulário de cadastro e 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
12. O relatório deve seguir as instruções disponíveis no item 8 do termo de referência para elaboração do PTRF/PRADA, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos
13. Os relatórios anuais devem descrever todas as atividades que aconteceram no ano, mês a mês. Deve ser acompanhado de ART de profissional habilitado.



 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 1328/26	DATA 25/06/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO II – EXTRATO DAS INFORMAÇÕES DA AUTORIZAÇÃO

	Itens	Valores
1	Modalidade	Intervenção em ARA
2	Motivação	ADE de Interesse Ambiental
3	Área Permeável Aprovada (m ²)	3.466,87
4	Área Permeável Não Executada (m ²) *apenas para regularização	NA
5	APP Requalificada (m ²)	NA
6	APP Intervinda (m ²) *compensação	NA
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m ³)	2.790,25
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m ³)	0,00
9	Supressão Aprovada (un)	74
10	Árvore Preservada no Lote/Passeio (un)	182
11	Plantios Desvinculados de Compensação no Lote/Passeio (un)	NA
12	Plantios Vinculados à Compensação no Lote/Passeio (un)	NA
13	Plantios Vinculados à Compensação Externo (un) *direcionados à DPEA	180
14	Plantio Total (un)	180
15	Ganho de Área Permeável (Sim/Não) *apenas para regularização	NA
16	Validade da Licença (anos)	4
17	Longitude X	606484.05
18	Latitude Y	7801827.54

NA = não se aplica

Volumes constantes no projeto de movimentação de terra aprovado:

TIPO DE MATERIAL	Volume de Aterro (m ³)	Volume de Corte (m ³)	Volume a transportar para fora do terreno (m ³)	Volume a transportar para o terreno (m ³)
Terra	-	2.790,25	2.790,25	-
Entulho	-	-	-	-
Material Orgânico (Limpeza)	-	-	-	-



Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quinta-feira, 25 de junho de 2026 às 18:01

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

PT_1328_26_Solarium_Incorporacao_2a_analise.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 25 de junho de 2026 às 18:02
Assinante: MARIANA SILVA PONTELLO Matrícula: PR00325321
Hash da assinatura: C7FC4B45D328BA6B31431213E53C6CB9E226D739 Para validar utilize o QR Code ao lado



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 25 de junho de 2026 às 18:01
Assinante: WALTER REBUIE DOS SANTOS JUNIOR Matrícula: PR00325394
Hash da assinatura: 49F95A00D8911FC650AB4FE24CCB24E5F6872FD0 Para validar utilize o QR Code ao lado



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

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