

**RELATO DE PEDIDO DE VISTAS
CONSELHEIRA SANDRA QUADROS CAMPOS FERREIRA
SOCIEDADE MINEIRA PROTETORA DOS ANIMAIS –
SOCIEDADE CIVIL**

PROCESSO NÚMERO: 31.00474131/2026-78

INTERESSADO: URBEL - Minha Casa Minha Vida

LOCALIZAÇÃO: Rua Augusto José dos Santos, s/n. Bairro: Estrela do Oriente.
Regional: Oeste. Lote 001B, quarteirão 020, Zona Fiscal 463.

ASSUNTO: Análise de intervenção motivada por edificação em terreno

1 – INTRODUÇÃO

Este relato tem como objetivo informar sobre pedido de vistas da análise de solicitação de supressão vegetal, localizado na Rua Augusto José dos Santos, sem número. O lote aprovado, com área total de 21.976,67 m², está inserido na Zona de Preservação Ambiental 3 (PA-3) e não existe Área de Preservação Permanente (APP). Foi destinado à implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS), no bairro Estrela da Oriente.

A análise ambiental foi consolidada no Parecer Técnico da GEAVA nº 2246/26, de 16 de setembro de 2026. Trata-se da intervenção em 783 (setecentos e oitenta e três) indivíduos arbóreos, sendo 47 das espécies de ipê amarelo protegidas por lei, o ipê amarelo do cerrado (*Handroanthus ochraceus*), o ipê amarelo da mata (*Handroanthus serratifolius*), o ipê amarelo tabaco (*Handroanthus chrysotrichus*) e o ipê amarelo caraíba (*Tabebuia aurea*).

Em 15 de outubro de 2026, foi realizada vistoria no imóvel com a presença de representantes da SMMA, do empreendedor e de sua assessoria. A inspeção permitiu observar diretamente a vegetação existente, o estado fitossanitário das mudas recebidas por compensação e as condições gerais de implantação do projeto.

2 – HISTÓRICO

O lote aprovado, atualmente, encontra-se inserido na área do Parque Jacques Cousteau é uma das **Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)** do município de Belo Horizonte, de acordo com o BH Map, como mostra a **Figura 1**.

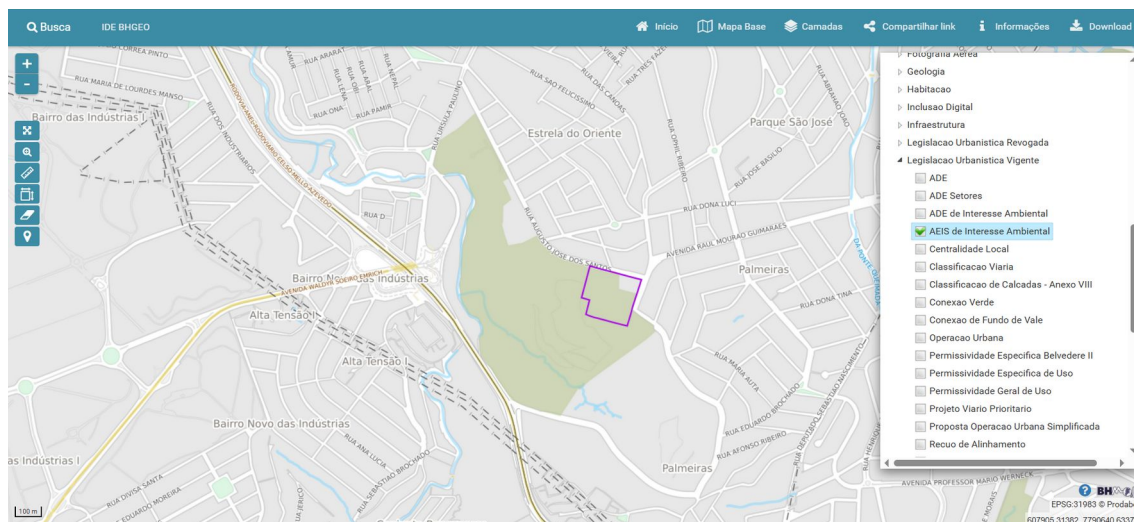


Figura 1: Imagem do BH Map mostrando a área do empreendimento em roxo como AEIS, no interior da área do Parque Jacques Cousteau, em verde (consulta em 22.10.26).

AEIS em Belo Horizonte são porções do território municipal destinadas prioritariamente à implantação de programas habitacionais, à regularização fundiária e à produção de moradias populares para a população de baixa renda. Elas funcionam como um instrumento de política urbana da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) para garantir o direito à moradia e integrar assentamentos à cidade, com diretrizes voltadas para equilibrar a ocupação urbana e a conservação, podendo flexibilizar parâmetros como Taxa de Permeabilidade (TP) e Taxa de Ocupação (TO), mas exigindo um percentual mínimo de área permeável e vegetada em terreno natural.

O perímetro que envolve o quarteirão 020 e a Zona Fiscal 463 começou a receber regramentos específicos de interesse social e ambiental de forma intensa com as diretrizes da **Lei nº 7.166/1996 (antiga Lei de Uso e Ocupação do Solo)**, que criou os primeiros grandes pacotes de delimitação de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) na capital, estando o local envolvido em debates sobre zoneamento urbano, delimitação territorial e uso misto entre preservação e equipamentos públicos/sociais. O loteamento oficial da planta cadastral correspondente a essa faixa marginal do parque foi formalmente enquadrado como **AEIS de Interesse Ambiental**.

O Zoneamento Atual (Lei nº 11.181/2019) foi consolidado com a aprovação do atual Plano Diretor de Belo Horizonte e a região foi mapeada sob as

diretrizes vigentes que combinam a proteção da microbacia local com o reconhecimento das delimitações urbanas adjacentes.

A definição física exata do que pertence ao parque e do que permanece como AEIS para fins de regularização ou construção de equipamentos (como as demandas comunitárias da Ocupação Vila Maria e o projeto do equipamento de saúde *Cersam Oeste*) foi pacificada e votada na Câmara Municipal com a aprovação do **Projeto de Lei nº 947/2025** em fevereiro de 2026. A lei fixou em definitivo as fronteiras dos lotes lindeiros pertencentes à Zona Fiscal 463 para evitar novos conflitos de sobreposição territorial com a área de preservação ambiental, como mostra a **Figura 2**.

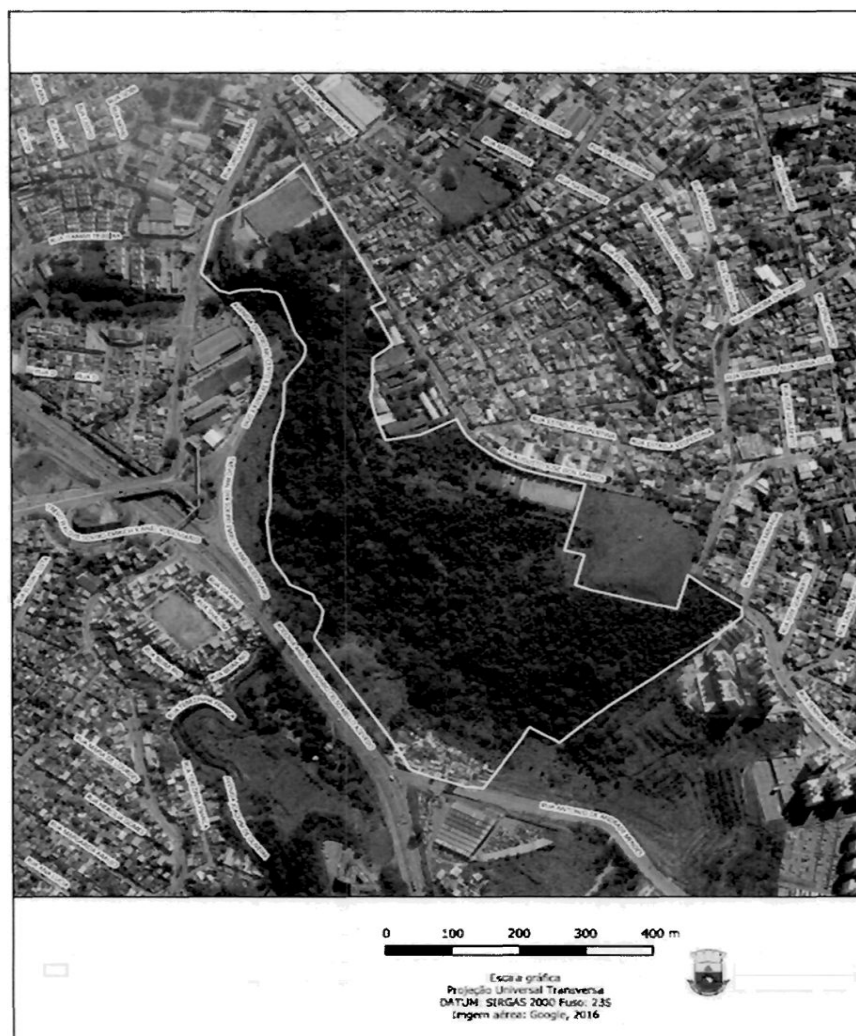


Figura 2: Novo limite do Parque Jacques Cousteau, de acordo com a Lei aprovada em 2026.

3. O PLANTIO DE COMPENSAÇÃO

A área em questão exerce influência direta (AID) no importante fragmento florestal do Parque Jacques Cousteau, atuando como proteção contra o efeito de borda e como conectividade ecológica ao remanescente florestal. Também é alvo de plantio e manutenção de mudas para reflorestamento por iniciativa voluntária da sociedade civil pelo grupo Bora Plantar e pela Deputada Federal Duda Salabert através do “Muda com Duda”, como mostra a **Figura 3**.



Figura 3: Imagem do Google Maps mostrando os limites do Parque Jacques Cousteau em azul, a área do empreendimento (AEIS) em roxo e a área de plantio do Grupo Bora Plantar e Duda Salabert em vermelho.

Apesar de ser destinado à habitação desde 1996, o imóvel foi erroneamente utilizado como área receptora de plantio compensatório, tendo recebido 1.109 mudas de indivíduos arbóreos em cumprimento a obrigações de compensação ambiental decorrentes da supressão de vegetação em outras áreas do Município de Belo Horizonte.

Dessa forma, a área passou a reunir duas situações distintas e incompatíveis entre si: de um lado, a destinação formal do imóvel à implantação de empreendimento habitacional de interesse social, definida pelo próprio Município; de outro, a existência de expressivo número de mudas implantadas no local. Assim sendo, a execução do EHIS, nos termos previstos para o imóvel, não se mostra compatível com a manutenção integral dos plantios compensatórios existentes na área.

O problema habitacional tem enorme relevância e a destinação da área para interesse social não é questionada neste relato. O direito à moradia soma-se ao direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado que não se sobrepõe. **Questiona-se sim, onde houve o erro de autorizar o plantio de mudas de compensação em área incompatível e como será a responsabilização.**

Não foram informados quem são os responsáveis pelas mudas já existentes no local em cumprimento à compensação ambiental de seus empreendimentos. Juridicamente, **783 mudas que já são fruto de uma compensação ambiental**

anterior configura uma situação de alta complexidade técnica e jurídica e este ato não deve ser tratado como uma supressão comum de árvores isoladas, mas sim como o **descumprimento ou remanejamento de uma condicionante ambiental ativa. As árvores plantadas ou preservadas para fins de compensação ambiental possuem proteção legal estrita**, pois estão vinculadas a obrigações jurídicas decorrentes do licenciamento ambiental e da legislação florestal (como o Código Florestal Brasileiro, Lei nº 12.651/2012).

Em Belo Horizonte, de acordo com as diretrizes do Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMAM), como a Deliberação Normativa nº 67/2010 e o Código de Posturas do município, a intervenção ou corte dessas mudas **só é autorizado em situações excepcionais**, como obras de utilidade pública ou interesse social, como é o caso do empreendimento e questão.

O procedimento exige a formalização imediata de uma **revisão de condicionante** ou a assinatura de um novo **Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA)**, estruturado sob **Mecanismo de Substituição**: O empreendedor deverá apresentar um **Projeto de Remanejamento da Compensação**.

4 - A VISITA TÉCNICA

A visita técnica ao lote no bairro Estrela do Oriente aconteceu no dia 15.10.26, com a participação de Luiza Rocha da Diretoria de Arborização Urbana (DAUR), Lívia Barbosa da Gerência de Avaliação da Arborização (GEAVA), Maria Cristina e Silvana Lamas da URBEL, Mayara Corrêa e Gabriela Freitas, da RBR Engenharia, como mostram as **fotos 1, 2, 3 e 4**.



Foto 1: Técnicos em visita ao lote destinado à empreendimento de interesse social.

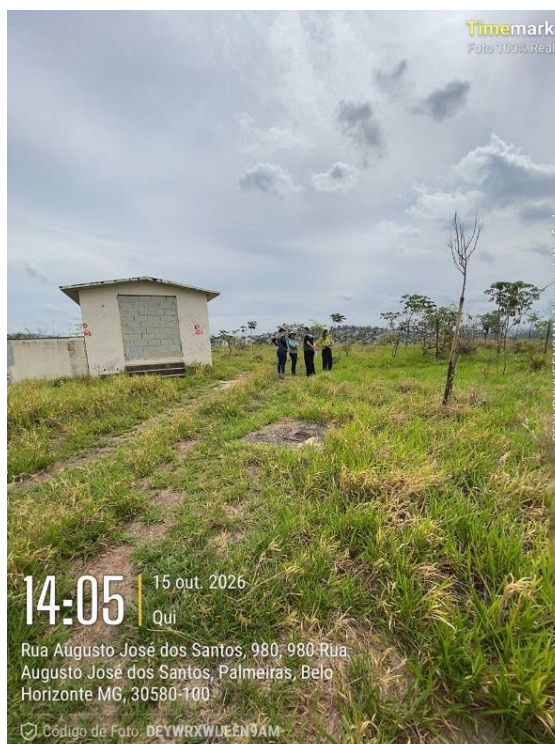


Foto 2: Técnicos em visita ao lote destinado à empreendimento de interesse social.



Foto 3: Técnicos em visita ao lote destinado à empreendimento de interesse social.



Foto 4: Técnicos em visita ao lote destinado à empreendimento de interesse social.

Foi observada uma grande quantidade de mudas mortas (163) concentradas de um lado do lote e muitas outras vivas (783), concentradas do outro lado do lote, no entorto, como mostra a **Figura 4** e as **Fotos 5 e 6**. A calçada possui árvores adultas e saudáveis, como mostra a **foto 7**, que serão suprimidas para

remodelação do passeio de acordo com os parâmetros de acessibilidade e às condições geométricas previstas nas “Regras para Passeios no Município de Belo Horizonte” (PBH/SUPLAN, 2022). O plantio tem histórico de ausência de manutenção e o estado fitossanitário das mudas é variável, sendo as espécies pioneiras com maior vigor em seu crescimento, como mostram as **Fotos 8, 9 e 10**.



Figura 4: Área onde existe uma grande quantidade de mudas mortas, delimitada em vermelho e onde existem a maior parte das mudas vivas, em amarelo.

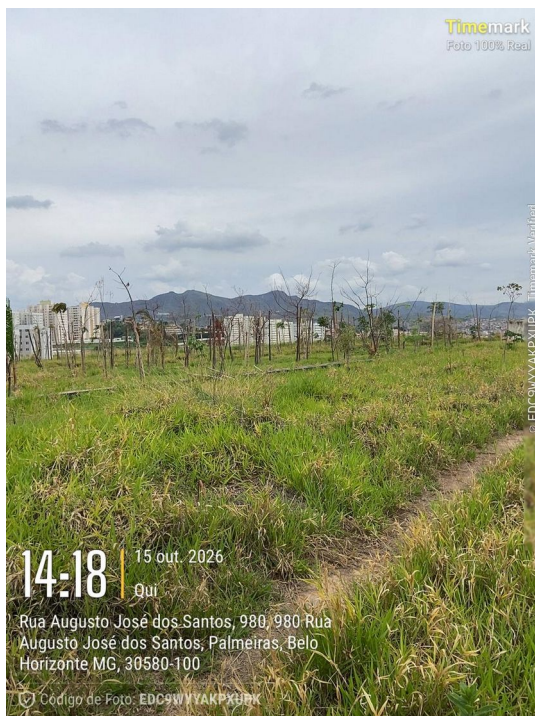


Foto 5: Área onde as mudas estão predominantemente mortas.

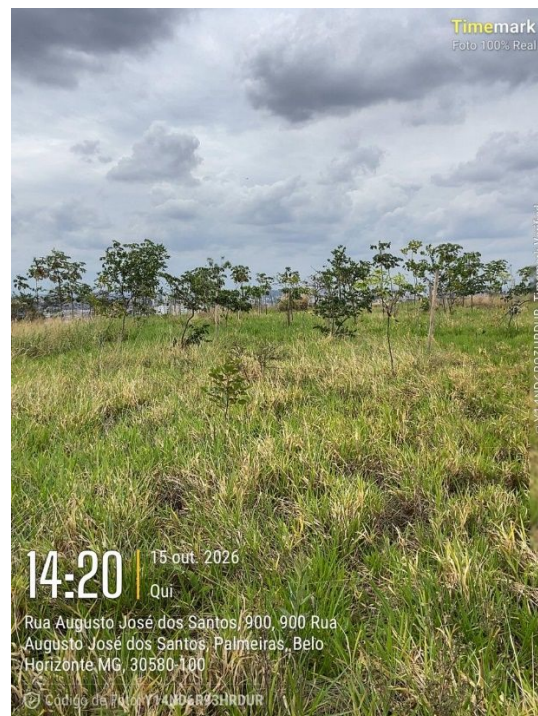


Foto 6: Área onde as mudas estão predominantemente vivas.

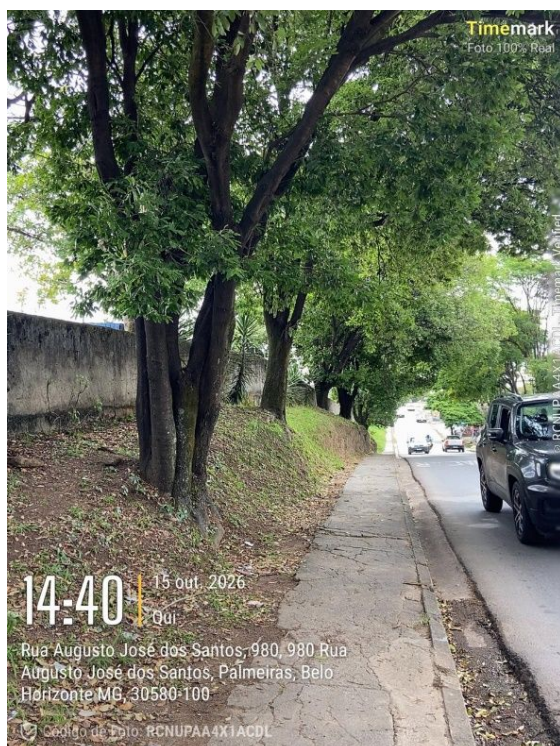


Foto 7: Árvores na calçada que serão suprimidas.



Foto 8: Estado fitossanitário das mudas vivas.



Foto 9: Estado fitossanitário das mudas vivas.



Foto 10: Estado fitossanitário das mudas vivas.

Conforme o memorial, o projeto prevê 15.534,27 m² de área permeável, correspondentes a 71,50% da área total do lote, percentual significativamente superior à taxa mínima de permeabilidade de 30% estabelecida para o local.

5- VOTO

Voto favorável à intervenção motivada por edificação de interesse social, não por considerar que a supressão das mudas destinadas à compensação ambiental seja algo trivial e aceitável. O plantio precisa compensar outras supressões que já ocorreram no município, considerando o lapso temporal dos serviços ambientais fornecidos por árvores adultas e mudas jovens, o que, neste caso foi interrompido.

Voto desta forma por entender que a área deve seguir sua destinação indicada no Plano Diretor do Município de Belo Horizonte como **AEIS de interesse ambiental** e receber um Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS). No entanto, houve um grave erro ocorrido no processo que destinou a área em questão como receptora para plantio compensatório, que não deve ser ignorado ou minimizado, deve ser apurado e devidamente responsabilizado, para que não ocorra novamente, atrasando o processo de reflorestamento e crescimento das áreas verdes na cidade.

Sugiro fortemente que o plantio de compensação da realização do empreendimento seja alinhado e funcione como reforço para o reflorestamento na área vizinha, já realizado e em manutenção voluntariamente pelo Grupo Bora Plantar e Deputada Duda Salabert. Estes grupos, somados à Fundação de Parques e a RBR Engenharia podem realizar um trabalho mais eficiente e dinâmico, no sentido de proteger e ampliar o importante fragmento florestal existente no Parque Jacques Cousteau.

Belo Horizonte, 24 de Outubro de 2026

Documento assinado digitalmente
 SANDRA QUADROS CAMPOS FERREIRA
Data: 25/10/2026 16:25:18-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Sandra Quadros Campos Ferreira

Membro Titular do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM,
representante da Sociedade Mineira Protetora dos Animais