

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Nº DO PROCESSO 31.00510037/2023-43	NÚMERO DO PROTOCOLO 31.00890654/2025-43	COMPETÊNCIA Originária
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA RSM Agrícola e Incorporações S/A		
CNPJ 38.635.504/0001-50	ENDEREÇO Rua José Flausino, bairro Jardim Vitória (aos fundos de lotes da zona fiscal 776, quarteirão 014, da planta CP 037020 M), Bairro Jardim Vitória / Regional Nordeste – Belo Horizonte/MG	
RESPONSÁVEL LEGAL Ronald Montijo	RESPONSÁVEL TÉCNICO Ramon de Oliveira Pinto – Engenheiro/Arquiteto e Urbanista – CAU/MG: A196975 (RRT nº 13649185) Paulo Henrique Rodrigues dos Santos – Engenheiro Florestal – CREA/MG: 177713-D (ART nº 20232480885) Fabrício Penido Marques – Engenheiro Agrimensor – CREA/MG: 171641-D (ART nº 5954151)	
FASE DO LICENCIAMENTO - Intervenção em Área de Relevância Ambiental (Zoneamento PA-1 e APP hídrica)		ETAPA 3ª Análise – Análise da resposta às pendências

1 INTRODUÇÃO

Trata-se de proposta de instalação de infraestrutura de energia em terreno indiviso de 112.048,14 m², com acesso pela Rua Setecentos e Quinze, bairro Jardim Vitória, Índice Cadastral - IPTU nº 776.014W.138 .001-9, aos fundos dos lotes da Rua José Flausino (zona fiscal 776, quarteirão 014, da planta CP 037020M, nas coordenadas UTM 617.136 E/7.803.416 S – 23k, SIRGAS 2000 (ponto central)). No local pretende-se a implantação do empreendimento Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I (USV-1), em sistema com potência nominal total de 1,25 MW para geração de energia elétrica, composto por 5 inversores de 250 KW cada. A projeção das placas ocupará uma área de 15.333,00 m².

A gleba situa-se integralmente no zoneamento Preservação Ambiental 1 (PA-1) e parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), reconhecidas pelo Decreto Municipal nº 17.274/20 como Áreas de Relevância Ambiental (ARA). Mediante isso, faz-se exigência da concessão prévia da Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental para a intervenção.

Assim, o presente parecer avalia a documentação protocolada em resposta aos Pareceres Técnicos (PT) GELIN/SMMA nº 2862/23 (1ª análise) e GELIN/SMMA nº 2344/25 (2ª análise), além de indicar diretrizes diante do contexto de alteração da delimitação das áreas de proteção ambiental, bem como identificação de novas informações no processo.

A análise em questão pauta-se, especialmente, na Lei Federal nº 12.651/12, na Portaria MMA nº 148/22, na Resolução CONAMA nº 392/2007, na Lei Estadual nº 20.308/12, no Decreto Estadual nº 47.749/19, na Lei Municipal nº 11.181/19, na Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102 de 2021 e, no que couber, na Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/20, sem prejuízo das demais normativas legais aplicáveis.

Ressalta-se que este parecer envolve a avaliação dos impactos da instalação de uma infraestrutura de energia (usina fotovoltaica) sobre os atributos ambientais do terreno, não se fundamentando na regularização urbanística do empreendimento, no que se refere aos aspectos de parcelamento e ocupação do solo.

2 HISTÓRICO

23/06/2023: Requerente formaliza processo nº 31.00510037/2023-43 que solicita o Licenciamento Ambiental Simplificado - LAS.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

09/08/2023: Requerente apresenta a Consulta de Viabilidade nº MGP2300719969 emitida em 08/08/2023 com resultado “Admitida”.

06/09/2023: Emissão do Ofício SMMA/EXTERNO nº 1648/23 acusando a dispensa do LAS e encerrando o processo nº 31.00510037/2023-43 com orientações para formalização do serviço “Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental”.

08/11/2023: Requerente formaliza processo nº 55-095.348/23-65 para intervenção em Área de Relevância Ambiental.

19/12/2023: Emitido o PT nº 2862/23, de 1ª análise da proposta apresentada, que identificou uma série de pendências.

01/08/2024: Requerente protocola, via BH Digital (Ticket nº 31.00584864/2024-27), informações complementares, visando responder às pendências identificadas pelo parecer supracitado.

16/12/2024: É solicitado ao requerente, via e-mail, o esclarecimento de algumas dúvidas originadas da avaliação da documentação enviada.

09/04/2025: Requerente responde ao e-mail com esclarecimento de dúvidas e envio de documentação complementar.

11/05/2025: Realizada reunião com o requerente para esclarecimento de novas dúvidas acerca da documentação enviada e solicitação de adequação desse material.

06/08/2025: Equipe técnica da Gerência de Licenciamento de Infraestrutura (GELIN)/SMMA realiza vistoria no local.

22/08/2025: Equipe técnica da Gerência de Recursos Hídricos (GERHI)/SMMA realiza vistoria no local.

02/09/2025: GERHI emite PT nº 2050/25, o qual analisa as APP existentes no terreno.

13/10/2025: Emitido o PT nº 2344/25 com pendências a serem sanadas pelo requerente.

13/11/2025: Requerente protocola documentação para o atendimento às pendências do PT nº 2344/25 por meio do Ticket 31.00890654/2025-43.

19/11/2025: Processo encaminhado à fila de análise técnica.

27/03/2026: Alocada equipe complementar para auxílio na análise do processo.

01/06/2026: Envio de e-mail da equipe técnica aos gestores solicitando esclarecimentos legais sobre o processo, com resposta no mesmo dia, que orientou a realização de consulta jurídica em caso de persistência de dúvida.

11/06/2026: Formalização do pedido, por e-mail, de consulta jurídica da equipe técnica à AJU.

09/09/2026: Emissão do Parecer Jurídico AJU-MA Nº 2129-26.

10/09/2026: Encaminhamento do Parecer Jurídico AJU-MA Nº 2129-26 à equipe técnica.

3 DOCUMENTOS PROTOCOLADOS

Para realização desta análise, foram encaminhados pelo requerente, sob protocolo nº 31.00890654/2025-43, os seguintes documentos:

- 4_16_Planilha_inventário_Usina Fotovoltaica_Jardim_Vitória_rev.xls, contendo planilha de levantamento arbóreo;



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.

- FOTOVOLTAICO_VITORIA_RESPOSTA_PARECER_NOV_2025__assinado.pdf, contendo descrição das correções realizadas;
- memorial área 01 vitoria sirgas.pdf, contendo memorial descritivo dos limites e confrontantes da gleba;
- PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf, contendo plantas baixas do projeto;
- 4_15_Mapa_especies_suprimidas_&_tabela_arvores.pdf, contendo mapa do levantamento arbóreo da área;
- 4_14_shapes.zip, contendo arquivos *shapefiles* do projeto;
- 4_14_kml's.zip, contendo arquivos zip do projeto.

Salienta-se que os documentos acima foram comparados com as informações, plantas e estudos apresentados do protocolo anterior, Ticket nº 31.00584864/2024-27, os quais também subsidiaram este Parecer.

4 CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

O local de intervenção está registrado no Índice Cadastral - IPTU nº 776.014W.138 .001-9, que possui área total de 160.633,20 m², em parte pertencente ao empreendimento Residencial Jardim Vitória (Figura 1). A gleba objeto desta análise é remanescente desse local e constitui uma área de 112.048,14 m², de acordo com o memorial descritivo de limites e confrontantes do perímetro do terreno, apresentado pelo requerente.



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.

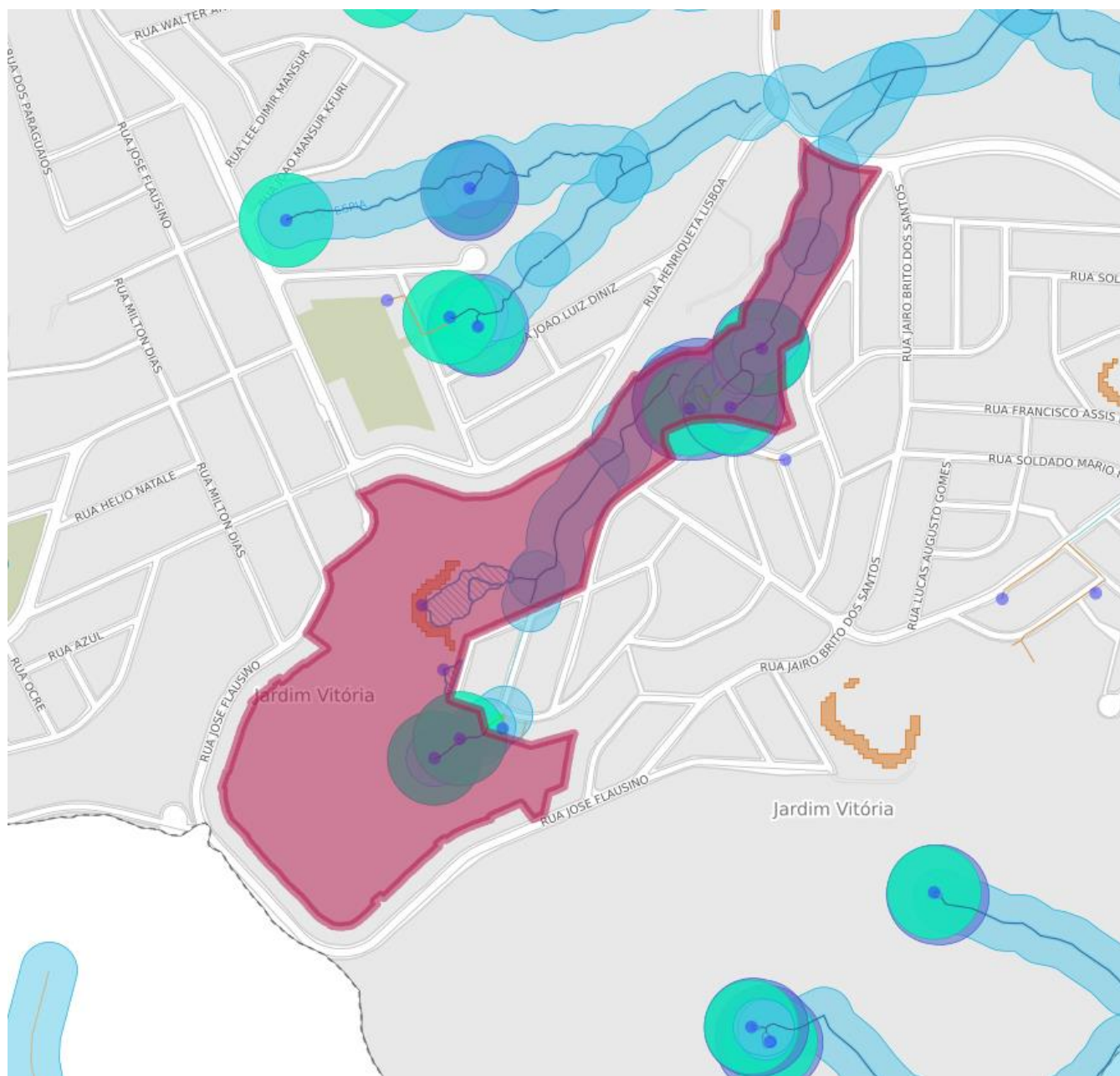


Figura 1 – Gleba remanescente, pertencente ao empreendimento Residencial Jardim Vitória Fonte: BH Map, 2025.

A gleba está delimitada aos fundos dos lotes ao longo da Rua José Flausino, bairro Jardim Vitória, inseridos no quarteirão 014, da planta CP 037-020-M. O terreno, em forma de anfiteatro, compreende uma das cabeceiras do córrego do Espia, tributário da margem esquerda do rio das Velhas, com zoneamento definido pela Lei Municipal nº 11.181/19 como PA-1, reconhecida como Área de Relevância Ambiental. Da área total da gleba, o pedido de intervenção abrange 15.333,00 m².

4.1 Zoneamento

Este terreno está inserido na zona de Preservação Ambiental 1 (PA-1), conforme a figura 2, e conforme o extrato da lei 11.181/2019, a seguir:





Figura 2 – Mapa de zoneamento incidente no terreno em análise. Fonte: BH Map, 2026.

Art. 93 - São classificadas como zonas de preservação ambiental porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental.

§ 1º - As zonas de preservação ambiental classificam-se em PA-1, PA-2 e PA-3, de acordo com a relevância ambiental que possuem e com a possibilidade de compatibilização de seus atributos ambientais relevantes com a ocupação edilícia e o exercício de atividades.

§ 2º - Os parques do Município são classificados como PA-1.

Sobreposta ao zoneamento PA-1 também incide sobre o terreno a mancha de AEIS de Interesse Ambiental, mostrada na figura 2, a qual possui o seguinte regramento na Lei Municipal nº 11.181/2019:

Art. 106 - São classificadas como Aeis de Interesse Ambiental as porções do território municipal subutilizadas, desocupadas ou predominantemente desocupadas, dotadas de elementos ambientais relevantes, nas quais é possível a compatibilização entre a proteção de atributos naturais e paisagísticos, a geração de espaços públicos de lazer, a implantação de EUC e a produção de empreendimentos de interesse social.

Parágrafo único - Constituem critérios para a delimitação de Aeis de Interesse Ambiental:

I - Presença de atributos ambientais relevantes a serem preservados, em conciliação com as áreas edificáveis;



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 4 - Mapa de Taxa de Permeabilidade do Solo. Fonte: BH Map, 2026.

A TP do referido terreno corresponde a uma área de $112.048,14 \times 0,95 = 106.445,73 \text{ m}^2$, podendo ser flexibilizada até o limite de $112.048,14 \times 0,70 = 78.433,70 \text{ m}^2$). Na figura 5 abaixo, encontra-se a tabela enviada pelo requerente sobre a situação da área permeável proposta. Ressalta-se que não foi enviado memória de cálculo das áreas permeáveis, tampouco o detalhamento em planta.

ÁREA REMANESCENTE DE REFERÊNCIA	112.048,14m2	100%
CONJUNTO FOTOVOLTAICO	15.333,00m2	13,68%
ÁREA DE CAMINHOS E PROJEÇÃO CONTAINERS	2.584,17m2	2,30%
ÁREA REMANESCENTE PERMEÁVEL	94.330,97m2	84,02%

Figura 5 - Tabela de áreas permeáveis no projeto proposto. Fonte: Requerente, 2025.

4.4 Áreas de Preservação Permanente

De acordo com o Portal BH Map/SISCTM, na gleba existe áreas de APP de curso d’água e de nascente. A imagem também demonstra haver APP de declividade. Ademais, há no local a indicação de recurso hídrico caracterizado como brejo (Figura 6). Esses locais são protegidos pela Lei Federal nº 12.651/12 e demais regulamentações aplicáveis.



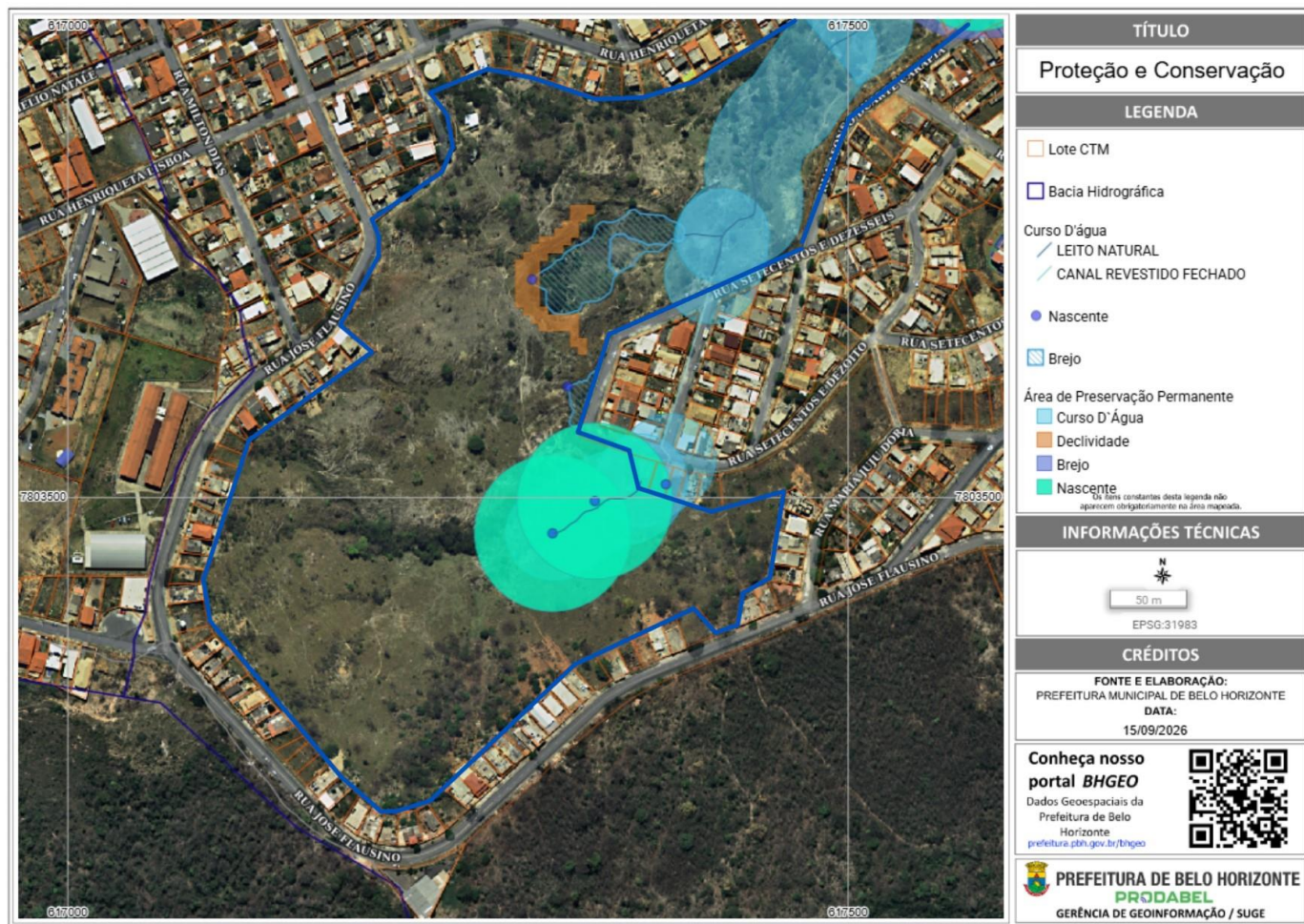


Figura 6 - Mapa das APPs existentes na gleba. Fonte: BH Map, 2026.

5 ASPECTOS PRELIMINARES

A Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I (USV-1) prevê um sistema para geração de energia elétrica com potência nominal total de 1,25 MW, composto por 5 inversores de 250 KW cada. Assim, considerando que a potência nominal a ser instalada é inferior a 5MW, o empreendimento foi dispensado do licenciamento ambiental pelo critério de porte, nos termos da Deliberação Normativa nº 217/2017 do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM). Para o exercício da atividade econômica, a Consulta de Viabilidade nº MGP2300719969 acusou esta dispensa e admitiu o funcionamento da usina para o endereço Rua Augusta Sacchetto Scalzo, nº 2200.

Contudo, no decorrer das modificações projetuais, o local de acesso ao empreendimento foi alterado, haja vista que, pela Rua Augusta Sacchetto Scalzo, será a entrada de um dos condomínios do Residencial Jardim Vitória e o Espaço Livre de Uso Público – ELUP do mesmo loteamento, licenciados pelo processo nº 31.00017303/2020-29 e Licença Prévia nº 0252/23, os quais não compõem o objeto da presente intervenção, desvinculado do empreendimento tratado neste parecer. **Dessa forma, faz-se necessária a emissão de nova consulta de viabilidade com o atual endereço de acesso** e se necessário, solicitar a retificação do ofício 1648/23, referente à dispensa de licenciamento de empreendimento de impacto.

A projeção das placas está dispersa em 3 setores nas encostas que circundam o curso d'água, fora dos limites das APP hídricas, e ocupará uma área total de 15.333,00 m² (ou 13,68% da gleba), conforme observa-se no detalhamento abaixo e nas Figuras 7 e 8.

- Setor 1: 4.336,00 m²



- Setor 2: 2.297,00 m²
- Setor 3: 8.700,00 m²

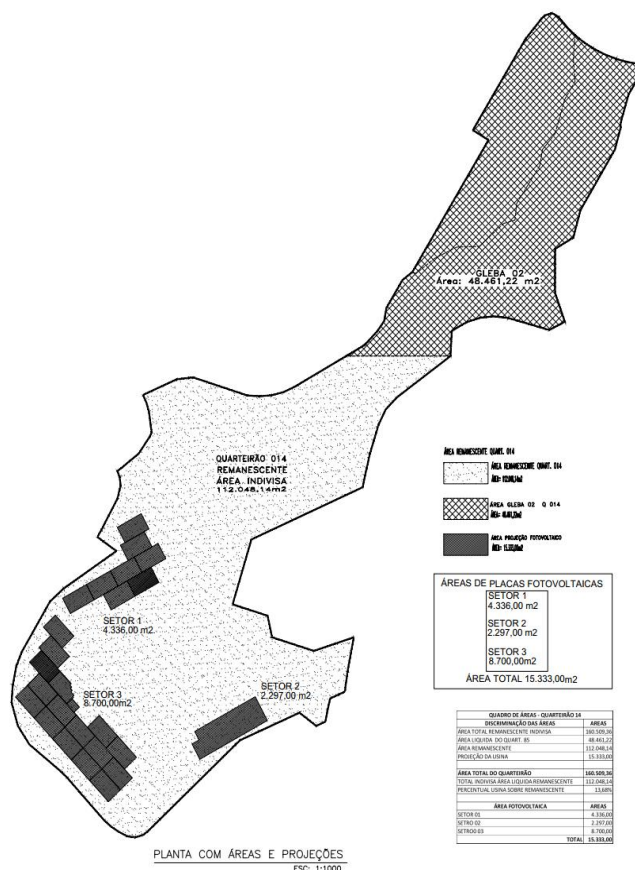


Figura 7 - Planta baixa do Quarteirão 14 com o terreno indiviso onde se pretende instalar a Usina. Fonte: Requerente (PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf), 2025.



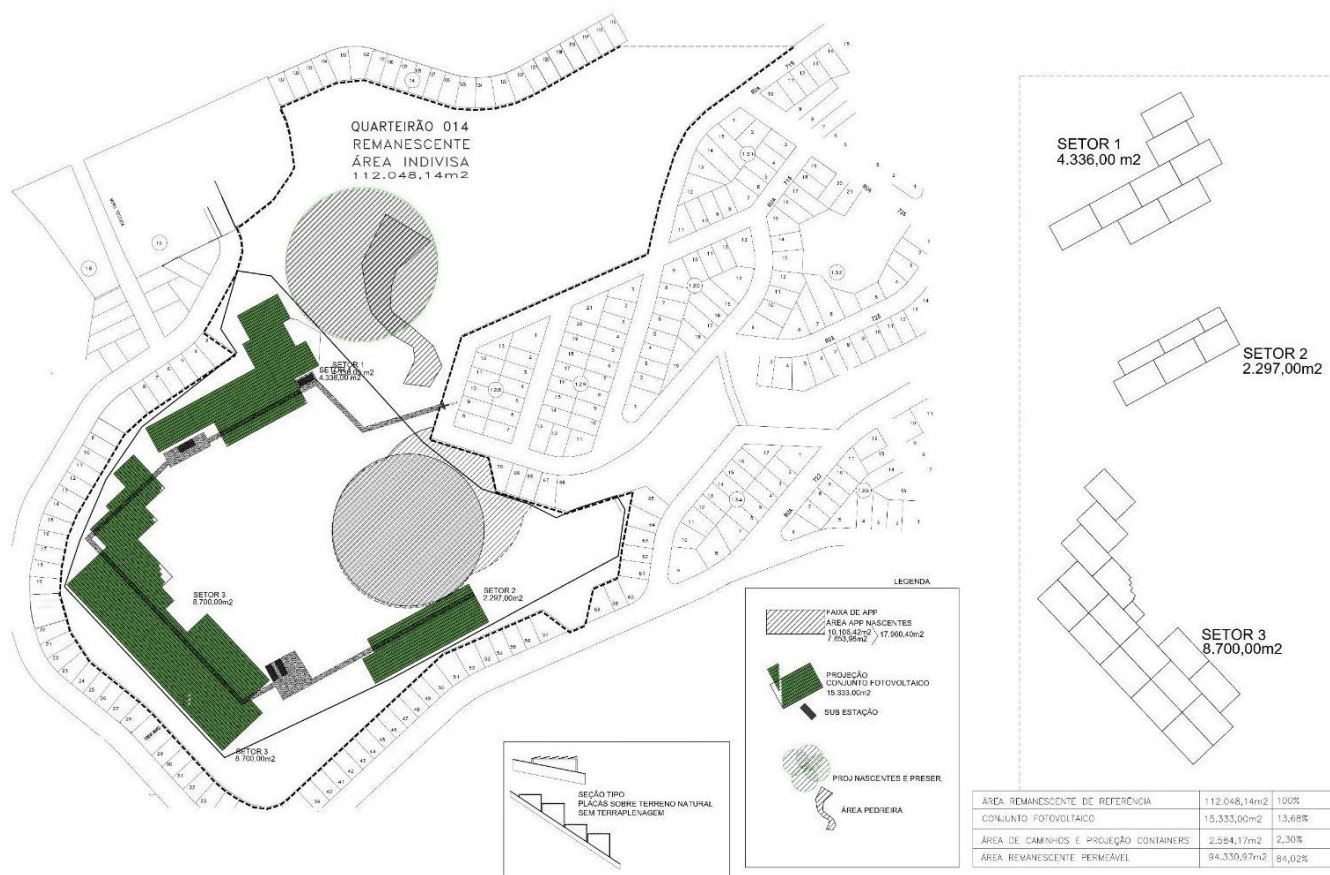
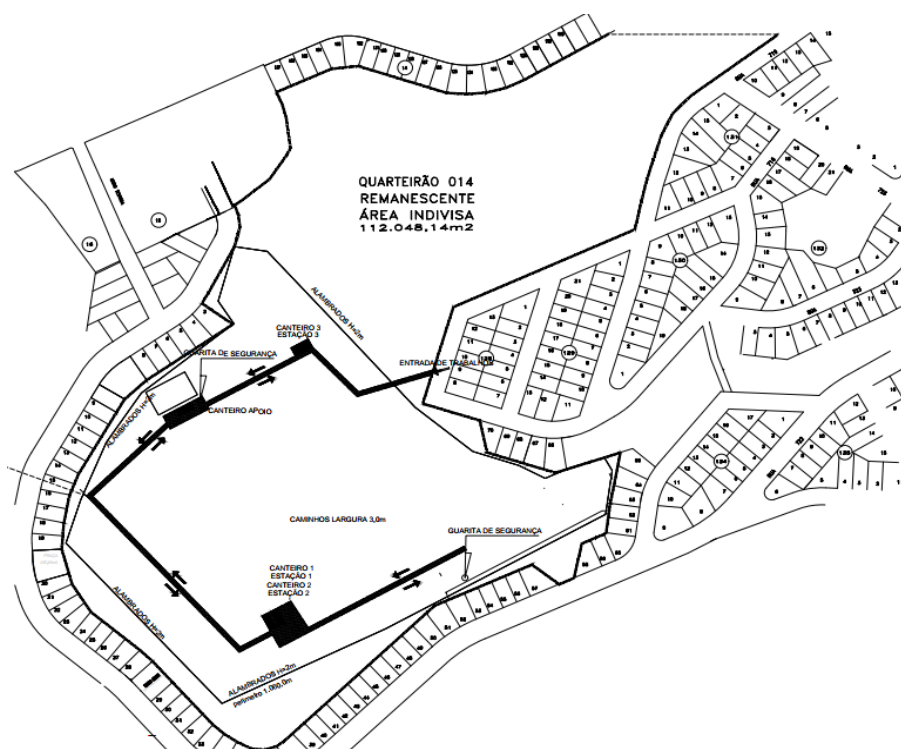


Figura 8 - Localização da gleba alvo do empreendimento, mostrando os limites das APP de nascente e curso d'água indicadas pelo requerente, e a projeção dos 03 setores onde se pretende a instalação da Usina Fotovoltaica. Fonte: Requerente (PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf), 2025.

6 ASPECTOS DA IMPLANTAÇÃO E DA OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Segundo os projetos e/ou relatos descritivos prestados pelo requerente durante o processo, o empreendimento terá início com a implantação de um pequeno canteiro de obras, com área aproximada de 400 m², próximo à Rua Setecentos e Quinze. Haverá cercamento do perímetro da usina em alambrado com extensão de 1.060 m e altura de 2 m. Para o deslocamento entre os setores da usina, serão reservados caminhos de serviço de 3 metros de largura em lastro de brita. Um esquema da planta de instalação encontra-se na Figura 9.





MATUTENÇÃO DAS ÁREAS
PLANTA DE SITUAÇÃO COM CANTEIROS E ESTAÇÕES DE APOIO ELETRICO
ESC: 1:500

Figura 9 – Planta baixa com a situação dos canteiros e das estações de apoio. Fonte: Requerente (PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf), 2025.

Para execução da obra serão implantados contêineres em caráter provisório (canteiro de obras) com escritório, almoxarifado, vestiário, banheiros, depósito, copa, pátio de estoque e ferragem, reservatório e anexos de serralheria. A montagem do canteiro de obras provisório será realizada nos espaços, onde estarão os platôs de controle do empreendimento.

A usina será composta por módulos de placas fotovoltaicas e de subestações, estas últimas integradas por inversor, por transformador e por equipamentos auxiliares de apoio elétrico. Toda a estrutura de sustentação das placas será disposta sobre o terreno natural, acompanhando o desnível topográfico existente, e será distribuída em vigas e pilares metálicos apoiados em blocos de fundação tipo tubulão. Estão previstos entre 10 e 15 pilares e fundação a cada 215,00 m² de placas. A altura das estruturas varia de acordo com a declividade do terreno. Se necessário, serão introduzidas vigas de contraventamento.

Para a operação da usina, foi informado que seria necessária a implantação de estruturas auxiliares de apoio, como: duas guaritas, contêineres com instalações sanitárias, sala de subestação e sala de apoio. Porém, após a publicação do Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26 foi trazido à tona o seguinte entendimento:

Guaritas, contêineres sanitários, sala de subestação, sala de apoio e outras estruturas auxiliares devem ser individualmente caracterizadas, considerando dimensões, fundações, cobertura, fechamento, instalações e finalidade. A mera condição de estrutura acessória ou de apoio operacional não constitui fundamento jurídico suficiente para afastar sua eventual caracterização como edificação. Caso, à luz de suas características construtivas, alguma dessas instalações configure edificação, incidirá o art. 158 da Lei no 11.181/2019, ou seja, as edificações somente poderão ser construídas em terrenos integrantes de parcelamento aprovado. Não há, portanto, autorização jurídica genérica para qualificá-las previamente como não edificações; essa conclusão dependerá da solução construtiva efetivamente apresentada.



Ou seja, em razão da gleba ser indivisa, não possuindo parcelamento aprovado, não serão aceitas estruturas auxiliares que se configurem como edificações, dado o caráter permanente e a finalidade de abrigar quaisquer atividades humanas. Caso estas estruturas sejam indispensáveis ao funcionamento da referida usina, deverá se proceder com o parcelamento vinculado da gleba, nos parâmetros do artigo 158 da Lei Municipal 11.181/2019 ou outra alternativa cabível.

Ademais, para segurança e manutenção do local planeja-se funcionários alternando na fiscalização diária e monitoramento por câmeras 24 horas. Serão utilizados veículos de pequeno porte, do tipo triciclos, para varredura e uso de carrinho-reboque como apoio para transportar materiais. De forma geral, a manutenção das placas se dará por profissionais especializados na área elétrica e de estruturas metálicas, seguindo normas da CEMIG, bombeiros e da ABNT.

Já quanto à vegetação, a manutenção será constante com atenção ao estado do solo com plantios de gramíneas. O entorno imediato será tratado com o plantio de espécies arbustivas de pequeno e médio porte.

6.1 Movimentação de Terra

No que se refere à movimentação de terra, prevê-se a limpeza do terreno, a escavação para fundações, a construção de valas de drenagem pluvial e de acessos e de caminhos de serviço para o deslocamento entre os setores da usina, além da conformação de platôs para assentamento dos contêineres, das estações, das guaritas e dos canteiros de apoio. Serão utilizados equipamentos de terraplenagem de pequeno porte e todo o volume de corte será reaproveitado dentro do terreno, ou seja, não haverá material excedente a ser transportado. Os caminhos e platôs serão nivelados com colchão de brita.

Sobre os quantitativos dos volumes de terraplenagem, encontra-se na Tabela 1 o resumo das informações prestadas. Observou-se incertezas no detalhamento descritivo das plantas, no quantitativo total a ser movimentado e se foi considerado o percentual de empolamento do solo. Tais disposições carecem de consolidação e confirmação. Além disso, não foram especificados os cortes para nivelamento dos platôs e se haverá escavação para instalação do alambrado. Também não foi demonstrada a forma e distribuição dos locais dentro da gleba que receberão a terra removida.

Etapas da Obra	Volumes de Escavações (m³)
Limpeza*	1.100,00
Fundações placas	1.117,56
15 Drenos de brita	1.931,70
5 Escadas de drenagem	403,00
Caminhos de serviço**	1.005,44
Nivelamento de platôs	NE
Cercamento em alambrado	NE
Total estimado	5.557,70

Figura 10 – Tabela 1 – Resumo da Movimentação de Terra no projeto proposto. Fonte: Requerente (PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf), 2025.

NE = Não especificado

*Volume de Limpeza informado apenas no Ticket 31.00584864/2024-27.



****Inferese ser o volume resultante das escavações para os caminhos de serviço, pois na planta de implantação constante do Ticket 31.00890654/2025-43 (pág. 5 do documento “PDF USINA JARDIM VITÓRIA”) é mencionado apenas o termo “Volume de Corte de Terraplenagem = 1.005,44 m³”.**

6.2 Sistema de Drenagem Pluvial

Os dispositivos superficiais de drenagem incluem drenos de brita, escadas para dissipação de energia e bacia de amortecimento no lançamento. Serão 15 drenos com caixa de 0,80 m x 0,30 m e enchimento de brita, orientados seguindo as curvas de nível do terreno, perfazendo o montante de 1.379,79 m de extensão. O escoamento dos drenos direciona o fluxo para 5 descidas d’água em degraus de concreto, cujas dimensões variam de 1,0 m de largura e 0,80 m de altura. A extensão das 5 descidas totaliza 287,86 m que finalizam em 5 dissipadores de entrega no solo. Pela imagem do projeto, pressupõe-se que os dissipadores são pequenos enrocamentos de pedras, não se podendo afirmar o mecanismo de contenção desses. As figuras 11 e 12 ilustram o detalhamento da microdrenagem no terreno.

Enfatiza-se para o adequado planejamento e funcionamento do sistema de drenagem pluvial, tendo em vista que o terreno já dispõe de focos erosivos, não será admitido lançamento de águas pluviais em volume concentrado nas APP ou em locais que intensifiquem o processo erosivo.

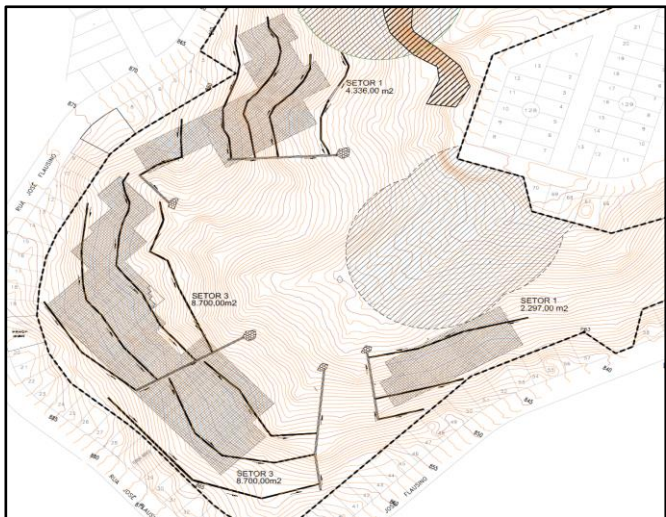


Figura 11 - Recorte do sistema de drenagem proposto na usina. Fonte: Requerente, 2025.

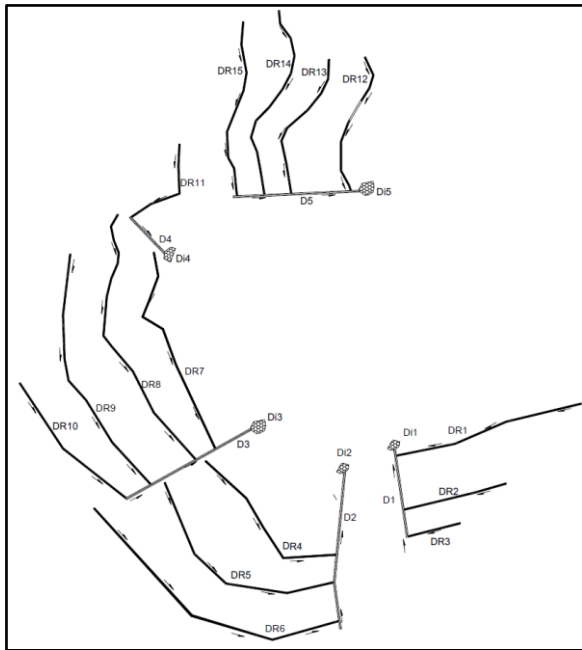


Figura 12 - Recorte do sistema de drenagem proposto na usina. Fonte: Requerente, 2025.

6.3 Infraestrutura de saneamento

No decorrer de todo o processo não foi documentado se haverá o abastecimento de água e o esgotamento sanitário nas instalações operacionais da usina. Havendo conexão com a rede pública de água e/ou esgoto, deverá ser apresentada a Diretriz Técnica Básica (DTB) da Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) ou documento semelhante da concessionária esclarecendo a viabilidade de prestação desses serviços. Ressalta-se que o Código Sanitário Municipal veda o uso de fontes alternativas para consumo humano, devendo o proprietário do imóvel interligar-se à rede municipal.

Não obstante, foi constatado pela base de dados geográficos municipal (BH Map) a presença de rede coletora de esgoto da COPASA passando internamente à gleba, conforme demonstra a Figura 13:



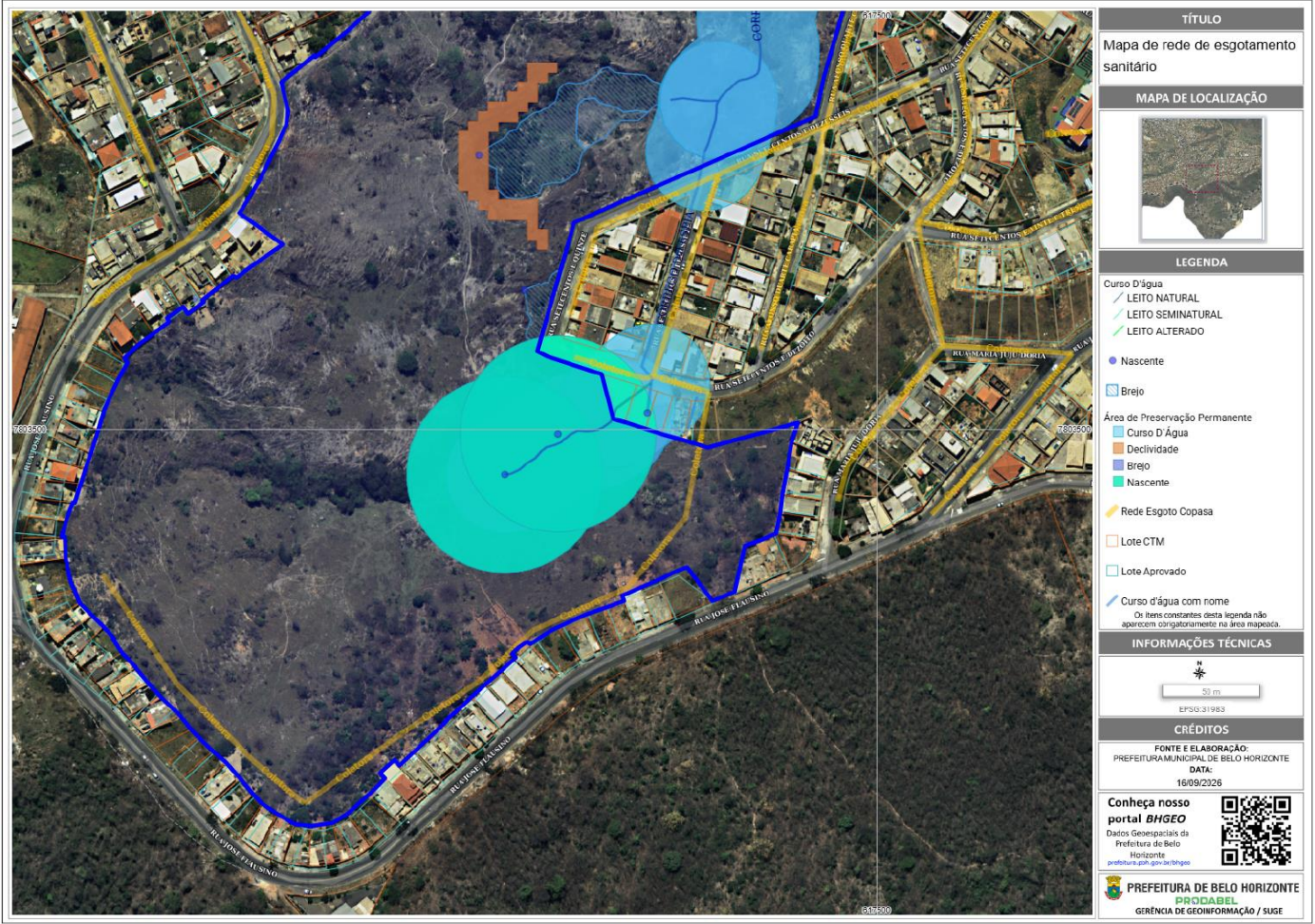


Figura 13 – Mapa da rede de esgoto dentro da gleba. Fonte: BH Map, 2026.

Nesse sentido, a COPASA deverá ser consultada sobre o posicionamento da rede coletora e possível geração de faixa de servidão e, em caso afirmativo, quais as suas dimensões. Ademais, se manifestar sobre as implicações e restrições da projeção das placas fotovoltaicas e demais instalações sobre a rede ou sobre sua faixa de servidão, se houver. Pondera-se que o projeto da usina deverá ser adaptado, caso se apresente divergente das declarações ou diretrizes técnicas da concessionária.

6.4 Proteção das Áreas De Preservação Permanentes – APPs

De acordo com o PT GELIN/SMMA 2344/25, a demarcação das APP hídricas conforme foi apresentada pelo requerente se difere do disponibilizado no BH Map. O mapa elaborado pelo empreendedor continha áreas que, segundo análise realizada pela GERHI em agosto de 2025, contemplavam apenas talvegues naturais de escoamento das águas pluviais. Portanto, o projeto deveria ser reconfigurado, de modo a não interferir nessas áreas.

Sendo assim, o requerente procedeu com as correções, rearranjando as placas fotovoltaicas dentro da gleba e dispendo-as fora da APP. Entretanto, nas diversas plantas baixas protocoladas permanece a representação de mancha de APP em divergência com a plataforma de dados BH Map (Figura 14). Há divergência também entre os demais documentos protocolados, que contém representação relativa à APP.





Figura 14 - À esquerda, mapa apresentado pelo empreendedor; à direita, mapa elaborado pela equipe GELIN, usando a informação de APP conforme disponibilizada no BH Map. As setas apontam a divergência entre informações. Fonte: Requerente (FOTOVOLTAICO_VITORIA_RESPOSTA_PARECER_NOV_2025__assinado.pdf) - Adaptado; BH Map, 2026.

A instalação de estrutura sobre APP não será admitida. Portanto, deve haver o esclarecimento sobre essa questão, com correção das informações e consequente compatibilização de todos os documentos relacionados ao assunto.

6.5 Vegetação Arbórea

O PT GELIN/SMMA nº 2344/25 solicitou que, devido à redução da APP hídrica ocorrida dentro da gleba, deveria haver uma readequação das placas não só com o intuito de adaptar o leiaute da usina à área ambientalmente protegida, como também à vegetação que apresentasse esse mesmo caráter.

Portanto, qualquer espécie que tenha previsão legal de proteção, ou que conste nas listas de proteção oficiais ou estejam relacionadas como em estado crítico ou vulnerável por autoridade global sobre o estado de conservação (neste caso, a União Internacional para a Conservação da Natureza - IUCN), deve ser mantida na área.

Nesse sentido, foi solicitado que os ipês amarelos (*Handroanthus ochraceus* e *Handroanthus serratifolius*) e os cambucás (*Plinia edulis*) existentes fossem preservados, de acordo com a Lei Estadual nº 20.308/12 e a Portaria MMA nº 148/22, respetivamente.

Após realizado esse pedido, o requerente alterou a intenção de intervenção quanto aos ipês amarelos, transformando-os em mantidos, mas, nas diversas plantas baixas enviadas, as placas são representadas sob essas árvores. Ou seja, há conflito entre a estrutura a ser implantada e as plantas a serem preservadas.

Já a espécie cambucá (*Plinia edulis*) foi retirada de todas as representações. Elucida-se que, mesmo que estes sejam preservados, ainda assim é necessária a permanência das informações nos documentos relacionados ao assunto.

Ainda sobre a questão da compatibilização entre a estrutura proposta e a vegetação existente, o mapa de intervenção na vegetação mostra a intenção de manter também as palmeiras existentes na gleba (Figura 15), correspondentes aos exemplares arbóreos 2, 3, 4 e 5.



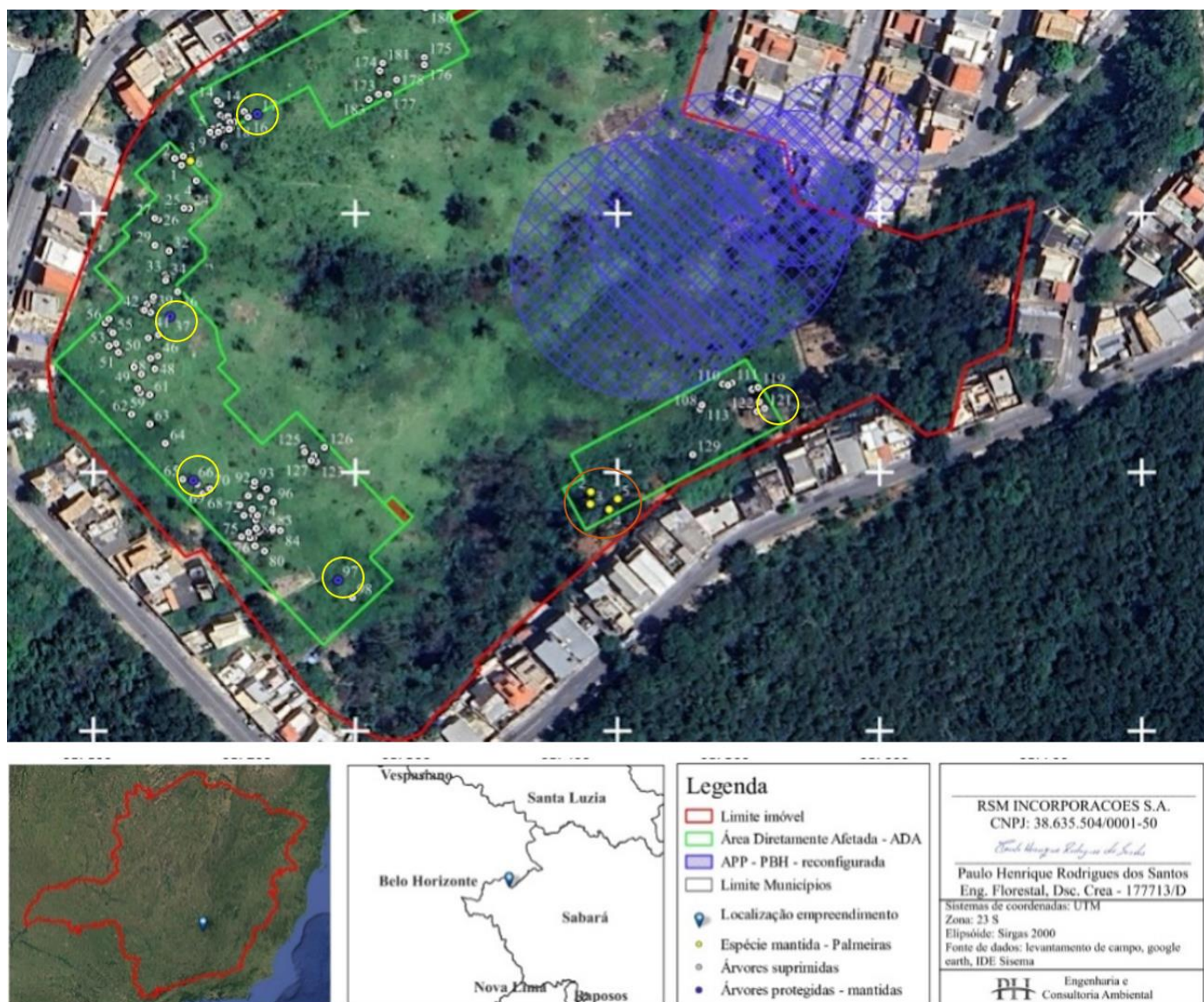


Figura 15 – Planta baixa de levantamento arbóreo. Circulados em amarelo, estão os Ipês amarelos existentes no local e, em laranja, as palmeiras. Fonte: Requerente (Mapa de localização - Intervenção Ambiental) - Adaptado, 2025.

Por outro lado, a planilha de supressão arbórea identifica esses mesmos exemplares (2, 3, 4 e 5) como pau jacaré (*Piptadenia gonoacantha*), árvore morta, capitão do mato (*Terminalia argentea*) e catinga de bode (*Hyptidendron asperrimum*), nesta sequência.

Isso posto, é preciso esclarecer a qual espécie, de fato, se tratam esses exemplares, acompanhado de todos os dados dessas plantas como, por exemplo, número de identificação, nome comum e científico, altura, DAP, coordenadas geográficas, origem e intenção (além de demais dados pertinentes) em todos os documentos relativos ao assunto.

Ainda sobre o levantamento arbóreo apresentado, este deve conter todas as demais espécies (a manter ou a suprimir) presentes dentro da gleba, que inclui não só os espaços onde as placas e as estações serão dispostas, mas também alambrados, acessos, etc.

Outra questão relativa a esse assunto é que essas plantas parecem estar inseridas em fragmento florestal, ou seja, árvores em que sua copa toca entre si em área superior a 2.000 m², segundo o art. 2 do Decreto Estadual nº 47.749/19.



O PT GELIN/SMMA nº 2344/25 já havia pontuado essa questão, na qual houve resposta pelo requerente, que disse ter elaborado as modificações necessárias para não intervir nesse fragmento. Mas, ainda assim, observa-se que as placas pertencentes ao Setor 2 podem interferir no suposto fragmento (Figura 16).

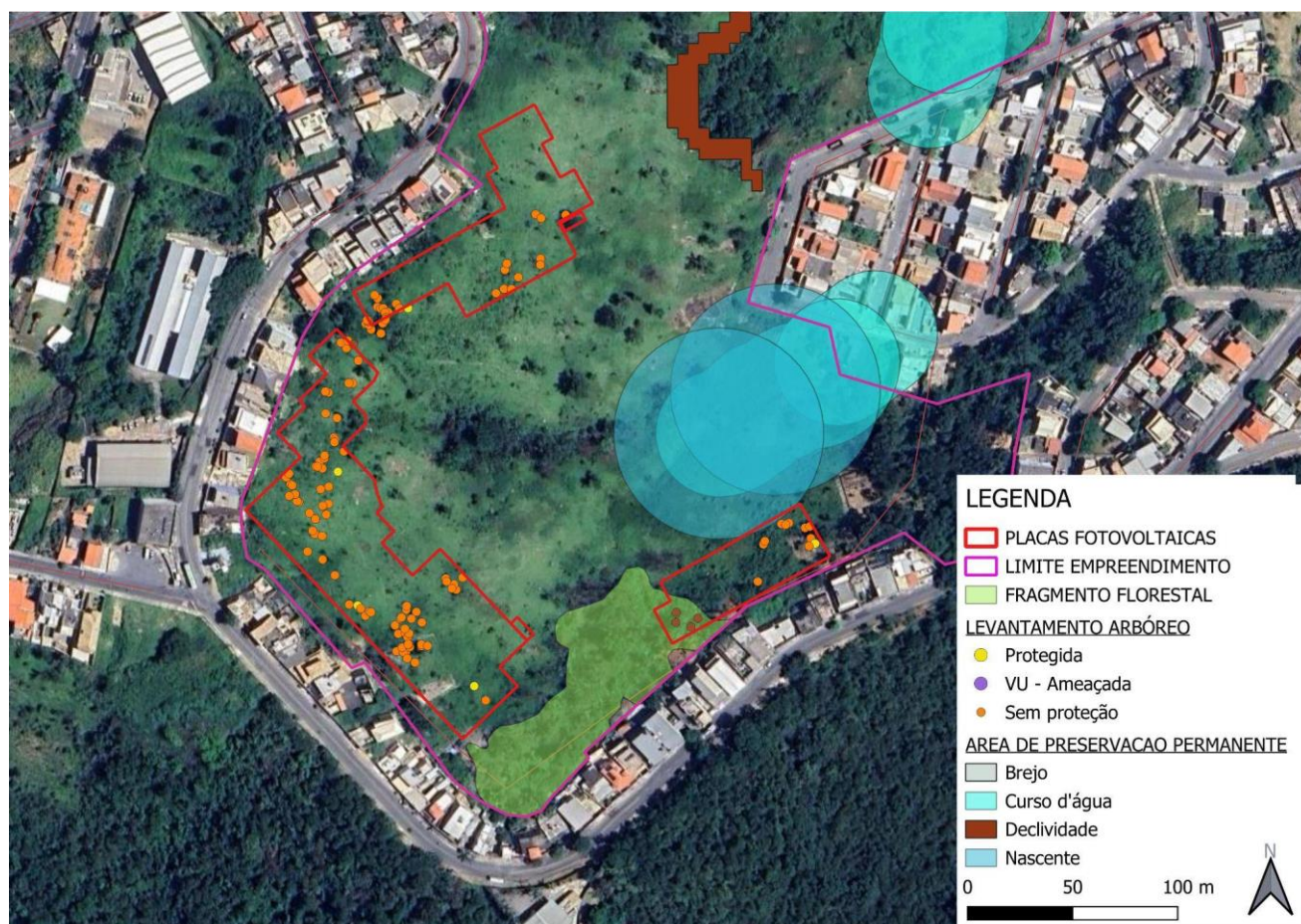


Figura 16 — Interferência entre a usina fotovoltaica e possível fragmento florestal. Fonte: Autores, 2026.

Ademais, ao fazer uma associação entre o arquivo .PDF e *shapefiles* enviados (já que os arquivos no formato *shapefile* não foram fornecidos de modo completo), é possível inferir que o caminho de brita que liga o Setor 2 ao Setor 3, e possivelmente a estação entre eles, está inserido em parte deste fragmento florestal.

Caso esse local também seja configurado como fragmento de Mata Atlântica, mesmo que os exemplares arbóreos 2, 3, 4 e 5 permaneçam, ainda assim será caracterizada a intervenção em fragmento vegetal, uma vez que haverá modificação do estrato herbáceo ou arbustivo existente.

Além disso, de acordo com a Lei da Mata Atlântica (Lei Federal 11.428/06) deve-se evitar a modificação do bioma por novos empreendimentos, conforme dita o art. 12:

“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.”

Portanto, por se tratar de um novo empreendimento, mas, principalmente por ser proposto em área não parcelada, pede-se para que as placas não intervenham no fragmento florestal, ou mesmo em maciços arbóreos. Para tanto, estas deverão ser realocadas e haver a efetiva comprovação de que não estão sobre áreas assim classificadas.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Destaca-se que todas as espécies com previsão de supressão são nativas, as quais incidem restrições quanto ao uso da madeira proveniente do corte. 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 nº 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.”

O Projeto de Intervenção Ambiental (arquivo “PIA.pdf”) declara que o material vegetal oriundo da intervenção ambiental será doado aos pequenos proprietários localizados às margens da área de intervenção.

Mas, de acordo com a planilha de supressão apresentada, há indivíduos arbóreos que se enquadram nos critérios da Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/21.

Dessa forma, deve ser apresentado o Plano de Destinação do Material Lenhoso que preveja o armazenamento temporário, a forma de aproveitamento interno e destinação final externa de todo o resíduo lenhoso derivado da supressão.

6.6 Áreas erodidas

Desde 2024, a GERHI/SMMA tem detectado erosões pluviais na gleba em tela. Estas foram registradas no PT nº 2050/25 como demonstrado nas figuras 17 e 18, a seguir:



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 17 - Erosão pluvial (foto obtida em 07/11/2024). Fonte: PT GERHI/SMMA nº 2050/25.



Figura 18 - Erosão pluvial (foto obtida em 22/08/2025). Fonte: PT GERHI/SMMA nº 2050/25.

Por isso, o PT GELIN/SMMA nº 2344/25 solicitou a apresentação, através de mapa, da extensão (em m²) e da localização, assim como das medidas a serem implementadas antes da instalação das placas fotovoltaicas.

Entretanto, essas informações não foram apresentadas nem representadas nos documentos protocolados. O fornecimento dessas informações é imprescindível para a continuidade da análise e definição das ações a serem implementadas, mesmo que a erosão não esteja inserida dentro da Área Diretamente Afetada (ADA).



7 ANÁLISE DAS PENDÊNCIAS E DIRETRIZES ANTERIORES

Uma vez que a mudança na caracterização das APPs implicou em alterações na proposta projetual do posicionamento das placas fotovoltaicas e na análise ambiental da área propriamente dita, o presente parecer analisará as respostas às pendências identificadas nos PTs GELIN/SMMA nº 2862/23 (primeira análise) e nº 2344/25 (segunda análise). Este último estabeleceu novas diretrizes ambientais para o projeto de implantação da usina.

7.1 Atendimento às pendências dos Pareceres Técnicos nº 2862/23 e nº 2344/25

Referente às respostas do empreendedor sobre as pendências elencadas nos pareceres técnicos GELIN/SMMA nº 2862/23 e nº 2344/25, cabe a seguinte análise:

- **Item 4.1 - Revisar e padronizar as dimensões da área da gleba remanescente e a área de intervenção, considerando o parcelamento vinculado licenciado e demais estruturas e acessos necessários à instalação e operação do empreendimento, respectivamente.**

(...)

Desta forma, pede-se que seja explicado o motivo da alteração do limite do terreno contíguo, referente ao Residencial Jardim Vitória e, conseqüentemente, que seja feita a indicação correta da área remanescente e que seja grafado na planta a ELUP, com a indicação correta de sua área. Complementarmente, deverá ser apresentado levantamento planialtimétrico com os limites do terreno indiviso a serem explorados pela usina, acompanhado da descrição dos vértices (azimute e coordenadas).

Resposta do Requerente: Limites revisados e modificados nos formatos de desenhos anexos.

Análise SMMA: Foram apresentados um Memorial Descritivo com as coordenadas dos pontos do perímetro do terreno e uma Planta Topográfica Poligonal demonstrando o perímetro da gleba indivisa em que se pretende instalar a Usina Fotovoltaica, nesta está presente uma tabela com os pontos, vértices e suas respectivas coordenadas, conforme figura 19, abaixo:

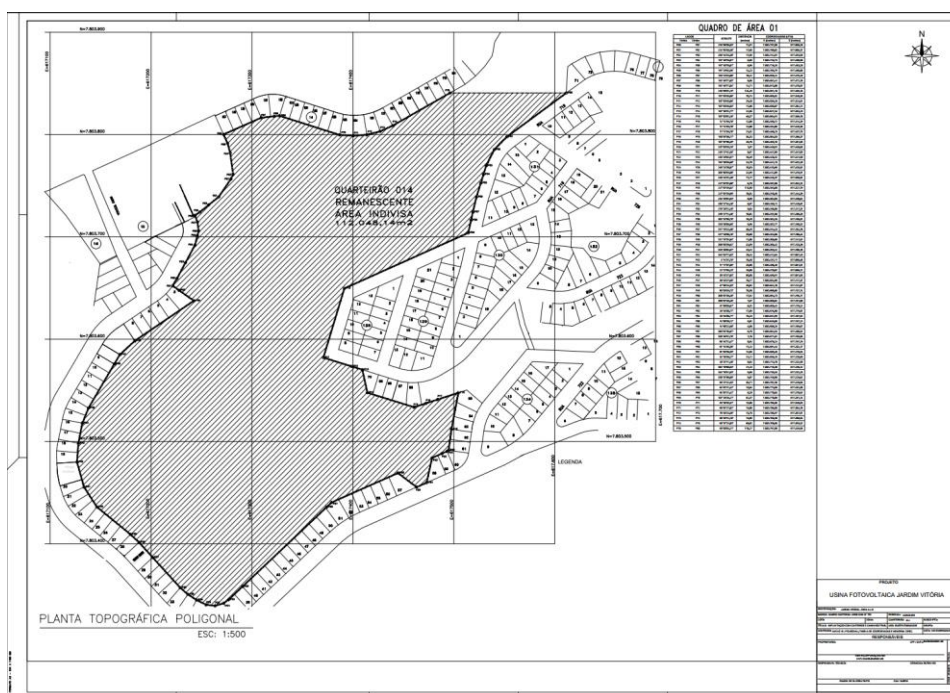


Figura 19 – Planta baixa com a delimitação da área de intervenção pleiteada. Fonte: Requerente (PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf), 2025.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

A área determinada para o empreendimento é de 112.048,14 m².

PENDÊNCIA ATENDIDA.

- **Item 4.2 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2344/25.**

A pendência atendida refere-se à apresentação de memória de cálculo acompanhada de desenho com a área permeável que será mantida na gleba.

- **Item 4.3 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2344/25.**

A pendência atendida refere-se à formalização do pedido de redução de permeabilidade do terreno indiviso, para deliberação do COMAM. Apesar de considerada atendida no parecer técnico GELIN 2344/25, desde que a referida análise foi realizada houve alteração da área pretendida para intervenção. Essa questão será mais bem explicada no item 7.2 deste parecer.

- **Item 4.4 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2344/25.**

A pendência atendida refere-se ao detalhamento da fase de instalação do empreendimento, demonstrando as aberturas de vias de acessos e existência de estruturas auxiliares e apoio, fundação das placas e demais estruturas, além dos volumes de solo a serem retirados, seu manejo e a sua destinação.

Contudo, na presente análise constatou-se algumas divergências de informações que demandam novos esclarecimentos.

- **Item 4.5 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2.344/25.**

A pendência atendida refere-se ao detalhamento da fase de operação do empreendimento, especialmente quanto à manutenção da vegetação/cobertura do solo da área de intervenção (sob as placas) e seu entorno imediato, prevenção de incêndios, manutenção de equipamentos, necessidade de uso de equipamentos e veículos dentro da área operacional, etc.

- **Item 4.6 - Identificar, caracterizar e propor medidas de controle e monitoramento para processos erosivos existentes na área de intervenção e seu entorno, que possam interferir no projeto ou na qualidade ambiental das APPs existentes na gleba.**

Resposta do Requerente: Após reconfiguração do projeto com diminuição da área de intervenção, inclusive do fragmento detectado em campo, a espécie (Cambucá – *Plinia edullis*) encontra-se fora da área de intervenção. A outra espécie protegida (Ipê amarelo – *Handroanthus ochraceus*) encontrada na área será mantida conforme solicitação do órgão competente e descritas em mapa em anexo.

Análise SMMA: Essa solicitação não foi devidamente respondida, uma vez que foi falado sobre exemplares arbóreos enquanto o assunto se trata de processos erosivos. Essa questão será melhor detalhada no Tópico 6.6: Áreas Erodidas.

PENDÊNCIA NÃO ATENDIDA.

- **Item 4.7 - Apresentar proposta de cobertura do solo sob as placas fotovoltaicas e do entorno imediato do empreendimento, bem como os procedimentos de manutenção dessas áreas (controle da vegetação).**

Resposta do Requerente: Conforme solicitado pelo órgão competente, com intuito de mitigar ou minimizar os possíveis impactos da instalação do empreendimento será utilizado a espécie de gramínea São Carlos (*Axonopus compressus*), adequada a Área De Relevância Ambiental.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Análise SMMA: A nova proposta apresentada indica haver o uso de apenas um tipo de herbácea (grama São Carlos - *Axonopus compressus*), dispensando o uso de demais espécies arbustivas ou arbóreas ornamentais.

PENDÊNCIA ATENDIDA.

- Item 4.8 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2.344/25.**

A pendência atendida refere-se à apresentação de projeto de drenagem do empreendimento, quanto aos fatores de risco naturais do terreno e das condições de projeto propostas, por meio de dispositivos adequados de captação, transporte, dissipação de energia e lançamento sobre o terreno natural, visando a integridade da qualidade ambiental, em especial, das APP que estão situadas logo a jusante.

- Item 4.9 - Verificar a delimitação indicada para as APPs hídricas (nascente, brejo e curso d'água), conforme argumentação apresentada neste parecer, e proceder com as alterações de projeto necessárias para viabilizar o empreendimento, notadamente quanto a premissa de não intervenção em nenhuma APP. Também, verificar a incidência de áreas com declividade superior a 45° (inclinação > 100%) na gleba, a partir do levantamento planialtimétrico realizado, e indicar essas áreas como APP, nos termos da Lei Federal nº 12.651/12, e ajustar o projeto, se necessário.**

Resposta do Requerente: Conforme solicitado e após revisão das áreas de Preservação Permanente, incluindo as com áreas cuja inclinação seja superior a 45° apresenta-se nova planta com as APP's e nova área de intervenção.

Análise SMMA: A revisão do projeto levando-se em consideração as APPs hídricas foi realizada. Entretanto, quanto às APP de declividade, de origem natural e com inclinação acima de 45° (correspondente a mais de 100%), não houve a correta elucidação sobre sua ocorrência.

PENDÊNCIA PARCIALMENTE ATENDIDA.

- Item 4.10 - Conforme orientação contida no OFÍCIO SMMA/EXTERNO nº 1648/23, apresentar mapa de isodeclividade com identificação dos intervalos de 0° < i < 17° e 17° < i < 45° e i > 45°, ou 0% < i < 30% e 30% < i < 100% e i > 100%.**

Resposta do Requerente: Conforme solicitado segue mapa de isodeclividade com identificação dos intervalos de 0° < i < 17° e 17° < i < 45° e i > 45°, ou 0% < i < 30% e 30% < i < 100% e i > 100%.

Análise SMMA: Foi enviada na documentação a Planta de Isodeclividade para o terreno em análise, conforme figura 20, a seguir:



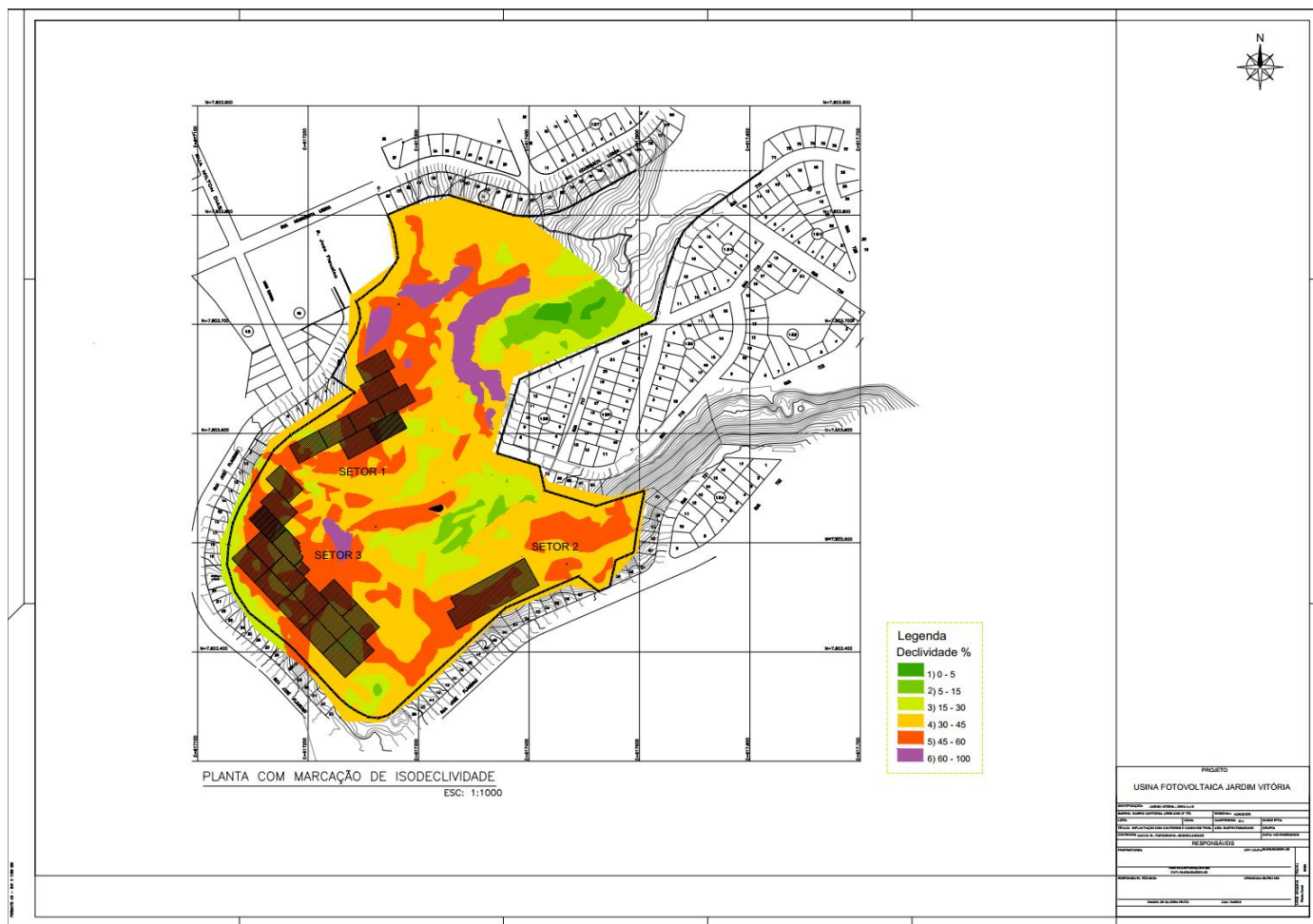


Figura 20 – Planta baixa de isodeclividades. Fonte: Requerente (PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf), 2025.

É possível depreender que as áreas ocupadas pelos setores de placas estão, em sua maioria, em áreas cuja declividade ultrapassa os 45% e que o pedido de identificação das áreas com declividade igual ou superior a 100% ainda não foi realizado.

Desta forma, entende-se que esta **pendência ainda não foi cumprida** em totalidade. O requerente deverá identificar na Planta de Isodeclividade, os intervalos de declividade sobre o terreno natural, em especial as porções iguais ou superiores a 45° (100%) e demarcá-las como APP de declividade.

PENDÊNCIA PARCIALMENTE ATENDIDA.

- **Item 4.11 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2344/25.**

A pendência atendida, refere-se à apresentação do modelo digital do terreno, em formato “pdf” e “GeoTiff”.

- **Item 4.12 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2344/25.**

A pendência atendida refere-se à necessidade de apresentação de laudo geotécnico, para declividades superiores a 30%, com emissão de ART, que ateste a segurança para se intervir, indicando as medidas técnicas para garantir a sustentabilidade, a estabilidade do solo e a solidez das estruturas.

- **Item 4.13 - Pendência atendida no PT GELIN nº 2.344/25.**



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

A pendência atendida, refere-se à apresentação do detalhamento construtivo para instalação das placas fotovoltaicas sobre os talvegues mais pronunciados, acompanhado de laudo para ocupação em declividades superiores a 30%.

- **Item 4.14 - Apresentar arquivo georreferenciado (“shapefile” e “kml”) da gleba, da área de intervenção do empreendimento, das curvas de nível, das APPs e dos indivíduos arbóreos objeto de solicitação de supressão.**

Resposta do Requerente: Conforme solicitado e após revisão das áreas de Preservação Permanente, segue anexo arquivos (“shapefile” e “kml”) da gleba, da área de intervenção do empreendimento, das curvas de nível, das APPs e dos indivíduos arbóreos objeto de solicitação de supressão.

Análise SMMA: Foram apresentados os arquivos nos formatos solicitados, porém nas tabelas de atributos as informações são incompletas. Não consta o nome vulgar e científico dos espécimes nas camadas relacionadas à flora.

Não houve o envio de camadas relacionadas à intervenção, nem ao projeto de modo completo (isso inclui as estações, o caminho de brita que as ligam, as guaritas, alambrados, etc.) nas coordenadas UTM 23S Sirgas2000, conforme diretriz estabelecida no PT 2344/25.

PENDÊNCIA NÃO ATENDIDA.

- **Item 4.15 - Apresentar a planta de supressão com a sobreposição à área de implantação das placas.**

Resposta do Requerente: Após reconfiguração do projeto manteve-se as áreas com árvores isoladas, no entanto, conforme exposto no parecer, a área identificada como fragmento de floresta nativa foi retirada do projeto, diminuindo assim a área de intervenção. Dessa forma, segue mapa com intenção de supressão das árvores isoladas, bem como da planilha de informação com as árvores que serão suprimidas.

Ante ao exposto, o projeto reconfigurado prevê a intervenção fora de fragmentos, assim como fora de maciços arbóreos existentes, como o da região central da gleba informada no parecer.

Análise SMMA: Apesar da declaração do requerente, que indica a não intervenção em fragmentos de Mata Atlântica, é possível perceber que ainda assim o projeto conforme apresentado incorrerá em intervenção em suposto fragmento.

Esse assunto será mais bem discutido no Tópico 6.5: Vegetação Arbórea deste parecer.

PENDÊNCIA NÃO ATENDIDA.

- **4.16 Apresentar planilha no formato Excel da listagem de espécimes arbóreos contendo: altura, DAP, identificação botânica (nome popular e científico), grau de proteção e/ou ameaça (Portaria MMA 443/2014 e atualizações), origem (nativa/exótica/invasora), identificação (numeração em planta) e coordenada geográfica, e intenção (suprimir, transplantar ou manter).**

Resposta do Requerente: Conforme solicitado segue planilha em formato Excel retificada.

Análise SMMA: A planilha em Excel foi apresentada, todavia não contém informações sobre as palmeiras a serem mantidas, inseridas em possível fragmento de Mata Atlântica ou maciço arbóreo. Também, não contém informações sobre algumas árvores existentes e que serão preservadas, já identificadas no levantamento arbóreo como, por exemplo, a espécie cambucá (*Plinia edulis*). O mesmo acontece com alguns ipês.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Ressalta-se a necessidade de apresentação pelo requerente de informações de todas as árvores presentes na gleba, independentemente de sua permanência ou supressão.

PENDÊNCIA NÃO ATENDIDA.

- **4.17 Apresentar justificativa do motivo pelo qual se faz necessário a supressão de todas as árvores, de maneira que possam compatibilizar o projeto visando uma possível redução no número destas intervenções.**

(...)

Todavia, com a redução da área ocupada por APPs, e, consequente necessidade de reposicionamento das placas que permite ampliar a área explorada, a supressão de vegetação com algum grau de proteção não será aceita. Esse é o caso de 10 Ipês Amarelos (*Handroanthus ochraceus* e *Handroanthus serratifolius*) existentes e de dois Cambucás (*Plinia edulis*) (Figura 15).

Como será exigido o levantamento florístico de toda a área, caso seja identificado novo exemplar com algum grau de proteção, o rearranjo das placas deverá ser compatível com a sua preservação.

Resposta do Requerente: Após reconfiguração do projeto com diminuição da área de intervenção, inclusive do fragmento detectado em campo, a espécie cambucá (*Plinia edulis*) encontra-se fora da área de intervenção. A outra espécie protegida (ipê amarelo - *Handroanthus ochraceus*) encontrada na área será mantida conforme solicitação do órgão competente e descritas em mapa em anexo. O total de Ipê amarelo mantido na área de intervenção será de 5 (cinco) árvores protegidas.

Análise SMMA: Segundo informações apresentadas em resposta ao PT nº 2862/23 (arquivo FOTOVOLTAICO VITÓRIA RESPOSTA PARECER JUNHO 2024.pdf):

“A supressão das árvores se faz necessária primeiramente por impedir ou dificultar a implantação do empreendimento que é justamente a alocação das placas fotovoltaicas na área de intervenção. Outra questão é em relação ao sombreamento que estas árvores proporcionariam por sobre as placas, diminuindo assim, a eficiência na produção de energia elétrica e comprometendo o bom funcionamento do sistema”

Quanto aos arquivos enviados, há divergências entre estes, que estão mais bem explicadas no Tópico 7: Vegetação Arbórea deste parecer.

PENDÊNCIA NÃO ATENDIDA.

7.2 Atendimento às Diretrizes do Parecer Técnico nº 2344/25

Conforme demonstrado acima, observa-se uma série de pendências que não foram atendidas. Do mesmo modo, percebe-se que diversas diretrizes estabelecidas no PT GELIN/SMMA nº 2344/25 também não foram cumpridas em parte ou por completo, apesar da declaração enviada pelo requerente (arquivo FOTOVOLTAICO_VITORIA_RESPOSTA_PARECER_NOV_2025__assinado.pdf) considerá-las atendidas.

Essas diretrizes serão citadas abaixo, com seu respectivo comentário, quando couber:

- **Manter, no mínimo, 70% de permeabilidade vegetada e arborizada em toda a gleba na qual será implantado o empreendimento. Uma nova solicitação formal de flexibilização com o valor da taxa de permeabilidade atualizado deverá ser apresentada para deliberação do COMAM.**



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Comentário: Apesar de haver demonstração do atendimento ao mínimo de permeabilidade, há necessidade do envio de uma nova solicitação formal de flexibilização com o valor da área permeável atualizado, a ser deliberada pelo COMAM.

- **Manter a premissa do aproveitamento de terra proveniente da movimentação interna à gleba, isto é, dentro dos limites do empreendimento. Essa indicação deverá vir acompanhada de memória de cálculo do novo volume de movimentação de terra.**

Comentário: A proposta de movimentação de terra enviada respeita a premissa de uso de terra dentro da gleba. Entretanto, foram fornecidos o valor total de solo movimentado, enquanto este deve ser detalhadamente demonstrado. Essa questão está mais bem detalhada no Tópico 6.1 deste Parecer.

- **Prever a recuperação das áreas degradadas. Deverá ser indicada a localização das áreas existentes em processo ativo de erosão com a respectiva extensão (em m²) e as medidas a serem implementadas antes da instalação das placas fotovoltaicas e demais estruturas.**

Comentário: Tais informações não foram fornecidas e devem ser disponibilizadas conforme requerido. Essa questão foi mais bem detalhada no Tópico 6.6: Áreas Erodidas.

- **Considerar os fatores de risco naturais do terreno e das condições de projeto propostas para o novo projeto de drenagem do empreendimento que deverá, por meio de dispositivos adequados de captação, transporte, dissipação de energia e lançamento sobre o terreno natural, visar a integridade da qualidade ambiental, em especial, das APP's.**

Comentário: O terreno em análise possui condicionantes geotécnicas de riscos associados a escavações e riscos de contaminação do lençol freático. Portanto, o empreendedor deverá apresentar laudo geotécnico considerando essas porções do terreno quanto à viabilidade técnica dessas áreas no projeto, avaliando os processos erosivos que foram identificados na área, prevendo ações que garantam a integridade dos solos.

- **Resguardar as possíveis APP's de declividade. Nesse sentido, deverá ser apresentado o mapa de declividade segmentado em $i < 30\%$ e $30\% < i < 100\%$ e $i > 100\%$.**

Comentário: O requerente deverá proceder com a correção do mapa conforme exposto no item 9.1 deste parecer e incluir as declividades acima de 100%, discernindo-as entre naturais e antrópicas. Também deverá realizar a compatibilização entre os diversos materiais no que se refere às APPs hídricas, conforme foi explicado no Tópico 6.4: Proteção das Áreas de Preservação Permanente.

- **Preservar os fragmentos florestais, os maciços arbóreos e as espécies protegidas ou em extinção existentes, além de promover a compensação dos exemplares arbóreos alvos de supressão. Desse modo, o levantamento florístico da gleba deverá ser representado em planta de levantamento topográfico, com inserção de tabela de identificação e com a simbologia adequada, de modo a contemplar todas as árvores presentes no limite da área a ser explorada e incluir aquelas inseridas dentro das APP's. Os relatórios florísticos/supressão arbórea deverão ser apresentados em planilha .XLSX editável, com a devida indicação de coordenadas georreferenciadas e a itemização de fácil correlação entre os diversos meios de apresentação.**

Comentário: A representação não foi elaborada conforme o requerido. Por exemplo, o desenho de levantamento florístico da gleba não foi feito em planta de levantamento topográfico. Também não houve a inserção da simbologia adequada. Além disso, foram excluídas das representações árvores como o Cambucá (*Plinia edullis*).



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Acrescenta-se a isso que, essa planta ou planta à parte deve conter a representação de todas as estruturas cotadas a serem inseridas no lote e de todas as árvores presentes na gleba, de modo a indicar se serão mantidas, suprimidas ou transplantadas.

- **Todas as plantas baixas deverão ser representadas dentro do padrão ABNT NBR 6492/2021 e da Portaria SMPU Nº 054/2023. Os projetos entregues nesta etapa vieram com as camadas coloridas, o que dificulta o entendimento e a visualização. Favor atentar-se às normas de desenho técnico. Todos os projetos a serem apresentados deverão ter escala de apresentação compatível com o objeto que se deseja mostrar. Especificamente neste caso, em que a área de abrangência é muito grande, os projetos de intervenção deverão ser mostrados em escala mínima de 1:200, podendo serem mostradas em escalas maiores, como 1:125, 1:100, 1:75, etc. Deverão também ser enviados os arquivos *shapefile* do projeto de modo completo, nas coordenadas UTM 23S Sirgas2000.**

Comentário: O projeto, conforme já apontado, corrigiu algumas questões quanto à cor das camadas, por exemplo, mas continua contendo falhas na representação ou no envio da documentação.

Soma-se a isso o uso de expressões (págs. 5 e 6 do arquivo “PDF USINA JARDIM VITORIA.pdf”) que mencionam sobre a pretensão de desmatamento e corte de árvores.

Esses termos deverão ser substituídos pelo emprego de outros mais adequados para a roçada de terreno ou controle de plantas espontâneas, caso seja esse o verdadeiro significado dessa menção.

Para a devida compreensão do projeto é importante que, além do solicitado pela diretriz, todos os símbolos presentes nas representações sejam devidamente inseridos nas legendas.

8 CONSULTA JURÍDICA

Em 11/06/2026 foi enviado por e-mail a seguinte contextualização para consulta jurídica:

“Conforme e-mail anterior, solicitamos, por gentileza, avaliação jurídica do processo nº 31.00510037/2023-43, referente à Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental.

Para tanto, segue breve descrição do empreendimento e o histórico do processo. Em anexo, encaminhamos a planta atualizada da proposta de intervenção.

- Trata-se de proposta de instalação de infraestrutura de energia em terreno indiviso de 112.048,14 m², com acesso pela Rua Setecentos e Quinze, bairro Jardim Vitória, Índice Cadastral - IPTU nº 776.014W.138.001-9, aos fundos dos lotes da Rua José Flausino (zona fiscal 776, quarteirão 014, da planta CP 037020M, nas coordenadas UTM 617.136 E/7.803.416 S – 23k, SIRGAS 2000 (ponto central)). No local pretende-se a implantação do empreendimento Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I (USV-1), em sistema com potência nominal total de 1,25 MW para geração de energia elétrica, composto por 5 inversores de 250 KW cada. A projeção das placas ocupará uma área de 15.333,00 m².

- O processo iniciou em 23/06/2023 com requerimento de Licenciamento Ambiental Simplificado - LAS. Contudo, considerando que a potência nominal a ser instalada é inferior a 5 MW, o empreendimento foi dispensado do licenciamento ambiental pelo critério de porte, nos termos da Deliberação Normativa nº 217/2017 do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM).

- Entretanto, a gleba se situa integralmente no zoneamento Preservação Ambiental 1 (PA-1) e parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), reconhecidas pelo Decreto Municipal nº 17.274/20 como Áreas de Relevância Ambiental (ARA). Mediante isso, faz-se exigência da concessão prévia da Autorização Ambiental para a Intervenção.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

- Em 08/11/2023, o requerente formalizou processo nº 55-095.348/23-65 (Sigesp) para intervenção em Área de Relevância Ambiental que foi integrado ao processo 31.00510037/2023-43 no SGCE.

- Em 19/12/2023 foi emitido o PT nº 2862/23, de 1ª análise da proposta apresentada, que identificou uma série de pendências.

- Em 01/08/2024, o requerente formalizou via BH Digital nº 31.00584864/2024-27, informações complementares, visando responder às pendências identificadas pelo parecer supracitado.

- De dezembro de 2024 a setembro de 2025, foram realizadas trocas de e-mails e reunião com o requerente para saneamento de dúvidas e envio de documentação complementar. Foram também realizadas vistorias pelas equipes da GELIN e GERHI no local.

- Em 02/09/2025, a GERHI emitiu o PT nº 2050/25, o qual analisa as APPs existentes no terreno. E em 13/10/2025 a GELIN emitiu PT nº 2344/25 com pendências a serem sanadas pelo requerente.

- Em 13/11/2025, o requerente enviou documentação para o atendimento às pendências do PT nº 2344/25, por meio do protocolo nº 31.00890654/2025-43, e em 19/11/2025, o protocolo foi encaminhado à fila de análise técnica. Nesta fase, a equipe realizou a 3ª análise do processo.

- No decorrer desta 3ª análise, quando finalmente foi delimitada a área da gleba de intervenção, surgiram novos questionamentos sobre a viabilidade de se flexibilizar a taxa de permeabilidade do solo em PA-1 (de 95% para até 70%) quando inexistente lote CP aprovado, conforme previsto na Lei 11.181/19, em especial, em seu Anexo XII.

- Além disso, para a operação desta usina, pretende-se realizar a implantação de estrutura auxiliar de apoio, duas guaritas, contêineres com instalações sanitárias, sala de subestação e sala de apoio. Para todas essas instalações, não foram especificadas suas tipologias construtivas, tampouco como se dará o abastecimento de água e o esgotamento sanitário. Assim, um novo questionamento foi apontado em decorrência da possível caracterização de "edificação" no terreno, a qual somente pode ser aprovada em terrenos parcelados, nos termos do art. 158 da Lei nº 11.181/2019.

- Portanto, em síntese, questiona-se os seguintes itens:

1. Pode ser aplicada flexibilização de taxa de permeabilidade em terreno indiviso, mediante aprovação do órgão ambiental competente (SMMA/COMAM)?
2. Em caso afirmativo, qual o parâmetro de área de terreno a ser considerado, uma vez que não existe lote CP aprovado?
3. Considerando a previsão de infraestrutura de apoio operacional para usina, qual respaldo legal para aprovar as instalações, sem se caracterizar "edificação" em terreno indiviso?"

Posteriormente, em 09/09/2026 foi emitido o Parecer Jurídico AJU-MA Nº 2129-26, disponibilizado em 10/09/2026 à equipe técnica. Tal documento encontra-se na íntegra no Anexo III deste Parecer.

Isso posto, diante dos argumentos fundamentados no Parecer Jurídico, a equipe técnica compreendeu que alguns requisitos legais não foram satisfeitos e instruídos no processo, sendo estes:

- A definição exata da área total remanescente da gleba, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis;
- A demonstração em planta e memorial descritivo do cômputo da permeabilidade alcançada na proposta, sem flexibilização, e havendo déficit, qual percentual a ser flexibilizado e;



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

- Os questionamentos sobre os aspectos construtivos das instalações de apoio da usina que não podem se configurar como estruturas permanentes e, conseqüentemente, se caracterizarem como “edificações” em terreno indiviso, fato expressamente vedado pelo art. 158 da Lei Municipal nº 11.181/19.

Dessa forma, diante dessas incertezas, torna-se insipiente atestar a viabilidade da ocupação do terreno em Área de Relevância Ambiental nas condições atuais do processo.

9 CONSOLIDAÇÃO DAS PENDÊNCIAS DA PRESENTE ANÁLISE

Conforme exposto, as pendências apontadas anteriormente não foram respondidas a contento, enquanto outras surgiram a partir da mudança na proposição do projeto e nas divergências encontradas. A seguir, são elencadas as adequações necessárias. Ressalta-se que tais pendências devem ser consolidadas na ocasião da formalização do novo requerimento de Autorização para Intervenção em Terrenos em Área de Relevância Ambiental.

- 1 Apresentar o registro cartorial da gleba objeto desta autorização, com a confirmação da área juridicamente individualizada de 112.048,14 m², para fins de apuração da Taxa de Permeabilidade (TP) exata da gleba e de compatibilização de eventuais divergências entre a área constante do registro e aquela identificada no levantamento apresentado.
- 2 Apresentar nova consulta de viabilidade que admita o funcionamento da usina para o endereço correto (referente ao logradouro de entrada e saída do empreendimento). Infere-se: Rua Setecentos e Quinze, Bairro Jardim Vitória.
- 3 Apresentar planta geral de implantação da usina com a consolidação de todos os atributos do terreno e do projeto sobrepostos: projeção das placas fotovoltaicas, dos acessos, dos dispositivos de drenagem, das estações (abrigo dos inversores e demais estruturas), das instalações de controle de segurança, mapa de cobertura vegetal e caracterização do uso e cobertura do solo, das árvores isoladas existentes, maciços arbóreos e dos fragmentos florestais (casos existentes), das APPs hídricas e de declividade naturais (inclinação maior que 100%), da rede coletora de esgoto da Copasa e sua faixa de servidão, do fechamento do terreno (alambrado) e das demais instalações, se houver. Acompanhar ART.
- 4 Apresentar planta baixa das áreas permeáveis, acompanhada de memória de cálculo em m² e em percentual, de forma a possibilitar a conferência e a identificação individualizada de cada componente considerado no cálculo.
- 5 Obter junto à COPASA as diretrizes e informações relativas à rede coletora de esgoto encontrada no terreno, seu posicionamento e sua faixa de servidão, e quais as restrições da projeção das placas fotovoltaicas e demais instalações propostas sobre esta. De acordo com o declarado pela Concessionária, o projeto deverá ser adaptado.
- 6 Apresentar levantamento florístico de toda a área da gleba, representado em planta de levantamento topográfico, com inserção de tabela de identificação e com a simbologia adequada, de modo a contemplar todas as árvores (tanto a permanecer quanto a serem suprimidas). O levantamento florístico deve ser apresentado também em planilha .xlsx editável, com a devida indicação de coordenadas georreferenciadas e a itemização de fácil correlação entre os diversos meios de apresentação.
- 7 Adequar o plano de destinação de material lenhoso, de forma a indicar e contemplar todas as espécies arbóreas a serem suprimidos.
- 8 Apresentar a extensão (em m²) e identificação da localização, assim como das medidas a serem implementadas antes da instalação das placas fotovoltaicas em áreas com erosão existentes dentro da gleba.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

- 9 Detalhar os volumes das escavações e terraplenagem pretendidos, acompanhados de memorial descritivo e ART, especificando os locais de disposição da terra, em função de cada etapa descrita na Tabela 1 deste Parecer, confirmando ou corrigindo os valores anteriormente declarados.
- 10 Reapresentar laudo geotécnico atualizado, consolidando o incremento de outros elementos da proposta (serviço de movimentação de terra, alambrado, novo posicionamento de placas fotovoltaicas, ações de preservação das encostas com desenvolvimento de drenagem adequada, além de propostas de correção dos processos erosivos existentes na gleba).

10 CONCLUSÃO

Diante do exposto, conclui-se que ainda faltam informações para a instrução técnica e legal do processo nº 31.00510037/2023-43 o qual visa a implantação do empreendimento Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I (USV-1), em terreno indiviso de 112.048,14 m², com acesso pela Rua Setecentos e Quinze, bairro Jardim Vitória, aos fundos dos lotes da Rua José Flausino (zona fiscal 776, quarteirão 014, da planta CP 037020M).

Desse modo, nos termos do art. 11 da Portaria Municipal Conjunta SMMA/SMPU nº 08/2020, nesta 3ª análise do processo, constatou-se que as pendências anteriores não foram satisfatoriamente atendidas, bem como há divergências de informações e incidência de novos elementos que devem ser esclarecidos, visando a devida compatibilidade com as diretrizes ambientais desejáveis para o local, fundamentadas, especialmente, na Lei Municipal nº 11.181/19, na Lei Federal nº 12.651/12 e nas demais legislações aplicáveis na proteção da vegetação nativa.

Neste sentido, embora a equipe técnica reconheça que a proposta de instalação de usina solar fotovoltaica tenha contribuições relevantes para economia dos recursos naturais e impactos ambientais positivos no ambiente urbano com geração de energia limpa, não se pode atestar a viabilidade da ocupação no terreno em Área de Relevância Ambiental na versão atual do requerimento. Diante desse fato e das incertezas das documentações produzidas no processo, a equipe se manifesta pelo **INDEFERIMENTO** da proposta em tela na condição atual apresentada.

Ademais, o Parecer Jurídico AJU-MA Nº 2129-26, além de fundamentar o entendimento da equipe técnica, trouxe pontos notáveis para a análise, em especial a necessidade de registro atualizado da gleba, as características de permeabilidade e as restrições de se edificar no interior do terreno indiviso.

Não obstante, ressalta-se que é legítima a possibilidade de o requerente formalizar novo processo de “Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental”, conforme prerrogativa da Portaria Municipal Conjunta SMMA/SMPU nº 08/2020, devendo atender às pendências elencadas neste Parecer, de maneira a instruir legalmente o processo e oportunizar nova análise pela equipe.

Entretanto, caso, neste momento, o COMAM delibere favoravelmente ao empreendimento, com a determinação de flexibilização da Taxa de Ocupação – TO e da Taxa de Permeabilidade – TP, sugere-se que as pendências deste parecer sejam convertidas em condicionantes, conforme quadro indicado no Anexo I. Além disso, recomenda-se a fixação da TO em até 25% e da TP em, no mínimo, 80%, considerando como base de cálculo, a priori, a área de 112.048,14 m² fornecida pelo requerente.

Cabe esclarecer que a SMMA não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os projetos e documentos enviados neste processo, sendo a veracidade das informações prestadas de inteira responsabilidade do requerente e de seus responsáveis técnicos.

Belo Horizonte, 16 de setembro de 2026.

Equipe Técnica:

Dayane Cristina Taveira – Engenheira Civil e Ambiental – BM: 325.105-3

Flávio Túlio de Queiroz – Geólogo – BM: 325.325-0 (participou deste parecer até o dia 11/06/2026).



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

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

 BELO HORIZONTE P R E F E I T U R A	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Iracema Clara Alves Luz – Engenheira Agrônoma – BM: 323.247-4

Ítalo Rodrigues Pacheco – Arquiteto e Urbanista – BM: 324.748-X

Cientes, em conformidade com a Instrução Normativa SMMA n ° 001/2018 de 03 de maio de 2018 e retificação de 12 de maio de 2018:

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



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO I

Condicionantes para a intervenção em Área de Relevância Ambiental – ARA devido à existência de PA-1 e APPs, para a infraestrutura de energia fotovoltaica em terreno indiviso de 112.048,14 m², com acesso pela Rua Setecentos e Quinze, bairro Jardim Vitória, Índice Cadastral - IPTU nº 776.014W.138.001-9, aos fundos dos lotes da Rua José Flausino (zona fiscal 776, quarteirão 014, da planta CP 037020M, nas coordenadas UTM 617.136 E/7.803.416 S – 23k, SIRGAS 2000 (ponto central).

ITEM	CONDICIONANTES	PRAZO
01	Apresentar nova consulta de viabilidade (Nota 2).	30 dias após a emissão da autorização
02	Apresentar o registro cartorial da gleba objeto desta autorização (Nota 3).	90 dias após a emissão da autorização
03	Obter junto à COPASA as diretrizes e informações relativas à rede coletora de esgoto encontrada no terreno (Nota 4).	90 dias após a emissão da autorização
04	Apresentar o projeto de implantação da usina e o inventário florestal (Notas 5 e 6).	120 dias após a emissão da autorização
05	Apresentar e aprovar o PRADA para as áreas com erosão, com a respectiva ART (Nota 7).	120 dias após a emissão da autorização
06	Reapresentar laudo geotécnico atualizado (Nota 8).	120 dias após a emissão da autorização
07	Solicitar Autorização para Intervenção em Espécimes – AIE (Nota 9).	Para emissão da AIE
08	Solicitar a emissão da Autorização de Movimentação de Terra – AMT (Nota 10).	Para a emissão da AMT
09	Apresentar comunicado de início de obra.	Para o início das obras
10	Apresentar Relatório Técnico de Supressão Vegetal (Nota 11).	30 dias após a supressão
11	Comprovar a instalação do empreendimento conforme aprovado na condicionante 04. (Nota 12)	30 dias após a conclusão da instalação
12	Comprovar a implantação do PRADA (Nota 13).	30 dias após a implantação do PRADA
13	Apresentar relatório de manutenção e monitoramento do PRADA (Nota 13).	Anualmente, durante 5 anos



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

14	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão vegetal (Nota 14).	Início do período chuvoso subsequente à aprovação do projeto
-----------	---	---

Notas:

1. Por se tratar de terreno indiviso, não será permitida a inserção de edificação, nos termos da legislação vigente.
2. A consulta deve admitir o funcionamento da usina para o endereço correto (referente ao logradouro de entrada e saída do empreendimento). Infere-se: Rua Setecentos e Quinze, Bairro Jardim Vitória.
3. O registro deve conter a confirmação da área juridicamente individualizada de 112.048,14 m², para fins de apuração da Taxa de Permeabilidade (TP) exata da gleba e de compatibilização de eventuais divergências entre a área constante do registro e aquela identificada no levantamento apresentado.

A adoção da referida área como parâmetro para os cálculos da TP não implica aprovação de parcelamento do solo, tampouco confere ao terreno indiviso a condição de lote aprovado.

4. O documento deve conter informações relativas ao posicionamento e faixa de servidão da rede coletora, e quais as restrições da projeção das placas fotovoltaicas e das demais instalações propostas sobre esta. De acordo com o declarado pela Concessionária, o projeto deverá ser adaptado.
5. A documentação a ser enviada deve conter todas as plantas que se façam necessárias para o entendimento e aprovação da proposta, acompanhadas do arquivo georreferenciado ("shapefile" e "kml") nas coordenadas UTM 23S Sirgas2000 e da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Deverão ser enviadas dentro do padrão ABNT NBR 6492/2021, com escala de apresentação compatível com o objeto que se deseja mostrar (em escala mínima de 1:200), com uso de expressões técnicas e corretas e com todos os símbolos presentes nas representações devidamente inseridos nas legendas, compatibilizadas entre si, no mínimo:

a) projeção das placas fotovoltaicas;

b) dos acessos;

c) dos dispositivos de drenagem;

d) das estações (abrigo dos inversores e demais estruturas);

e) das instalações de controle de segurança;

f) mapa de cobertura vegetal e caracterização do uso e cobertura do solo. Deverá ser apresentada planta georreferenciada contendo a delimitação espacial e a quantificação das diferentes classes de cobertura vegetal e demais formas de uso e cobertura do solo existentes na área de estudo, tais como fragmentos de vegetação nativa, formações arbóreas antropizadas, agrupamentos de espécies exóticas ou invasoras, pastagens, vegetação herbáceo-arbustiva, áreas degradadas, solo exposto, áreas impermeabilizadas e demais classes identificadas. As classes deverão ser compatíveis com a caracterização apresentada no inventário florestal/Projeto de Intervenção Ambiental - PIA, diferenciadas em legenda e acompanhadas das respectivas áreas, em metros quadrados e percentual da área de estudo.

Quando houver vegetação nativa, sua delimitação deverá permitir a individualização dos fragmentos ou formações vegetais existentes, com indicação da fitofisionomia, estágio sucessional e respectiva área.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

- g) das APPs hídricas e de declividade naturais (inclinação maior que 100%);
- h) da rede coletora de esgoto da Copasa e sua faixa de servidão;
- i) do fechamento do terreno (alambrado) e das demais instalações, se houver. Prever a extensão do alambrado de modo a abarcar todo o perímetro da gleba;
- j) das áreas permeáveis, com a memória de cálculo em m² e em percentual, de forma a possibilitar a conferência e a identificação individualizada de cada componente considerado no cálculo;
- k) planta baixa com a consolidação de todos os atributos do terreno e do projeto sobrepostos.

Deve haver a comprovação de que a disposição das placas não interferirá nas APPs existentes no terreno, nos fragmentos florestais/maciços arbóreos e em espécies vegetais protegidas ou ameaçadas.

6. O inventário florestal deve conter:

- Caracterização da vegetação na área de intervenção, considerando áreas com recomposição natural, áreas desprovidas de vegetação arbórea e a identificação de indivíduos isolados, bem como a ocorrência de formações vegetais típicas (cerrado, campos rupestres e/ou fragmentos florestais, descrevendo a fitofisionomia e estágio sucessional), quando houver;
- Caracterização geral da fauna e registro fotográfico georreferenciado dos animais observados no local, quando houver. Caso o avistamento ocorra em árvores, indicar o número do indivíduo arbóreo correspondente;
- Identificação, quantificação e classificação dos indivíduos arbóreos, com discriminação clara dos exemplares a serem suprimidos, mantidos, transplantados e propostos para plantio, incluindo a indicação de espécies protegidas por legislação específica e/ou ameaçadas de extinção;
- Quantificação da volumetria total (m³) do material lenhoso a ser gerado pela supressão vegetal. Observação: informar os volumes de madeira e lenha de floresta nativa ou plantada, nos termos do Decreto Estadual nº 47.580/18 (Taxa Florestal);
- Número de espécies identificadas:
- Número de indivíduos mensurados:
- DAP médio (cm):
- Altura (H) média (m):
- Volume total (m³)
- Plano de destinação de material lenhoso, que deve contemplar todas as espécies arbóreas a serem suprimidas, que deve ser estruturado em três etapas principais:
 - Armazenamento temporário: Detalhar o local na obra (área isolada, sinalizada e protegida contra intempéries) onde serão feitos o armazenamento temporário e a triagem do material (madeira, madeira de espécies nativas de uso nobre, espécies invasoras e resíduos verdes).
 - Forma de aproveitamento interno: Descrever o uso na própria obra, se for o caso.
 - Destinação final externa, em conformidade com a Resolução SEMAD/IEF nº 3.102/2021. Para a destinação externa, o plano deve prever a emissão do MTR-MG e especificar as regras por tipo de resíduo:



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

- Galhadas e folhagens: podem ser trituradas para compostagem, obtenção de energia através da biomassa ou envio para bota-fora licenciado;

- Espécies invasoras (como a leucena): exigem trituração fina/tratamento térmico para inativação das sementes e transporte lonado para evitar contaminação do ambiente;

- Espécies nativas com madeira de uso nobre (nos termos da Resolução SEMAD/IEF nº 3.102/2021 – toras de espécies nativas com 220 cm de comprimento e 20 cm de diâmetro): devem obrigatoriamente ser destinadas ao reuso, doação ou marcenaria (sendo proibida a queima ou trituração), mediante anexo da carta de aceite formal do receptor. Deve ser apresentada uma lista com possíveis empreendimentos que poderão receber a doação do material lenhoso e, no momento da comprovação da destinação, a carta de aceite deve ser apresentada;

- Para madeiras que não se enquadram na resolução citada: a destinação pode ser feita em forma de lenha, além das possibilidades anteriormente citadas (trituração/compostagem/aproveitamento).

- Planta de levantamento topográfico, com inserção de tabela de identificação e com a simbologia adequada, de modo a contemplar todas as árvores (tanto a permanecer quanto a serem suprimidas). Deve haver a comprovação de que a disposição das placas não interferirá na permanência das espécies protegidas (ipês amarelos (*Handroanthus ochraceus* e *Handroanthus serratifolius*) ou ameaçadas (a exemplo dos cambucás (*Plinia edulis*)) entre outras (caso identificadas), de acordo com a Lei Estadual nº 20.308/12 e a Portaria MMA nº 148/22. Do mesmo modo, deve-se demonstrar que não haverá intervenção em maciços arbóreos e em possíveis fragmentos florestais existentes.

- Planilha .xlsx editável e no formato disponibilizado em <https://servicos.pbh.gov.br/> Todos os serviços / Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental / Material Informativo / , que deve conter as seguintes informações: número do indivíduo mensurado; número de fuste ou de bifurcações para o mesmo indivíduo; nome popular; nome científico; DAP (o maior registrado para o indivíduo, em caso de mais de um fuste); altura total; estado fitossanitário, origem (nativa, exótica ou invasora), proteção legal; coordenada geográfica de cada indivíduo e indicação (manter, suprimir ou transplantar).

- Arquivo “shapefile” e “kml” nas coordenadas UTM 23S Sirgas2000 com tabelas de atributos completas das informações sobre a flora (tanto a permanecer quanto a ser suprimida).

7. Apresentar PRADA de acordo com termo de referência disponibilizado no site da SMMA: / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos, no que for aplicável, com medidas a serem implementadas antes da instalação das placas fotovoltaicas em áreas com erosão existentes dentro da gleba.

8. O laudo a ser apresentado deve consolidar todos os elementos da proposta, como o serviço de movimentação de terra, alambrado, novo posicionamento de placas fotovoltaicas, ações de preservação das encostas com desenvolvimento de drenagem adequada, além de propostas de correção dos processos erosivos existentes na gleba, dentre outros.

9. 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:

- 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;

- Planta baixa do inventário florestal aprovada, assinada por responsável técnico com formação nas áreas de Biologia, Engenharia Agrônômica e Engenharia Florestal.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

10. A AMT será emitida em documento separado, mediante apresentação do(a):

- Detalhamento dos volumes das escavações e terraplenagem pretendidos, acompanhados de memorial descritivo e ART, que especifique os locais de disposição da terra, em função de cada etapa descrita na Tabela 1 do Parecer Técnico nº 1279/26, de modo a confirmar ou corrigir os valores anteriormente declarados e que se verifique demais informações conforme discriminado no tópico 6.1 do referido parecer.
- Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM com seu respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa de análise de movimentação e tráfego de terra;
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de projeto e execução dos serviços de terraplenagem;

11. Apresentar Relatório Técnico de Supressão Vegetal de acordo com o Anexo II.

12. A evidências de comprovação deverão incluir o relatório fotográfico das estruturas instaladas, dos acessos, cercamento, dispositivos de drenagem, entre outros. Também deverão demonstrar que não houve interferência nas APPs e na cobertura vegetal protegida.

13. O relatório deve seguir as instruções disponíveis no item 8 (no que for aplicável) do termo de referência para elaboração do PRADA, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.

14. Executar plantio do quantitativo de mudas conforme cálculo de compensação a ser realizado e em local a ser definido e aprovado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - dpea@pbh.gov.br), no que couber, resguardados os critérios da Lei Federal nº 11.428/06 (Lei de Mata Atlântica) e de sua regulamentação. 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).

15. As APPs, espécies vegetais protegidas e/ou ameaçadas e fragmentos florestais (caso existentes) devem ser mantidos preservados permanentemente.

16. A área da gleba deverá conter no mínimo 80% de taxa de permeabilidade, a ser mantida descoberta, em terreno natural e dotada de vegetação e arborização, no percentual mínimo conforme aprovado nesta Autorização (Anexo I). Sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI, da Lei Municipal nº 11.181/19, bem como pela Lei Federal nº 12.651/12.

17. Para o correto atendimento das condicionantes desta licença, acesse 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'.

18. Extrato:

	Itens	Valores
1	Modalidade	Intervenção
2	Motivação	PA-1 e APP
3	Área permeável aprovada (m²)	Até 80% de 112.048,14 m²
4	Área Permeável Não Executada (m²) *apenas para regularização	NA
5	APP Requalificada (m²)	NA
6	APP Intervinda (Compensação) (m²)	NA



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	5.557,70*
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	5.557,70*
9	Supressão Aprovada (un)	NE**
10	Árvore Preservada no Lote (un)	NE
11	Plantio no Lote/Passeio (un)	NA
12	Plantio Compensação Direcionado à DPEA (un)	NE***
13	Plantio Total (un)	NE
14	Aumento de Área Permeável (Sim/Não) *apenas para regularização	NA
15	Validade da Licença (anos)	4
16	Longitude X	617219.33241
17	Latitude Y	7803430.07886

Não Aplicável (NA)

Não Especificado (NE)

*Volume de corte e aterro impreciso e que pode sofrer alteração na solicitação da Autorização.

**Quantitativo de árvores para supressão a ser definido na solicitação da Autorização.

***Quantitativo de reposição depende do número de supressões da Autorização.



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

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

 BELO HORIZONTE P R E F E I T U R A	PARECER TÉCNICO 1279/26	16/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA DO RELATORIO TÉCNICO DE SUPRESSÃO VEGETAL



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.

Relatório Técnico de Supressão Vegetal

A gestão da cobertura vegetal em ambientes urbanos exige um equilíbrio entre o desenvolvimento da infraestrutura, a segurança da população e a conservação do patrimônio ambiental. Nesse cenário, o manejo ou a remoção de indivíduos arbóreos - ainda que devidamente autorizados - desencadeiam impactos diretos sobre a biodiversidade local, afetando a fauna silvestre e sinantrópica que utiliza as copas, ocos e cavidades dos troncos como abrigo, local de nidificação e fonte de alimento, como é o caso de aves, pequenos mamíferos e abelhas nativas polinizadoras. Diante dessa fragilidade, a adoção de medidas preventivas de vistoria, afugentamento passivo e execução controlada contribui para prevenir ou minimizar o risco de injúria ou mortalidade da fauna antes e durante a supressão.

Adicionalmente, os resíduos gerados pela intervenção demandam destinação adequada, que possibilite o reaproveitamento da biomassa e minimize os impactos ambientais decorrentes da supressão. Quando provenientes de espécies exóticas invasoras, a correta triagem, o manejo e a destinação do material são fundamentais para evitar sua dispersão e o estabelecimento de novos focos de invasão, contribuindo para a conservação da vegetação nativa e dos ecossistemas locais.

O presente documento estabelece as diretrizes para a elaboração do Relatório Técnico de Supressão Vegetal com o propósito de orientar e comprovar a execução das intervenções autorizadas.

1 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

- Dados do Responsável Técnico (RT): Nome, formação profissional (Biólogo, Eng. Florestal ou Eng. Agrônomo), número do registro de classe (CRBio ou CREA).
- ART ou documento equivalente de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo conselho profissional.
- Identificação da empresa responsável pelo corte e lista dos integrantes da equipe executora, com comprovação dos treinamentos e requisitos de segurança aplicáveis às atividades efetivamente desempenhadas, inclusive os previstos na NR-12 para operação de máquinas e equipamentos e na NR-35 para trabalho em altura, quando incidentes sobre as funções e condições de execução.
- Autorização para Intervenção em Espécimes emitida pela SMMA/PBH.
- Responsável pela vistoria e pelas medidas preventivas de fauna: identificação do RT ou do integrante da equipe executora por ele previamente orientado que realizou cada verificação, com nome, função, data, horário e assinatura. A vistoria e as medidas operacionais poderão ser realizadas por essas pessoas, sem prejuízo da atuação de profissional ou agente habilitado quando exigida para manejo, captura ou situação específica.

2 VISTORIA PRÉVIA DE FAUNA (ATÉ 72 HORAS ANTES DA SUPRESSÃO)

O relatório descritivo deve documentar e comprovar a realização de vistoria presencial nas 72 horas que antecedem o início dos serviços. No mesmo dia da intervenção, imediatamente antes do início do corte, deverá ser feita nova checagem visual operacional das copas, troncos, ninhos, ocos, cavidades e demais abrigos potenciais. Para as abelhas-nativas-sem-ferrão (Meliponini), a vistoria prévia não esgota a busca ativa exigida pela Resolução CONAMA nº 512/2026, que, a partir de sua entrada em vigor, deverá também acompanhar as demais etapas da supressão e da movimentação do material lenhoso previstas na norma.

As verificações poderão ser realizadas pelo responsável técnico pela supressão ou por integrante da equipe executora previamente orientado por ele, devendo contemplar:

- Avifauna (Aves): busca ativa por ninho ativo ou com evidências de ocupação ou reprodução, inclusive construção, postura, incubação ou presença de filhotes. Constatada qualquer dessas situações, a intervenção no indivíduo arbóreo ou no setor afetado deverá ser paralisada até o encerramento da



atividade reprodutiva e o abandono natural do ninho. É vedada a remoção, transferência ou destruição de ninho ativo para viabilizar a supressão.

- **Melissofauna:** nas áreas previamente autorizadas para supressão de vegetação nativa, deverão ser observadas, a partir da entrada em vigor da Resolução CONAMA nº 512/2026, as disposições específicas aplicáveis às colônias de abelhas-nativas-sem-ferrão (Meliponini). A busca ativa deverá ocorrer: antes do início da supressão; durante a supressão; no arraste das árvores já cortadas; no empilhamento da madeira arrastada; e quando o material lenhoso empilhado for transportado do local original para o destino final. Identificada colônia, a intervenção no elemento afetado deverá ser suspensa e a Diretoria de Proteção ao Animal Silvestre/SMMA acionada para adoção das providências pertinentes. O resgate deverá ser realizado por equipe autorizada pelo órgão ambiental competente, coordenada por pessoa com experiência comprovada no manejo de Meliponini, observando-se técnicas adequadas à preservação da integridade da colônia, sua identificação, registro, realocação ou destinação e monitoramento, nos termos da Resolução. A DPAS pode ser acionada pelo telefone (31) 3246-0574 ou email: dpas@pbh.gov.br. Não é permitida a aplicação de fogo, fumaça, inseticidas ou métodos improvisados pela equipe de supressão.
- **Ocos, cavidades e abrigos potenciais:** inspeção de ocos, cavidades, fendas significativas, cascas desprendidas, copas densas e outras estruturas que possam servir de abrigo. Os indivíduos com tais características deverão ser identificados previamente no relatório e receber atenção diferenciada no protocolo pré-corte.
- **Morcegos:** constatada a ocupação de ocos, cavidades ou outros abrigos por morcegos, é vedada a introdução de objetos, fumaça, água ou produtos químicos para promover sua retirada. A intervenção deverá ser suspensa no indivíduo afetado; deverá ser permitida a saída espontânea e, se ela não ocorrer, acionar o órgão competente.
- **Outros grupos de fauna:** inspeção de cavidades, troncos e copas para detectar pequenos mamíferos, répteis, anfíbios ou outros animais. Constatada fauna, deverão ser observadas a regra geral de paralisação e as limitações de manejo previstas neste Termo de Referência.
- **Registro da vistoria:** apresentação do nome e da função de quem realizou as verificações, datas e horários, indivíduos ou setores vistoriados, abrigos potenciais identificados, fauna observada e condutas adotadas. Para ocorrências de Meliponini abrangidas pela Resolução CONAMA nº 512/2026, o registro deverá ainda contemplar a forma de realização da busca ativa, a numeração e datação das colônias encontradas, fotografias georreferenciadas e a localização de origem e de destinação, de modo a subsidiar o relatório exigido pela norma.

Em caso de animal silvestre ferido ou em situação de risco, acione:

- Bombeiros: 193
- Guarda Municipal: 153
- Polícia Militar de Meio Ambiente: 181
- CETAS/IBAMA: (31) 3555-6100

Situações de risco incluem:

- Animal ferido, apático ou com locomoção comprometida
- Filhote sozinho
- Proximidade de vias movimentadas ou de cães e gatos
- Presença dentro de residências, fábricas ou veículos
- Casos após choque elétrico ou colisão



3 METODOLOGIA DE SUPRESSÃO E MÉTODOS DE AFUGENTAMENTO

O relatório deve detalhar como a intervenção foi executada para prevenir ou minimizar o risco de injúria ou mortalidade da fauna durante o processo:

- Protocolo pré-corte: antes da intervenção em cada indivíduo arbóreo, executar a sequência de inspeção visual imediata da copa, tronco, ninhos, ocos e cavidades acessíveis; observação de possíveis rotas de fuga; afugentamento passivo e gradual; período de espera suficiente para permitir o afastamento espontâneo; nova inspeção; e somente então o primeiro corte estrutural, desde que não haja fauna impossibilitada de fuga ou outra condição impeditiva.
- Afugentamento passivo e gradual: antes da utilização de motosserras, trituradores e demais equipamentos motorizados, empregar estímulos de baixa intensidade, mediante presença e movimentação da equipe e perturbação mecânica leve e controlada da vegetação, permitindo a fuga espontânea. Os estímulos devem ser progressivos e não podem envolver impactos bruscos sobre ninhos, cavidades ou abrigos.
- Árvores com ocos ou cavidades: quando a ocupação não puder ser descartada, o corte deverá ser planejado e executado com cautela adicional. Sempre que tecnicamente possível, as seções contendo ocos ou cavidades deverão ser removidas de forma controlada, evitando queda livre, esmagamento ou fragmentação, e inspecionadas antes de qualquer processamento.
- Técnicas operacionais de corte: descrição das técnicas utilizadas, como poda de alívio, poda de manutenção, caminhão Munck, guindaste ou outras. Sempre que possível, deverá ser priorizada a remoção gradual da copa antes do corte do tronco, ampliando as oportunidades de detecção e fuga da fauna. O processamento em triturador somente deverá ocorrer após inspeção do material removido.
- Regra geral de paralisação: constatada fauna silvestre durante a supressão, a intervenção deverá ser imediatamente interrompida no indivíduo arbóreo ou setor afetado, mantendo-se distância suficiente para permitir a fuga espontânea. Os serviços somente poderão ser retomados após a saída do animal da área de risco e nova checagem das condições de segurança.

Vedação de captura e manipulação: é vedada a captura, contenção, manipulação, transporte ou soltura de fauna silvestre pela equipe de supressão, salvo por profissional ou agente legalmente habilitado ou autorizado. Se o animal estiver ferido, impossibilitado de fuga, for filhote dependente ou permanecer em situação de risco, a atividade deverá continuar suspensa e o órgão competente deverá ser acionado.

Em supressões extensas, intervenções em fragmentos vegetacionais ou situações com maior potencial de abrigo, conectividade ou ocorrência de fauna, a SMMA poderá estabelecer medidas adicionais proporcionais ao risco, inclusive acompanhamento por profissional habilitado, plano específico, monitoramento ou restrições operacionais.

4 DESTINAÇÃO DO MATERIAL LENHOSO

Detalhamento quantitativo e qualitativo do volume de biomassa gerado e comprovação da destinação final:

- Quantificação e balanço do material gerado: apresentação do volume efetivamente obtido após a intervenção, em m³, discriminado por madeira/lenha, madeira nativa de uso nobre, espécies exóticas ou invasoras e galharia/folhagem, com comparação entre o volume previsto no Plano de Destinação e o volume efetivamente destinado.
- Comprovação da destinação: relatório fotográfico contemplando armazenamento temporário, triagem, eventual processamento, aproveitamento interno e destinação externa, identificando para cada categoria de material o volume e a destinação correspondente.
- Madeira nativa de uso nobre: discriminação das espécies, quantidade, volume e dimensões das toras, acompanhada de carta de aceite e comprovante de entrega, doação ou reaproveitamento.



- Espécies invasoras: comprovação do método utilizado para inativação de sementes, propágulos ou rebrotação, processamento do material e condições de transporte e destinação.
- Documentos comprobatórios: apresentação, conforme aplicável, de MTR-MG, CTR, documento de controle florestal, notas fiscais, recibos, termos de doação, cartas de aceite e licenças/autorização do receptor.
- Balanço final: demonstração de que a soma dos volumes aproveitados, doados, destinados ou tratados corresponde ao volume total efetivamente gerado, com justificativa para eventuais divergências.

5 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

- Registro fotográfico proporcional: fotos georreferenciadas e datadas da vistoria prévia de até 72 horas, da checagem no mesmo dia, do protocolo pré-corte, das medidas de afugentamento, da supressão, do processamento da biomassa e da área após o serviço. Para os indivíduos sem ocorrência relevante, admite-se registro representativo da operação; é obrigatório o registro individual de árvores com ninho, oco ou cavidade relevante, colônia ou enxame, fauna observada, paralisação ou acionamento de órgão competente.
- Registro individual de ocorrências: cada ocorrência de fauna deverá ser documentada com data e horário, identificação da árvore ou setor, grupo ou animal observado, situação encontrada, medida adotada, eventual acionamento e resultado, acompanhada das fotografias pertinentes.
- Ficha de Ocorrência de Fauna: utilizar a tabela a seguir ou modelo equivalente que contenha, no mínimo, os mesmos campos.

Data/ hora	Árvore/ setor	Grupo/ animal observado	Situação	Medida adotada
☐ Não foram registradas ocorrências de fauna durante a intervenção.				



Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quinta-feira, 17 de setembro de 2026 às 12:40

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

PT_GELIN_1279-26_RSM-USINA.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 17 de setembro de 2026 às 12:43
Assinante: IRACEMA CLARA ALVES LUZ Matrícula: PRCP03232474
Hash da assinatura: 2E58961ECCA37A46119E73DFED10F88748F9CD92 Para validar utilize o QR Code ao lado



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 17 de setembro de 2026 às 12:42
Assinante: DAYANE CRISTINA TAVEIRA Matrícula: PR00325105
Hash da assinatura: 6CC03FBB136C434D81AC92ECC6D9F3B383865191 Para validar utilize o QR Code ao lado



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 17 de setembro de 2026 às 12:40
Assinante: ITALO RODRIGUES PACHECO Matrícula: PR00324748
Hash da assinatura: F1CEB0A1EB9306A9D21159656EA5F46CD2588C1F 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.



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

PARECER TÉCNICO
1279/26

16/09/2026

GERÊNCIA: GELIN

SMMA

ANEXO III
PARECER JURÍDICO



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

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

PARECER JURÍDICO AJU-MA Nº 2129-26

REFERÊNCIA: Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I (USV-1)

Processo Administrativo: 31.00510037/2023-43

GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA. PA-1. TAXA DE PERMEABILIDADE. PROJEÇÃO DOS PAINÉIS E ÁREA EFETIVAMENTE IMPERMEABILIZADA. ITEM 11 DO ANEXO XII DA LEI Nº 11.181/2019. POSSIBILIDADE DE FLEXIBILIZAÇÃO PARA 70%, CONDICIONADA AO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS E À ANUÊNCIA PRÉVIA DO COMAM.

I. RELATÓRIO

Trata-se de consulta formulada acerca da possibilidade de implantação de empreendimento destinado à geração de energia solar fotovoltaica em imóvel classificado como PA-1, especialmente quanto ao atendimento da taxa de permeabilidade — TP — e à eventual aplicação da hipótese de flexibilização prevista no item 11 do Anexo XII da Lei Municipal nº 11.181/2019.

O processo contém manifestações e análises técnicas relativas às características do empreendimento, à implantação dos painéis fotovoltaicos e às estruturas necessárias ao seu funcionamento — guaritas, contêineres sanitários, subestação e sala de apoio —, tendo a discussão se concentrado, entre outros aspectos, na repercussão dessas instalações sobre a taxa de permeabilidade do terreno.

A consulta jurídica, em termos objetivos, abrange três questões:

- 1) se a flexibilização da taxa de permeabilidade prevista no item 11 do Anexo XII pode ser aplicada a terreno indiviso, mediante anuência do COMAM;
- 2) qual área deve ser adotada como referência para o cálculo da TP quando inexistente lote CP aprovado; e
- 3) qual o tratamento jurídico das estruturas auxiliares de apoio operacional, diante da regra do art. 158 da Lei nº 11.181/2019.

A análise é realizada à luz da legislação urbanística vigente, especialmente da **Lei Municipal nº 11.181/2019**, sem prejuízo das demais normas ambientais e urbanísticas aplicáveis ao empreendimento.

II. FUNDAMENTAÇÃO

1- O imóvel está submetido ao regime de proteção próprio das áreas classificadas como PA-1. A Lei Municipal nº 11.181/2019, Plano Diretor de Belo Horizonte, dispõe:



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

Av. Afonso Pena, 342, 7º andar - Centro | Belo Horizonte - MG | pbh.gov.br

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



Art. 93 - São classificadas como zonas de preservação ambiental porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental.

§ 1º - As zonas de preservação ambiental classificam-se em PA-1, PA-2 e PA-3, de acordo com a relevância ambiental que possuem e com a possibilidade de compatibilização de seus atributos ambientais relevantes com a ocupação edilícia e o exercício de atividades.

§ 2º - Os parques do Município são classificados como PA-1.

A classificação PA-1, portanto, traduz a existência de atributos ambientais relevantes e impõe maior rigor na avaliação das intervenções pretendidas. Ao mesmo tempo, o § 1º do art. 93 admite a compatibilização desses atributos com a ocupação edilícia e o exercício de atividades, de modo que a classificação PA-1 não permite, isoladamente, concluir pela absoluta impossibilidade de qualquer intervenção.

A geração de energia por fonte solar constitui atividade relacionada à utilização de fonte renovável e pode apresentar benefícios ambientais relevantes, aspecto que pode ser considerado na avaliação de compatibilidade do empreendimento com o território. Isso, contudo, não autoriza, por si só, o afastamento de parâmetros urbanísticos ou ambientais. A análise deve considerar as características concretas da implantação e seus impactos sobre o solo, a vegetação, a drenagem e os demais atributos ambientais da área.

2- A taxa de permeabilidade deve ser aferida a partir da condição física efetiva do terreno, e não da mera existência de estruturas acima do solo. O art. 161 estabelece:

Art. 161 - O controle da permeabilidade do solo nos terrenos deve ser garantido por meio do atendimento à TP, associado à disponibilização de caixa de captação.

§ 1º - A TP corresponde à porcentagem mínima da área do terreno a ser mantida descoberta, em terreno natural e dotada de vegetação e arborização.

§ 2º - Ainda que coberta, será também considerada para fins de cumprimento da taxa de permeabilidade a área em terreno natural dotada de vegetação e arborização, desde que a razão entre a profundidade e a altura da cobertura não seja superior a 1,0 (um inteiro).

§ 3º - A TP mínima para as diferentes porções territoriais do Município é definida nos anexos II e XII desta lei.

§ 5º - Para a efetivação da TP, não é admitida a utilização de piso intertravado, bem como qualquer outro tipo de pavimentação, mesmo que drenante.



Os demais parágrafos do art. 161 disciplinam aspectos complementares relacionados à caixa de captação e a situações específicas, que deverão ser observados na análise técnica quando pertinentes.

A finalidade da TP é preservar determinada proporção do terreno em condições capazes de assegurar a permeabilidade do solo. Por isso, a projeção horizontal dos painéis fotovoltaicos não pode ser automaticamente equiparada à área impermeabilizada: painéis instalados sobre estruturas elevadas, sem cobertura contínua do solo, podem deixar sob sua projeção área em terreno natural.

Isso não significa, contudo, que toda a área situada sob os painéis deva ser considerada permeável. A conclusão dependerá das características efetivamente demonstradas no projeto, especialmente das fundações, estruturas de suporte, pavimentação, acessos e demais intervenções sobre o solo.

3- A área de projeção dos painéis deve ser diferenciada da área efetivamente impermeabilizada. Para fins de aplicação da legislação, devem ser individualizadas, no mínimo, a projeção horizontal dos painéis, a área ocupada pelas fundações e estruturas de suporte, as áreas pavimentadas ou impermeabilizadas, as áreas que permanecerão em terreno natural, as áreas vegetadas e arborizadas e as áreas correspondentes às estruturas auxiliares.

A distinção é necessária porque a área visualmente ocupada pelo empreendimento não corresponde necessariamente à área de solo que perdeu sua condição de permeabilidade. A solução adequada não é presumir que toda a projeção dos painéis seja impermeável, nem presumir o contrário: deve-se considerar a solução construtiva efetivamente apresentada.

4- A análise da TP deve ocorrer em duas etapas: primeiro apura-se a permeabilidade efetivamente alcançada pelo projeto; somente depois se verifica eventual necessidade de flexibilização. Devem ser identificados inicialmente a área total do imóvel, o percentual de TP exigido, a área que permanecerá efetivamente em terreno natural, as áreas impermeabilizadas, a área ocupada pelas fundações e estruturas de suporte e as áreas correspondentes às demais instalações.

Se a área sob os painéis permanecer em terreno natural e atender aos requisitos do art. 161, § 2º, seu cômputo como área permeável não constitui flexibilização, mas simples aplicação do parâmetro legal. Somente se, após essa apuração, a TP efetivamente alcançada for inferior à exigida haverá necessidade de examinar eventual flexibilização.

5- Havendo déficit de TP, a hipótese juridicamente pertinente é a prevista especificamente no item 11 do Anexo XII do Plano Diretor. O dispositivo estabelece:

Nas porções territoriais com TP de 95%, a TP pode ser flexibilizada para 70% e a TO para 25%, condicionado à anuência prévia do Comam, e aplicável a:

a) terrenos de propriedade privada;



b) terrenos públicos voltados à implantação de edificações e instalações destinadas a equipamentos de cultura, lazer e esportes e às instalações necessárias a serviço de apoio e manutenção das áreas.

Trata-se de autorização normativa específica, cuja aplicação depende da presença de seus pressupostos. Devem ser confirmadas a titularidade do imóvel e a incidência da TP ordinária de 95%, conforme os Anexos II e XII. Somente presentes esses pressupostos poderá ser examinada a possibilidade de redução para 70%.

A inexistência de lote CP aprovado não impede, por si só, a incidência da hipótese do item 11 do Anexo XII. A norma refere-se a “terrenos de propriedade privada” e não condiciona a flexibilização à prévia aprovação de parcelamento. Assim, sendo o imóvel de propriedade privada e estando submetido à TP ordinária de 95%, a condição de terreno indiviso não afasta, por si só, a possibilidade jurídica de submissão do pedido ao COMAM.

Essa interpretação é reforçada pela própria terminologia do Plano Diretor. O item 11 emprega a expressão “terrenos de propriedade privada”, e não “lotes”. Além disso, o art. 42, inciso I, da Lei nº 11.181/2019 distingue expressamente a “gleba não parcelada” do “lote não edificado”, evidenciando que a legislação municipal reconhece situações fundiárias não limitadas a lotes formalmente aprovados. Essa distinção não dispensa o parcelamento quando esse for exigido para finalidade específica, como ocorre com a construção de edificações nos termos do art. 158.

Para o cálculo da TP, na ausência de lote CP aprovado, deverá ser considerada a área do imóvel ou gleba juridicamente individualizada objeto da autorização, conforme a documentação registral, com sua delimitação confirmada por levantamento técnico e memorial descritivo elaborados por profissional habilitado. Como referência procedimental, o art. 4º do Decreto Municipal nº 17.273/2020 exige, para identificação da gleba em procedimentos de parcelamento, a apresentação da matrícula ou do registro do imóvel e prevê, quando imprecisos os dados de localização, formato, dimensões ou área, a retificação registral ou a apresentação de elucidação técnica acompanhada do respectivo termo de responsabilidade:

Art. 4º – Para a aprovação de parcelamentos e alterações de parcelamento do solo, é indispensável a apresentação da matrícula ou do registro do imóvel, destinada exclusivamente a identificar a gleba a ser parcelada, não se prestando à análise de titularidade dominial dos terrenos.

§ 1º – A matrícula ou o registro do imóvel que não indicar a localização, o formato, as dimensões ou a área do imóvel deverá ser retificado em cartório de registro de imóveis, nos termos da Lei federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 2º – Na hipótese de os dados mencionados no § 1º estarem imprecisos na matrícula ou no registro do imóvel, o responsável técnico pelo projeto urbanístico deverá apresentar elucidação do documento cartorial, acompanhada do respectivo termo de responsabilidade.



No caso concreto, cabe à área técnica confirmar se os 112.048,14 m² informados no processo correspondem integralmente ao imóvel objeto da autorização. Eventual divergência entre a documentação registral e o levantamento deverá ser previamente esclarecida e compatibilizada, inclusive mediante regularização registral quando necessária. A utilização dessa área como base de cálculo da TP não equivale à aprovação de parcelamento do solo nem confere ao terreno indiviso a condição de lote aprovado.

6- A vedação prevista no art. 170, § 3º, alcança modalidade específica de flexibilização — não afastando, por si só, a hipótese autônoma do item 11. O art. 170 da Lei 11.181 disciplina as Aeis de Interesse Ambiental e prevê:

Art. 170

§ 2º - As diretrizes para Aeis de Interesse Ambiental poderão flexibilizar os parâmetros urbanísticos do zoneamento previstos na tabela 10 do Anexo XII desta lei, limitados aos parâmetros de Aeis-1 e desde que considerada a manutenção dos atributos ambientais relevantes existentes na área.

§ 3º - A flexibilização prevista no § 2º deste artigo não é admitida para as porções territoriais demarcadas como PA-1.

Essa vedação é expressa e deve ser integralmente respeitada quando se tratar da hipótese do próprio art. 170. O que se observa, contudo, é que o art. 170, § 3º, veda a flexibilização decorrente das diretrizes de Aeis de Interesse Ambiental, ao passo que o item 11 do Anexo XII contém hipótese normativa própria e autônoma, condicionada à anuência prévia do COMAM.

Não se trata de afastar uma norma protetiva, mas de delimitar o campo de incidência de cada dispositivo. A existência de PA-1, portanto, não permite, por si só, afastar a incidência do item 11, devendo ser examinados seus próprios pressupostos.

Essa leitura é corroborada por registro de atuação administrativa do próprio COMAM: em reunião ordinária de 22/11/2023, com ata publicada no Diário Oficial do Município em 10/02/2024, o Conselho analisou e aprovou, por 12 votos favoráveis, a flexibilização de Taxa de Permeabilidade e de Taxa de Ocupação em área de PA-1, no âmbito do processo administrativo nº 55.058069/23-00, relativo a edificação de uso misto na Rua Laplace, Bairro Santa Lúcia. O registro constitui elemento relevante para a interpretação sistemática da disciplina aplicável, sem caráter vinculante.

7- O percentual de 70% mencionado no art. 104 não constitui fundamento para a flexibilização da TP neste caso. O art. 104 está inserido na disciplina das Aeis de Interesse Ambiental e estabelece critério relacionado à delimitação dessa categoria territorial. Não sendo o imóvel objeto de análise uma Aeis de Interesse Ambiental, o art. 104 não constitui fundamento jurídico para a redução pretendida.

Art. 104 - A delimitação de Aeis de Interesse Ambiental ou de Aeis-2 em porção do território municipal para a qual esteja prevista taxa de permeabilidade igual ou superior a 70% (setenta por cento) indica contextos em que há a



possibilidade de conjugação de ocupação de interesse social com a capacidade de suporte restrita por fragilidade ou relevância ambiental.

O percentual de 70% do art. 104 não se confunde com o percentual de 70% resultante da flexibilização autorizada pelo item 11 do Anexo XII: são disposições com fatos geradores e finalidades distintas, ainda que coincidentes no percentual.

8- Os painéis fotovoltaicos devem ser diferenciados das estruturas que efetivamente apresentem características de edificação. O art. 158 estabelece:

Art. 158 - Poderão ser construídas edificações em terrenos que façam parte de parcelamento aprovado.

§ 1º - Os projetos de edificação devem observar os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei, em especial aqueles incluídos no Anexo XII desta lei, quais sejam: [...]

XVII - taxa de permeabilidade vegetada - TP;

XVIII - taxa de ocupação - TO.

§ 2º - As definições dos parâmetros urbanísticos válidos para cada zoneamento são estabelecidas no Anexo XII desta lei.

A disposição demonstra que a TP integra o conjunto de parâmetros urbanísticos aplicáveis às edificações, mas não resolve, por si só, a questão relativa à natureza dos diferentes elementos da implantação.

A circunstância de os painéis estarem apoiados em estruturas metálicas não significa, automaticamente, que sua projeção corresponda à área edificada ou impermeabilizada. Módulos instalados sobre estruturas abertas, sem compartimentação e sem ambiente interno destinado à permanência humana, apresentam características distintas das edificações convencionais.

A distinção encontra reforço expresso na legislação municipal específica sobre edificações. O art. 37, inciso IX, da Lei Municipal nº 9.725/2009, Código de Edificações, com a redação dada pela Lei Municipal nº 11.506/2023, exclui do conceito de área construída, nas condições nele previstas, a área coberta sob placas fotovoltaicas e sua respectiva estrutura de sustentação:

Art. 37 - Considera-se área construída a área coberta, à exceção de: [...]

IX - área sob placas fotovoltaicas para geração de energia solar e sua respectiva estrutura de sustentação, desde que não exerçam função de telhado ou gerem área utilizada como varanda, garagem, área de lazer ou descanso e similares.

O dispositivo disciplina especificamente o conceito de área construída para os fins do Código de Edificações e, embora não estabeleça, por si só, regra de cômputo da taxa de permeabilidade, reforça a necessidade de não equiparar automaticamente a projeção dos painéis fotovoltaicos à



área edificada ou impermeabilizada. A própria legislação municipal confere tratamento específico à área situada sob placas fotovoltaicas, desde que elas não exerçam função de telhado nem gerem área utilizada para as finalidades indicadas no inciso IX. Para fins de TP, contudo, permanece indispensável verificar as condições físicas do solo sob os painéis e o atendimento aos requisitos do art. 161 da Lei nº 11.181/2019.

Isso não autoriza, contudo, que todas as instalações do empreendimento sejam tratadas da mesma forma. Guaritas, contêineres sanitários, sala de subestação, sala de apoio e outras estruturas auxiliares devem ser individualmente caracterizadas, considerando dimensões, fundações, cobertura, fechamento, instalações e finalidade. A mera condição de estrutura acessória ou de apoio operacional não constitui fundamento jurídico suficiente para afastar sua eventual caracterização como edificação. Caso, à luz de suas características construtivas, alguma dessas instalações configure edificação, incidirá o art. 158 da Lei nº 11.181/2019, ou seja, as edificações somente poderão ser construídas em terrenos integrantes de parcelamento aprovado. Não há, portanto, autorização jurídica genérica para qualificá-las previamente como não edificações; essa conclusão dependerá da solução construtiva efetivamente apresentada.

Para a aplicação do art. 158, deve-se verificar se o terreno efetivamente faz parte de parcelamento aprovado. Se integrar parcelamento anteriormente aprovado, ainda que não corresponda a lote CP individualizado, a área técnica deverá confirmar documentalmente essa condição e examinar os demais parâmetros incidentes. Se, ao contrário, se tratar de gleba jamais submetida a parcelamento aprovado, o pressuposto do art. 158 não estará atendido para as instalações que se caracterizem como edificação.

Nessa segunda hipótese, deverá ser avaliada a regularização urbanística cabível antes da aprovação das edificações. A própria Lei nº 11.181/2019 disciplina o parcelamento vinculado e estabelece, em seu art. 136, inciso IV, sua obrigatoriedade “em parcelamentos em PA-1 de propriedade particular”. Assim, caso seja necessário promover o parcelamento da gleba para viabilizar edificações de apoio, a modalidade aplicável deverá ser definida pela área urbanística competente à luz das características do imóvel e do empreendimento. Essa providência não constitui requisito autônomo para a incidência do item 11 do Anexo XII, cuja aplicação permanece submetida aos pressupostos próprios já examinados neste parecer.

9- As Deliberações Normativas COMAM nº 27/1999 e nº 99/2019 não constituem, isoladamente, fundamento para a disciplina atual do empreendimento. Foram editadas sob regime urbanístico anterior, relacionado às Leis Municipais nº 7.166/1996 e nº 7.277/1997. Com a Lei nº 11.181/2019, a análise deve observar o regime atualmente vigente. Os atos anteriores podem auxiliar na compreensão histórica da disciplina ambiental e urbanística do Município, mas não substituem as regras hoje aplicáveis ao imóvel.

10- A implantação em PA-1 exige preservação dos atributos ambientais que justificaram a proteção da área. A possibilidade de utilização do item 11 do Anexo XII não significa que a flexibilização da TP possa ser tratada isoladamente. Permanecem aplicáveis as exigências relativas à vegetação, eventual supressão arbórea, drenagem, movimentação de



terra, estabilidade geotécnica, erosão, recursos hídricos, acessos, licenciamento e demais medidas de controle e compensação ambiental eventualmente incidentes.

A geração de energia solar pode ser considerada aspecto favorável na avaliação global do empreendimento, mas não substitui a demonstração de compatibilidade da implantação com as características ambientais da área PA-1.

11- A instrução técnica deve demonstrar objetivamente, antes da definição quanto à Taxa de Permeabilidade:

- a) a titularidade do imóvel;
- b) a área total do terreno juridicamente individualizado objeto da autorização, com confirmação de sua correspondência com o título e a delimitação constantes dos autos;
- c) o percentual de TP ordinariamente exigido;
- d) a área efetivamente impermeabilizada;
- e) a área que permanecerá em terreno natural sob os painéis;
- f) as características das fundações e estruturas de suporte;
- g) as áreas correspondentes às estruturas auxiliares, individualmente caracterizadas, inclusive para definição quanto à eventual natureza de edificação;
- h) a situação do imóvel quanto à existência de parcelamento aprovado, mediante documentação urbanística pertinente, para fins de aplicação do art. 158;
- i) a TP efetivamente alcançada pelo projeto, sem flexibilização; e
- j) caso exista déficit, o enquadramento da situação concreta nos requisitos do item 11 do Anexo XII do Plano Diretor.

Com essas informações, será possível separar adequadamente aquilo que constitui cumprimento ordinário da legislação daquilo que efetivamente representa flexibilização de parâmetro urbanístico.

III. CONCLUSÃO

Diante do exposto, em resposta aos questionamentos formulados, conclui-se que:

- 1) A flexibilização da TP prevista no item 11 do Anexo XII pode ser examinada em terreno indiviso, pois a norma não condiciona sua incidência à existência de lote CP aprovado. Confirmadas a propriedade privada do terreno e a incidência da TP ordinária de 95%, e constatado déficit após a apuração da TP efetivamente alcançada, a flexibilização para 70% poderá ser submetida à anuência prévia do COMAM;
- 2) Na ausência de lote CP aprovado, a TP deverá ser calculada sobre a área do imóvel ou gleba juridicamente individualizada objeto da autorização, conforme a documentação registral constante dos autos e a delimitação técnica correspondente. Compete à área técnica confirmar se os 112.048,14 m² informados no processo correspondem integralmente ao imóvel analisado e compatibilizar eventual divergência entre registro e levantamento. A utilização dessa área como referência não equivale à aprovação de parcelamento nem confere ao terreno indiviso a condição de lote aprovado;





- 3) A área sob placas fotovoltaicas e sua estrutura de sustentação recebe tratamento específico do art. 37, IX, da Lei nº 9.725/2009, nas condições nele previstas, sem que isso dispense a verificação da permeabilidade do solo nos termos do art. 161 da Lei nº 11.181/2019. Quanto às guaritas, contêineres sanitários, sala de subestação, sala de apoio e demais estruturas auxiliares, não há fundamento jurídico para afastar previamente sua eventual caracterização como edificação apenas em razão da função acessória. Caso configurem edificação, incidirá o art. 158 da Lei nº 11.181/2019, devendo ser comprovado que o terreno integra parcelamento aprovado. Se se tratar de gleba jamais parcelada, deverá ser promovida a regularização urbanística cabível antes da aprovação das edificações, observando-se, quando incidente, o parcelamento vinculado previsto no art. 136, IV, da mesma Lei;
- 4) Permanecem aplicáveis todas as demais exigências urbanísticas e ambientais incidentes sobre o empreendimento, especialmente as relativas à preservação dos atributos ambientais da PA-1, vegetação, APP, drenagem, movimentação de terra, estabilidade, recursos hídricos e demais medidas de controle e compensação ambiental.

Esta manifestação possui natureza exclusivamente jurídica, não substitui a análise técnica dos órgãos competentes e não constitui autorização para implantação do empreendimento nem deferimento da flexibilização da taxa de permeabilidade.

É o parecer, que submetemos à consideração final da Procuradoria-Geral do Município.

Belo Horizonte, 09 de setembro de 2026.

Liliane Ferreira Santos
Assessora Jurídica – OAB-MG 67.992
Assessoria Jurídica – AJU-MA
Doc. assinado digitalmente



Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quarta-feira, 9 de setembro de 2026 às 15:30

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

PARECER_JURIDICO_AJU-MA_2129-26_Revisado.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 9 de setembro de 2026 às 15:30

Assinante: LILIANE FERREIRA SANTOS Matrícula: PR118483

Hash da assinatura: CBC2870D49A22E0C25E5489EDD56137D9492586E 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.