

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Nº DO PROCESSO 31.00988392/2025-02	NÚMERO DO PROTOCOLO 31.00988392/2025-02 (ticket)	COMPETÊNCIA Originária
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA Walter Teodoro Alves Júnior		
CNPJ/CPF 369.973.406-44	ENDEREÇO Rua Papoula Branca, s/n, Bairro Havaí, CEP: 30.555-110 (Lote 021, Quarteirão 019, Zona Fiscal 506, Planta CP 254001M)	
RESPONSÁVEL LEGAL Walter Teodoro Alves Júnior	RESPONSÁVEIS TÉCNICOS Carlos Lima Netto - Engenheiro Florestal - CREA MG 119281D MG Marcelo de Araújo - Engenheiro Agrimensor - CREA MG 177954D MG Thalita Bruna Vieira - Engenheira Civil - CREA MG205025D MG Karoline Carla Nicodemos- Engenheira Civil - CREA-MG nº 197205D	
FASE DO LICENCIAMENTO Autorização para Ocupação em Área de Relevância Ambiental – APP de curso d'água		ETAPA 2ª análise

1. INTRODUÇÃO

Este parecer faz uma 2ª análise da solicitação de Autorização para Ocupação em Área de Relevância Ambiental - ARA por presença de APP de curso d'água no Lote 021, Quarteirão 19, Zona Fiscal 506, Planta CP 254001M, situado na Rua Papoula Branca, nº 37, Bairro Havaí, Regional Oeste, CEP: 30.555-110. O projeto contempla também intervenções no Lote 020. Além da verificação da pertinência da ocupação, a presente análise retifica o parecer técnico (PT) nº 0973/26.

Apesar de já haver edificação nos imóveis, o pedido engloba ampliação do projeto, e por isso a análise será feita dentro do escopo acima mencionado (Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental).

O referido projeto já foi alvo de avaliação dentro do processo 31.00672024/2024-24 mas, como as solicitações feitas por meio do PT GELIN/SMMA nº 2341/25 não foram respondidas em tempo hábil, tal processo foi indeferido nos termos da Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/20.

A legislação aplicada ao caso trata-se da Lei Federal nº 4.771/65 (antigo Código Florestal); da Lei Federal nº 12.651/12 (Novo Código Florestal); da Resolução CONAMA nº 369/06; da Deliberação Normativa COPAM nº 236/10; do Decreto Estadual nº 47.749/19; do Decreto Estadual nº 7.923/64; da Lei Municipal nº 11.181/19 (Plano Diretor); da Lei Municipal nº 9.074/05; da Lei Municipal nº 9.725/09; do Decreto Municipal nº 13.842/10; das Deliberações Normativas COMAM nº 67/10 e nº 69/10, da Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/20 e ainda das orientações do Parecer Classificado SMPU/PGM nº 647/21.

2. HISTÓRICO

10/10/2024: Requerente protocola documentos por meio do BH Digital, gerando o processo nº 31.00672024/2024-24, com solicitação de autorização para intervenção em ADE de interesse Ambiental.

26/06/2025: Emitido parecer técnico (PT) GELIN/SMMA nº 1491/25, apontando pendências nas documentações enviadas.

26/07/2025: Requerente protocola documentos em resposta ao parecer técnico GELIN/SMMA nº 1491/25.

22/09/2025: Emitido parecer técnico GELIN/SMMA nº 2341/25, apontando pendências nas documentações enviadas.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

27/11/2025: Pedido é indeferido devido à perda de prazo para atendimento às pendências elencadas no parecer técnico GELIN/SMMA nº 2341/25.

22/12/2025: Requerente protocola documentos por meio do procolo/ticket BH Digital nº 31.00988392/2025-02, solicitando nova análise de autorização para ocupação em Área de Relevância Ambiental.

11/03/2026: Realizada reunião com o requerente para sanar dúvidas sobre o processo e solicitar correção na documentação protocolada.

28/03/2026: Requerente envia, via e-mail, documentação complementar.

29/04/2026: Emitido parecer técnico GELIN/SMMA nº 0973/26, apontando pendências nas documentações enviadas.

08/05/2026: Requerente protocola documentos em resposta ao parecer técnico GELIN/SMMA nº 0973/26.

18/06/2026: Realizada vistoria pela equipe GELIN no terreno alvo da análise, em que foram contatadas divergências entre a documentação apresentada e a situação existente.

19/06/2026: Enviado, via portal BH Digital, solicitação da correção da documentação devido às divergências constatadas em campo, com prazo de resposta para o dia 06/07/2026.

06/07/2026: Devido à falta de resposta pelo requerente, foi concedido prazo até 13/07/2026.

13/07/2026: Requerente envia nova documentação em resposta às pendências constatadas.

3. DOCUMENTOS PROTOCOLADOS

Para a 1ª presente análise, foram primeiramente fornecidos os seguintes documentos:

- ART Geotécnica.pdf, contendo ART nº MG20243064153 emitida pela Eng. Civil Thalita Bruna Vieira pela emissão de Laudo de Estabilidade e Segurança;
- ART Levantamento Arbóreo.pdf, contendo ART nº MG20243234026 emitida pelo Eng. Florestal Carlos Lima Netto pelo serviço de identificação de recursos hídricos, identificação de área de APP em planta e censo de espécies arbóreas;
- ART Levantamento Topográfico.pdf, contendo ART nº MG20243196841 emitida pelo Eng. Agrimensor Marcelo de Araujo, pelo serviço de levantamento planialtimétrico;
- ART Projeto Arquitetônico.pdf, contendo ART nº MG20243064153 emitida pela Eng. Civil Thalita Bruna Vieira pela execução de Projeto Arquitetônico;
- ART Projeto e Execução Movimentação de Terra.pdf, contendo ART nº MG20243267987 emitida pela Eng. Civil Thalita Bruna Vieira pela elaboração de Projeto de movimentação de terra e execução de movimentação de terra.
- Comprovante de Pagamento Mov. Traf. Terra.pdf, contendo Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal (DRAM) e comprovante de pagamento referente à análise de movimentação de terra, aterro, desaterro e bota-fora;



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- Comprovante de Pagamento Parecer Técnico.pdf, contendo Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal (DRAM) e comprovante de pagamento referente à Elaboração de Parecer Técnico sobre Empreendimento em Área de Preservação Permanente ou Zoneamento específico;
- Laudo Geotécnico.pdf, contendo laudo geotécnico;
- Memorial Descritivo.pdf, com assunto homônimo;
- Planilha Levantamento Arboreo.xlsx, contendo planilha de levantamento arbóreo da área;
- Projeto A1-1 ARVORES.pdf, contendo planta baixa de identificação de árvores;
- Projeto A1-1.pdf, contendo planta baixa de 1º nível a construir e o 1º nível existente, planta de situação e corte BB;
- Projeto de Movimentação de Terra.pdf, contendo planta baixa e projeto de movimentação de terra do lote 021.

Após reunião com o requerente, foi apontada a necessidade de envio de documentação ou esclarecimentos complementares. Por isso, foram enviados os documentos abaixo, que foram utilizados para a realização da 1ª análise:

- Memorial Descritivo.pdf, contendo texto de detalhamento da proposta;
- PLANLHA_CALCULO_PLANILHA CAIXA DE CAPTAÇÃO.xlsx, com cálculo das dimensões da caixa de captação;
- POLIGONOS 03.26-A0 - 1.pdf, contendo memória de cálculo dos polígonos da edificação;
- PROJETO WALTER 03.26-A0 - 1.pdf, contendo planta 1º nível, planta 1º nível existente, planta de situação e corte BB;
- PROJETO WALTER 03.26-A0 - 2.pdf, contendo planta caixa d'água, planta barrilete, fachada e gradil e corte AA;
- PROJETO WALTER 03.26-A0 - 3.pdf, contendo planta 2º e 3º nível e planta de cobertura;
- PROJETO WALTER 03.26-A0 - 4.pdf, contendo corte AA e CC.

Já na 2ª análise, foram protocolados os seguintes arquivos:

- DECLARAÇÃO DE NÃO INTERVENÇÃO NO LENÇOL FREÁTICO Assinado.pdf, com conteúdo de assunto homônimo;
- PROJETO WALTER - 05.26-ARVORES.pdf, contendo planta baixa de levantamento arbóreo e intenção de plantio;
- Documento anexo referente as pendências solicitadas no projeto.pdf, contendo resposta às pendências identificadas no PT GELIN/SMMA nº 0973/26.

Após a vistoria técnica realizada e comunicação via BH Digital, foram enviados os documentos abaixo:

- Planilha de Levantamento Arboreo.xlsx, com planilha de levantamento arbóreo;
- ART Levantamento Arbóreo.pdf, contendo ART nº MG20243234026 e enviada anteriormente;
- Memória de Calculo Área Permeável.pdf, contendo a memória de cálculo da permeabilidade;



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- Proj. Walter Atualizado.pdf, contendo planta baixa da ocupação;
- Volume de demolição e Classificação.pdf, contendo o levantamento das estruturas existentes passíveis de demolição;
- Relatório Fotográfico - 06.07.2026.pdf, contendo o relatório fotográfico dos exemplares arbóreos existentes.

4. CARACTERÍSTICAS DOS LOTES

Os lotes em análise constam na Planta CP 254-001-M e estão inseridos no Quarteirão 019 da Zona Fiscal 506. Segundo a lbed, o lote 020 contém 12 m de frente com a Rua Papoula Branca; 9 m com o Lote 003; 2,8 m com o Lote 004; 31 m com o Lote 019 e 32 m com o Lote 021, totalizando 360 m² de área. Já o lote 021 contém as seguintes dimensões: 12 m de frente com a Rua Papoula Branca; 4 m com o Lote 003; 32 m com o Lote 020; 24 m com o Lote 022 e 13,09 m com o Lote 24, totalizando 378 m² de área.

O levantamento topográfico apresentado, assinado pelo engenheiro agrimensor Marcelo de Araújo (CREA 177954D MG), possui as dimensões apenas do Lote 021, a saber: 11,89 m com a Rua Papoula Branca; 75 m com o Lote 003; 31,53 m com o Lote 020; 25,37 m com o Lote 022 e 12,65 m com o Lote 24, totalizando 373,13 m². **Nessa planta, é mostrado que os dois lotes avançam sobre a Rua Papoula Branca e, portanto, não há recuo de alinhamento incidindo sobre estes, mas apenas uma devolução da área ao poder público.**

Essas informações demonstram que as dimensões do Lote 021, e provavelmente do Lote 020, constantes na planta de parcelamento aprovada conforme Cadastro de Plantas - CP - são menores que as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente.

Neste caso, conforme prevê a Lei Municipal nº 9.725/09 e do Decreto Municipal nº 13.842/10:

Lei Municipal nº 9.725/09:

Art. 16 - Poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do lote, do conjunto de lotes ou do terreno constante da planta de aprovação do parcelamento em relação ao levantamento topográfico, respeitadas as dimensões do logradouro público.

§ 1º - Na ocorrência do disposto no caput deste artigo, para os efeitos da aplicação dos parâmetros definidos na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, considerar-se-á o seguinte:

I - as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para o caso em que estas sejam menores que as constantes da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP;

II - as dimensões constantes da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP -, no caso em que estas sejam menores que as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente.

§ 2º - Para o cálculo do potencial construtivo e da área permeável definida pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo vigente, na hipótese descrita no inciso I do § 1º deste artigo prevalecerá a área constante da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP.

§ 3º - Para fins do disposto no inciso I do § 1º deste artigo, os terrenos ou lotes adjacentes devem ser regularmente aprovados e apresentar as divisas consolidadas.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Decreto Municipal nº 13.842/10:

Art. 44 - Na aplicação do art. 16 da Lei nº 9.725, de 2009, será observada, para o cálculo do potencial construtivo, da taxa de ocupação, da quota de terreno por unidade habitacional e da taxa de permeabilidade, a área constante da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP.

(...)

Art. 45-B - Os projetos de edificação em lotes com dimensões reais superiores às constantes no CP podem ser aprovados sem necessidade de regularização do parcelamento do solo, desde que:

I - o sistema viário e as áreas remanescentes da implantação do sistema viário sejam preservados;

II - os parâmetros urbanísticos previstos no caput do art. 28 sejam respeitados dentro das divisas do lote CP ou do lote real, de acordo com a situação mais restritiva.

Portanto, mesmo com a falta de informações de levantamento topográfico no que tange o Lote 020, abaixo será feito o cálculo da área permeável mínima necessária considerando as áreas dos lotes aprovados.

Como os lotes se encontram no zoneamento Ocupação Moderada - 2 (OM-2), é requerida área permeável de no mínimo 10%, quando possuírem área menor ou igual a 360 m², enquanto que a permeabilidade é de 20% (**Figuras 1C e 1D**) quando possuírem área maior que 360 m².

Quando somadas, essas áreas totalizam 738 m² e a permeabilidade exigida para o projeto será de 20%, ou seja, 147,60 m² (738 m² x 30%) e não 111,60 m², conforme mencionado no PT 0973/26.

Ambos os lotes estão em área de risco de contaminação do lençol freático (**Figura 1E**) e apenas o lote 021 é atingido por mancha de APP de curso hídrico (**Figura 1B**) em sua porção sudoeste, devido à existência do Córrego do Cercadinho, com mancha de inundação próxima, mas que não os atingem (**Figura 2**).



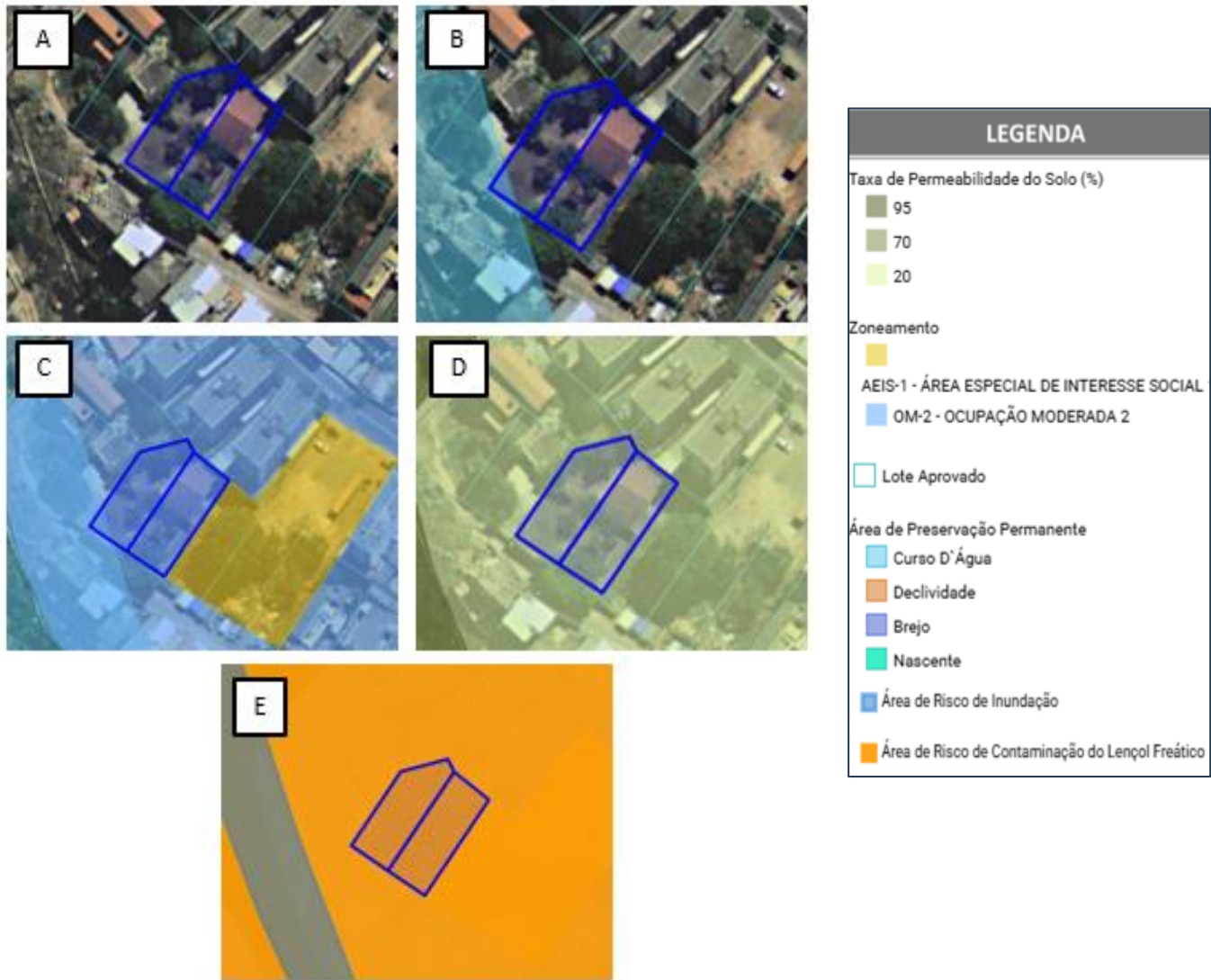


Figura 1: (A) Localização dos lotes; (B a E) Características dos lotes 020 e 021, de acordo com a Lei Federal nº 12.651/12 e Lei Municipal nº 11.181/19. **Fonte:** BH Map, 2025.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

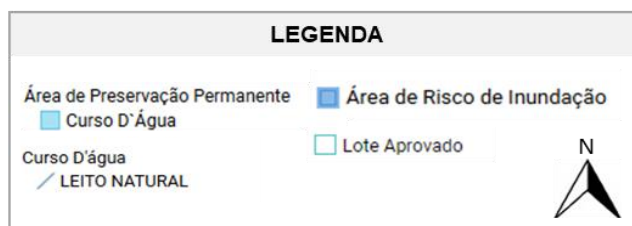


Figura 2: Curso hídrico existente e suas implicações sobre o lote 021. **Fonte:** BH Map, 2025.

O requerente apresentou o registro do imóvel em cartório. Em conjunto com a consulta ao SIURBE, acompanhada da comprovação de que o local conta com infraestrutura urbana como rede de água e de esgoto, pavimentação e iluminação pública (**Figura 3**), apesar de não possuir drenagem urbana, é possível enquadrar a intervenção como de baixo impacto. Como consequência, o lote pode ser edificado desde que sejam implementadas medidas mitigadoras e compensatórias e de que não haja o comprometimento das funções ambientais destes espaços, conforme preceitua o inciso IX dos artigos 1º e 4º da Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

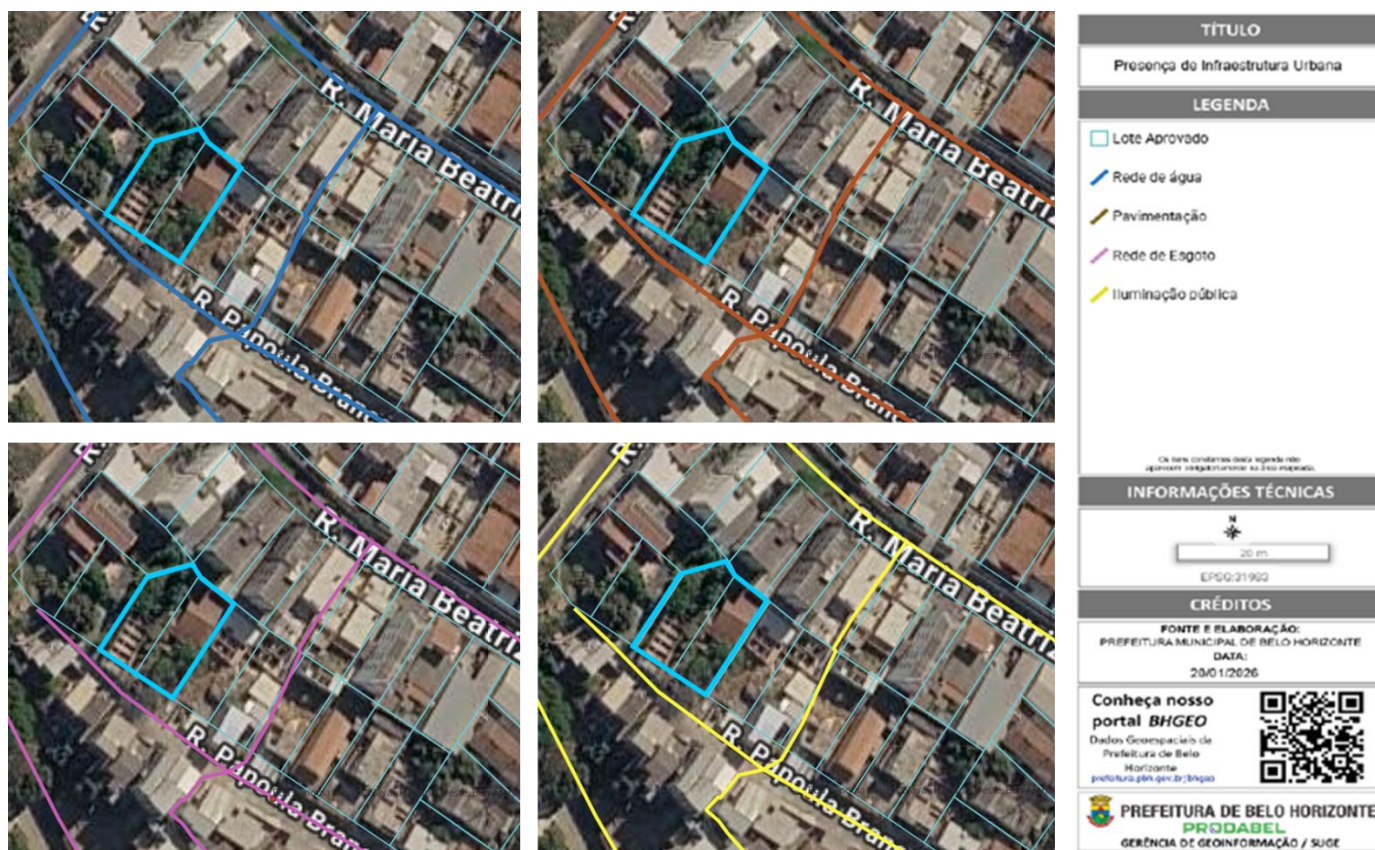


Figura 3: Presença de infraestrutura urbana no entorno dos lotes. **Fonte:** BH Map, 2026.

Ademais, quando edificados, os lotes possuem exigência da construção de caixa de captação. Também, consta a necessidade do estabelecimento de uma faixa de recuo de alinhamento de 15 m.

Conforme relatado no memorial descritivo, o Lote 021 possui edificação inacabada. As imagens aéreas do local permitem concluir que a edificação começou a ser erguida a partir de setembro/2022 (**Figura 4**) e que, antes disso, o terreno era totalmente livre de edificações, com solo coberto apenas por forração e espécies arbóreas.



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.

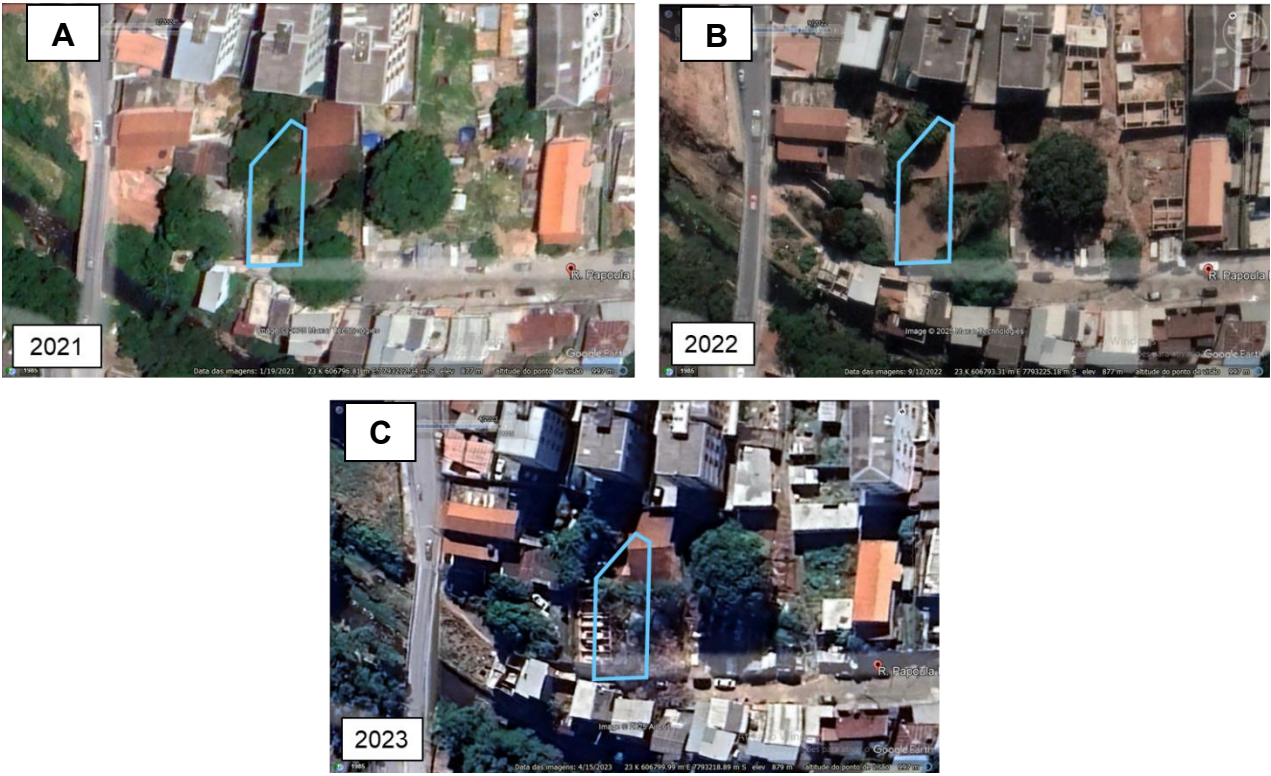


Figura 4: Fotos aéreas do lote 21, destacado em azul: (A) Em 2021, nota-se que o imóvel era constituído apenas por vegetação de forração e arbórea. (B) Em 2022, a mesma situação é mostrada, sendo esse o último registro antes da intervenção; e (C) Em 2023, com a instalação da edificação. **Fonte:** Google Earth, 2025.

5. PENDÊNCIAS DA 1ª ANÁLISE

Na ocasião de 1ª análise, foram constatadas algumas pendências. O quadro síntese abaixo relaciona essas pendências e suas respectivas respostas (**Tabela 1**):

Tabela 1: Quadro síntese de atendimento às pendências da 1ª análise.

Pendência da 1ª análise	Situação
Readequar o projeto arquitetônico de forma a possuir o mínimo de área permeável qualificada exigido em legislação. Deverá ser enviada memória de cálculo (em m² e %) das áreas permeáveis qualificadas;	Atendida. O projeto foi revisado e passou a conter 147,60 m² de área permeável qualificada.
Indicar solução para que o ipê amarelo a ser preservado não sofra interferência pela inserção de novas estruturas construtivas, respeitando-se a distância requerida de forma análoga ao §1º do art. 6º da Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/2020;	O assunto foi esclarecido, sendo relatado que as estruturas próximas ao ipê já existem e serão mantidas conforme estão. Isso evita a inserção de novas interferências significativas sobre a área radicular deste exemplar arbóreo.
Elucidar se há a possibilidade de dispor maior número os exemplares na calçada respeitando as distâncias previstas na Deliberação Normativa COMAM nº 69/10. Caso afirmativo, representa-lo(s) em planta baixa.	Atendida. O número de árvores em calçada foi ampliado de um para duas unidades.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Apresentar, conforme pedidos anteriores PT 1491/25 e PT 2341/25, declaração de não intervenção no lençol freático assinada pelo proprietário e pelo RT do projeto.

Atendida. Foi encaminhada declaração de não intervenção assegurando a não interceptação do topo freático.

6. ANÁLISE DA INTERVENÇÃO

Por meio da planta baixa do 1º nível do projeto arquitetônico, assinada pela engenheira civil Thalita Bruna Vieira, é possível perceber que os Lotes 020 e 021 abrigarão 23 kitnets. A área bruta construída é de 657,69 m², enquanto que o coeficiente de aproveitamento é de 1,44 e a taxa de ocupação é de 71%.

Nessa proposta, a APP dentro do lote, com área de 42 m², continuará completamente impermeabilizada. Para implantação do projeto, há a necessidade de supressão de 19 árvores ou plantas com feição similar.

Na 1ª análise, a planta baixa protocolada indicava que o Lote 020, além de possuir cômodo para depósito e área de serviço, previa vaga de garagem para seis (6) veículos. Com as novas adequações realizadas, o estacionamento foi reduzido para uma vaga, dando espaço à área permeável do empreendimento (Figura 5).



Figura 5: Planta baixa da 1ª e 2ª proposta do projeto, com destaque em verde para a ampliação das áreas permeáveis. Fonte: Arquivo “Proposta Arquitetônica Modificada com Corte_Pag.1.pdf” e “Proj. Walter Atualizado.pdf” (Adaptados).



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

6.1. *Compensação por intervenção em APP*

Conforme anteriormente mencionado, a proposta analisada prevê a impermeabilização de toda a APP existente no lote, que é de 42 m².

Uma vez que essa intervenção nos lotes foi enquadrada como de baixo impacto, é necessário o cumprimento do art. 4º da Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, que diz:

Art. 4º – A intervenção em área de preservação permanente para atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental não poderá comprometer as funções ambientais desses espaços, especialmente:

I – a estabilidade das encostas e margens dos corpos de água;

II – os corredores ecológicos formalmente instituídos;

III – a drenagem e os cursos de água intermitentes;

IV – a manutenção da biota;

V – a regeneração e a manutenção da vegetação nativa nas áreas de preservação permanente nas quais não haverá intervenção; e

VI – a qualidade das águas.

Ao encontro disso, tem-se que entre o Córrego do Cercadinho e o lote 021 houve a implantação da Rua Papoula Branca, atualmente impermeabilizada por asfalto, o que diminui o potencial de recarga d'água do córrego e da formação de um corredor ecológico imediatamente adjacente ao curso d'água.

Mesmo assim, a intervenção em áreas como essa exige a realização de compensação. Segundo a Resolução CONAMA nº 369/06:

Art. 5º O órgão ambiental competente estabelecerá, previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4º, do art. 4º, da Lei nº 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente.

§1º Para os empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas neste artigo, serão definidas no âmbito do referido processo de licenciamento, sem prejuízo, quando for o caso, do cumprimento das disposições do art. 36, da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Esta SMMA define como medida compensatória pela intervenção em APP (independente da necessidade ou não do corte de árvores) o plantio de uma (1) árvore a cada 9 m² intervindos, calculados sobre o dobro (42 m² x 2 = 84 m²) dessa área. Esse valor, portanto, é de **9 mudas** (84 m² / 9 m² = 9), que deverão ser compensadas à DPEA – Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (dpea@pbh.gov.br). Sugere-se que o plantio dessas mudas seja realizado na recuperação de APP pertencente a mesma sub-bacia.

Reforça-se que o pedido de aplicação de auto de notificação e de auto de infração relativos à intervenção em APP sem autorização foi feito no PT GELIN/SMMA nº 1491/25 (emitido dentro do processo 31.00672024/2024-24).



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

6.2. Taxa de permeabilidade e vegetação

Conforme informado, os terrenos em conjunto necessitam conter ao menos 147,60 m² permeáveis de áreas permeáveis qualificadas, ou 20% da área dos lotes em conjunto.

A nova proposta protocolada contém quatro (4) áreas permeáveis, espalhadas em diversos pontos dos dois lotes. A somatória dessas áreas (AP1 – 12,15 m²; AP2 – 53,92 m²; AP3 32,25 m²; AP4 – 49,44 m²); totaliza 147,76 m², ou seja, 20% do valor da área do empreendimento. Esse cálculo não inclui a área da caixa de captação.

A proposta protocolada também prevê o plantio de seis (6) árvores, quatro (4) delas dentro dos lotes e duas (2) em área de calçada. **Pede-se para que, no centro da AP4, haja a previsão do plantio de mais um exemplar arbóreo.**

Três (3) exemplares vegetais, sendo um pertencente à espécie ipê amarelo (*Handroanthus albus*) e dois à palmeira macaúba (*Acrocomia aculeata*), existentes dentro do lote 20, serão mantidas.

No parecer anterior (GELIN/SMMA nº 0973/26) foi solicitada indicação de “solução para que o ipê amarelo a ser preservado não sofra interferência pela inserção de novas estruturas construtivas, respeitando-se a distância de 1,5m requerida de forma análoga ao §1º do art. 6º da Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/2020.

Em resposta, a responsável técnica pelo projeto esclareceu o seguinte:

Esclarece-se que o ipê-amarelo existente se encontra inserido em área previamente consolidada, já possuindo elementos construtivos implantados em seu entorno. A proposta apresentada busca preservar integralmente o espécime arbóreo existente, evitando a inserção de novas interferências significativas sobre sua área radicular, de forma análoga ao §1º do art. 6 da Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/2020. As intervenções propostas foram ajustadas visando minimizar impactos adicionais no entorno da árvore, não sendo previstas escavações agressivas, fundações profundas ou impermeabilização integral da área adjacente ao exemplar arbóreo. Será mantida área permeável junto ao ipê-amarelo, preservando as condições atualmente existentes e reduzindo possíveis interferências no sistema radicular da vegetação a ser preservada, conforme indicado em planta baixa.

Assim sendo, na ocasião de comprovação do ajardinamento da área, será requerida a inserção de fotos e demais registros que evidenciam que o exemplar arbóreo foi mantido saudável e que foram implementadas medidas para a proteção desta árvore durante a realização da obra.

Quanto à proposta de plantio, têm-se as espécies jabuticabeira (duas unidades), goiabeira (uma unidade) e ipê-rosa (uma unidade), todas nativas. Na área externa, pretende-se realizar o cultivo de dois (2) ipês amarelos. O projeto de ajardinamento em detalhes será analisado por meio do estabelecimento de condicionante específica, a ser indicada no Anexo I deste parecer.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

6.3. Supressão da vegetação

Para implantação do projeto, há a necessidade de supressão de árvores 19 árvores existentes nos lotes (Figura 6):

QUADRO DE ÁRVORES A SEREM SUPRIMIDAS NO LOTE 21				
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura	Origem
	Nome Popular	Nome Científico		
01	Mamoneira	<i>Ricinus communis</i> L.	2,1m	Exótica
02	Palmeira Areca Bambu	<i>Dypsis lutescens</i>	4,1m	Exótica
04	Golabelra Vermelha	<i>Psidium guajava</i> L.	5,2m	Nativa
05	Abacateiro	<i>Persea americana</i> Mill.	8,5m	Exótica
07	Golabelra Vermelha	<i>Psidium guajava</i> L.	5m	Nativa

QUADRO DE ÁRVORES A SEREM SUPRIMIDAS LOTE 20				
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura	Origem
	Nome Popular	Nome Científico		
08	Aceroleira	<i>Malpighia emarginata</i>	4,8m	Exótica
09	Ficus	<i>Ficus</i> sp.	6,8m	Exótica
12	Mamoneira	<i>Ricinus communis</i> L.	2,5m	Exótica
13	Mamoneira	<i>Ricinus communis</i> L.	2m	Exótica
17	Teca	<i>Tectona grandis</i> L.f.	2m	Exótica
18	Teca	<i>Tectona grandis</i> L.f.	2,5m	Exótica
19	Teca	<i>Tectona grandis</i> L.f.	2,2m	Exótica
20	Murta-de-chelo	<i>Murraya paniculata</i> .	3m	Exótica
21	Murta-de-chelo	<i>Murraya paniculata</i> .	3m	Exótica
22	Murta-de-chelo	<i>Murraya paniculata</i> .	3m	Exótica
23	Mamoeiro	<i>Carica papaya</i>	5m	Nativa
24	Pitangueira	<i>Eugenia uniflora</i> L.	5,5m	Nativa
25	Palmeira-rosa	<i>Celba speciosa</i>	15m	Nativa
26	Leucena	<i>Leucaena leucocephala</i>	5,5m	Exótica

Figura 6: Relação de árvores a serem suprimidas. **Fonte:** Arquivo "Proj. Walter Atualizado.pdf".

A supressão vegetal solicitada gera compensação ambiental nos termos da legislação vigente que, neste caso, é a Deliberação Normativa COMAM nº 67/10, mais especificamente o art. 2º.

Dessa forma, considerando a lista de árvores a serem suprimidas enviadas pelo requerente, fica calculada a compensação ambiental pela supressão, de acordo com a tabela a seguir (**Tabela 2**).



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Tabela 2: Cálculo da compensação ambiental por supressão arbórea.

Categoria das espécies vegetais	Distribuição das espécies a serem suprimidas por classe de altura (m)			Compensação segundo DN COMAM 67/10 e alterações e legislação estadual pertinente			Total a ser compensado
	≤ 3	>3 <9	≥ 9	≤ 3	>3 <9	≥ 9	
Ameaçadas de extinção	0	0	0	0	0	0	0
Imunes ao corte (ipês e pequis)	0	0	0	0	0	0	0
Nativas e exóticas não ruderais	9	8	1	18	32	6	56
Exóticas ruderais (leucenas, ipês de jardim e outras definidas em parecer técnico)	0	1	0	0	0	0	0
Mortas	0	0	0	0	0	0	0
Total	9	9	1	18	32	6	56

Soma de árvores = 19

Volume de supressão (m³) = 5,86

Para a proposta apresentada, a compensação pela supressão vegetal regular é o plantio de **56 mudas** de árvores nativas, preferencialmente produtoras de flores e frutos atrativos para a fauna. A compensação também deve ser direcionada pela DPEA/SMMA.

6.3.1. Destinação do material lenhoso

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

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

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

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

II – como comercialização de produtos e subprodutos a terceiros;

III – como doação de produtos e subprodutos a terceiros.

§ 2º – A forma de aproveitamento de produtos, subprodutos e resíduos florestais a que se refere o §1º deverá ser informado no pedido de autorização para



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

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.

Segundo a planilha de supressão apresentada, há ao menos um indivíduo arbóreo que se enquadra nos critérios da legislação. Dessa forma, deve ser apresentado o plano de destinação adequada do material lenhoso proveniente de espécies nativas antes da emissão da autorização de supressão.

Nos casos em que a legislação não exige a destinação específica do material lenhoso, o material proveniente da supressão vegetal deverá, ainda assim, ser manejado de forma ambientalmente adequada. Sugere-se que os resíduos lenhosos sejam destinados à compostagem, ao reaproveitamento como biomassa ou encaminhados para áreas devidamente licenciadas para recebimento desse tipo de material, evitando o descarte irregular e contribuindo para a redução de impactos ambientais associados à geração de resíduos orgânicos. A comprovação da correta destinação de todo o resíduo lenhoso será exigida em condicionante específica.

6.3.2. Taxa florestal

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

De acordo com a Lei Estadual nº 4.747/1968:

Art. 59 – Sujeitam-se às incidências da Taxa Florestal os produtos e subprodutos de origem 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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

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

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

Assim, para solicitação da autorização de intervenção em espécimes é necessário o pagamento da taxa florestal. O requerente deve utilizar o endereço eletrônico do Instituto Estadual de Florestas - IEF para gerar a guia de pagamento referente ao volume de material lenhoso a ser suprimido, definido em **5,86m³**.

6.4. Projeto de Terraplenagem, Movimentação de terra e Risco Geológico

O pedido refere-se à intervenção prevista nos Lotes 020 e 021, integrantes do Quarteirão 019 da Zona Fiscal 506, com área total de 758 m², situados na Rua Papoula Branca, s/nº, Bairro Havaí. O imóvel apresenta aproximadamente 24 m de testada para a Rua Papoula Branca, 33 m na lateral direita, confrontando com o Lote 019, 26 m na divisa com o Lote 022 e 13 m na divisa com o Lote 024. Estima-se a movimentação de 95,21 m³ de material proveniente de corte no terreno com 48,48 m³ de aterro. Descontando o aterro do corte, temos que 46,73 m³ de material deve ser destinado para fora do terreno, somado aos 22,20 m³ de material proveniente da demolição. Isto é, um total de 68,93 m³ de bota-fora.

O Lote 021 apresenta configuração pentagonal, com edificação implantada na porção frontal e área remanescente em terreno natural na parte posterior (**Figura 7**). O Lote 020 também foi incorporado à proposta de intervenção, estando sua delimitação indicada em laranja na planta topográfica apresentada na Figura 7. Quanto às características do relevo, observa-se terreno em aclave, com desnível aproximado de 8 m entre a área do imóvel e o greide da via pública, conforme demonstrado no perfil topográfico apresentado na **Figura 8**.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

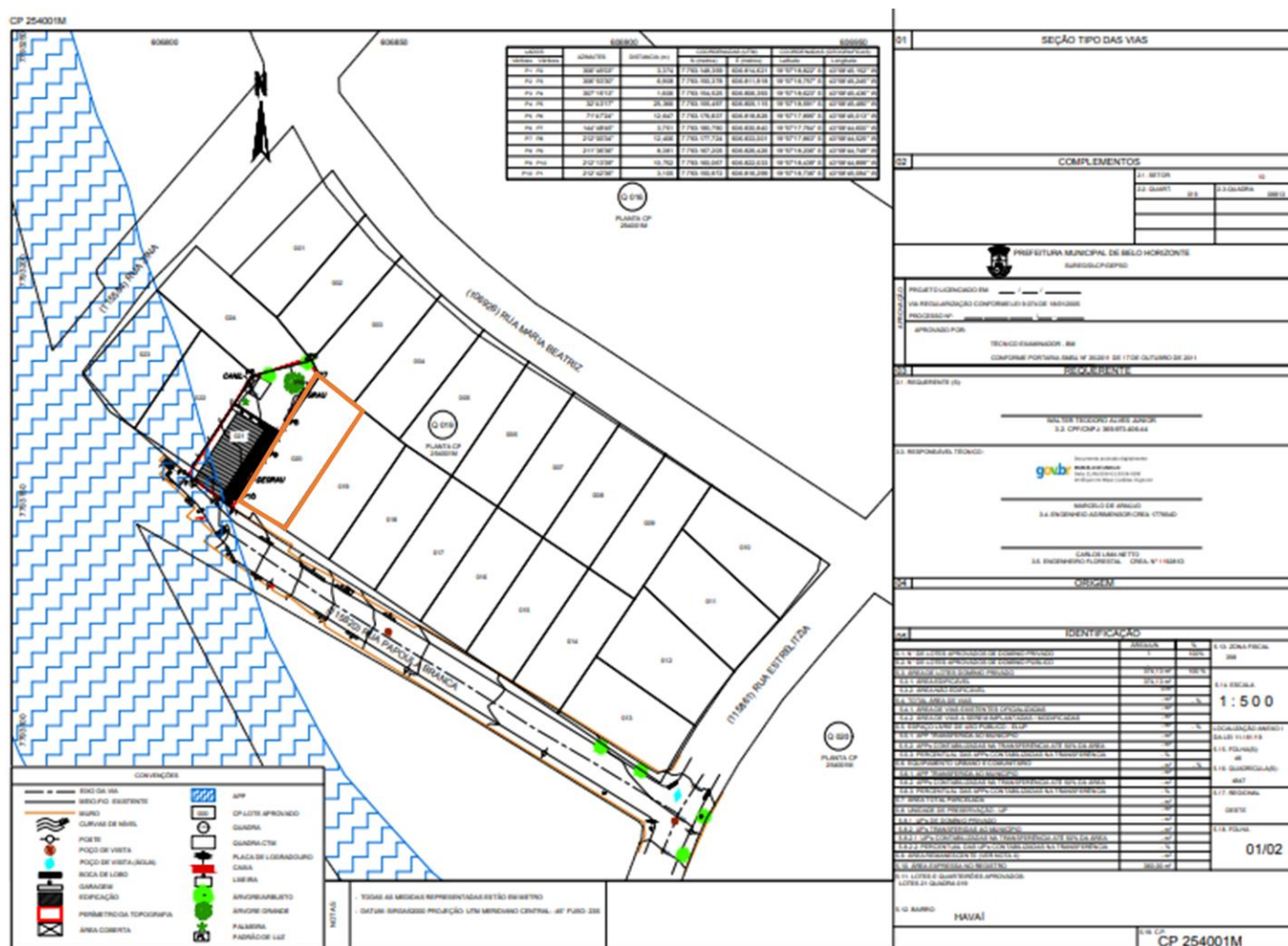


Figura 7: Planta topográfica da Gleba com destaque ao lote 020 incluído nesta análise. **Fonte:** Ticket 31.00672024/2024-24.



Figura 8: À esquerda, perfil topográfico de elevação para corte longitudinal do lote 021; à direita, curvas de nível de 5m com destaque a projeção do lote 021. **Fonte:** Google Earth e BH Map.



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.

Conforme se observa, a planta topográfica apresentada não contempla a representação das curvas de nível. Contudo, o desnível existente no terreno pode ser identificado a partir das informações altimétricas disponíveis. Quanto à declividade, foi apresentado levantamento planialtimétrico contendo superfícies de inclinação, segundo o qual a maior parte do lote estaria inserida em áreas com declividades de até 17% (**Figura 9**). Entretanto, a consulta aos dados oficiais do BH Map evidencia a ocorrência de uma extensa mancha com declividade igual ou superior a 30% na porção central do lote (**Figura 10**), indicando a necessidade de uma avaliação mais detalhada das condições do terreno.

Nesse contexto, justifica-se a apresentação de laudo geotécnico, especialmente em razão da possível ocorrência de áreas com declividades mais acentuadas e da necessidade de caracterização das condições de estabilidade e segurança do terreno. Ressalta-se, ainda, que as informações urbanísticas e ambientais disponibilizadas pelo SIURBE também apontam a necessidade de atenção quanto ao risco de contaminação do lençol freático.

Adicionalmente, o imóvel encontra-se inserido na Bacia Hidrográfica do Ribeirão Arrudas, especificamente na sub-bacia do Córrego Cercadinho (4110000), em contexto de área de preservação permanente (APP), situando-se a aproximadamente 12,53 m de uma mancha de inundação. Essas características reforçam a necessidade de adequada avaliação das condições físicas e ambientais do terreno previamente à intervenção proposta.

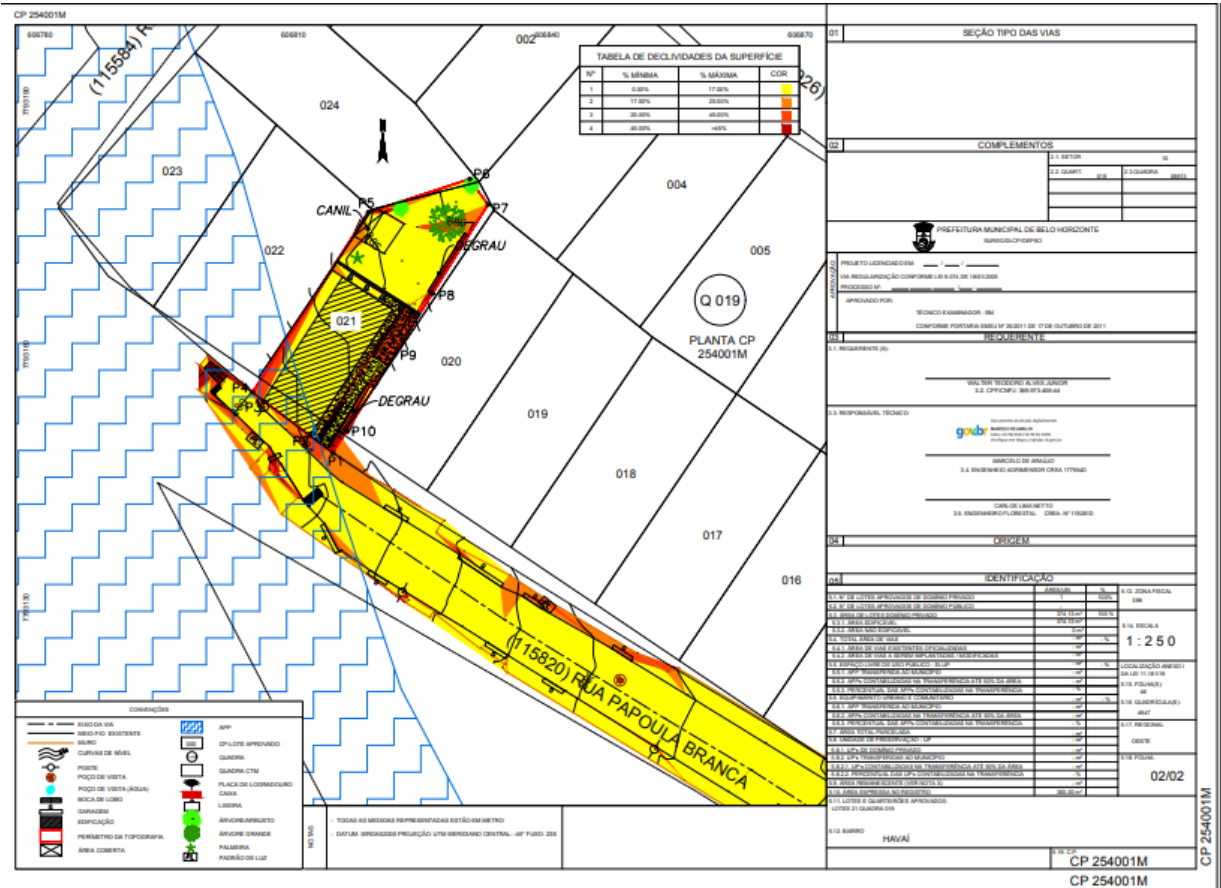


Figura 9: Planta de isodeclividades do lote 021 e Rua Papoula Branca. Fonte: Ticket 31.00672024/2024-24.



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.

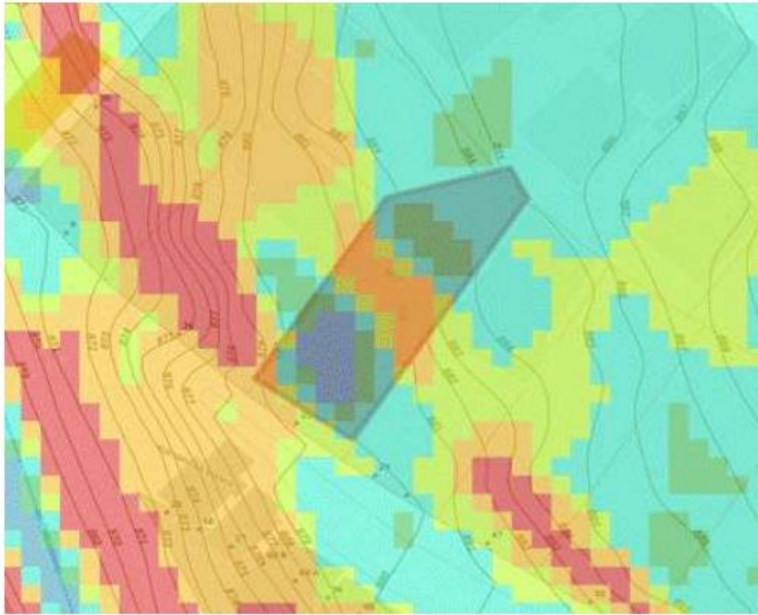


Figura 10: Mapa de isodeclividades do lote 021 e seu entorno. **Fonte:** BH Map, 2025.

Conforme dados do laudo geotécnico, o lote já possui fundações para a futura edificação construídas através de hélice contínua. Além disso, o lote possui um muro de arrimo realizado, que o RT informa estar em excelentes condições, mas não detalha suas dimensões e características. Assim, o RT também indica que foram analisados os elementos estruturais e que não foram encontrados indícios de patologias e/ou danos estruturais de relevância. Mesmo que taxativamente, o RT informe que, *ipsis literis*:

No ato dos exames realizados, o lote em estudo em tela, já havia parte estrutural e de paredes levantadas, conforme discriminado acima, mesmo ainda havendo escavações a serem realizadas, o lote não apresenta risco de contaminação do lençol freático.

Esta equipe técnica entendeu ser necessária a investigação do topo freático com a apresentação de no mínimo dois furos de sondagem para determinar o nível d’água, bem como o perfil da área a ser escavada, sobretudo sob as projeções das áreas dos perfis “0+5.0”; “0+1.80”; “1+0.00”; e “0+18.82” (**Figura 11**).

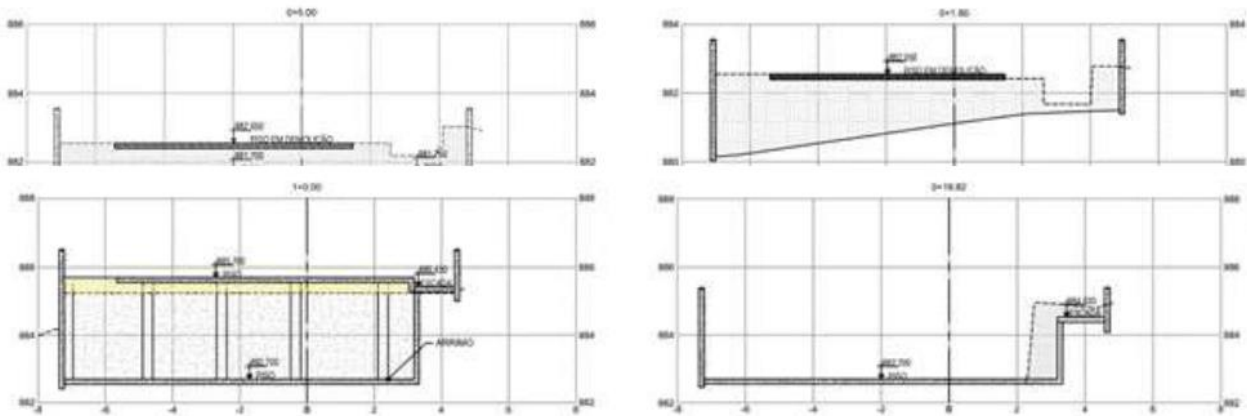


Figura 11: Seções longitudinais extraídas do projeto de terraplenagem. **Fonte:** Ticket 31.00672024/2024-24.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Após a solicitação, foram apresentados dois furos de sondagem, que perfazem um total de 31,90 m investigados (**Figura 12**). Conforme os boletins de sondagem, o perfil geotécnico identificado é constituído, da base para o topo, por silte arenoso compacto, variegado, passando a silte arenoso moderadamente compacto a pouco compacto, até atingir uma camada de argila siltosa muito mole, de coloração amarela. Nos níveis superiores, verifica-se a ocorrência de aterro constituído por argila siltosa, variando de consistência mole a média, com presença de entulho no topo.

A partir das investigações realizadas, é possível estimar o nível d'água subterrânea médio em aproximadamente 8,05 m, considerando-se a média das leituras obtidas nos pontos SP01 e SP02, correspondentes, respectivamente, a 7,90 m e 8,20 m. Ressalta-se, contudo, que as medições foram realizadas no mês de agosto, período tipicamente associado a menores níveis do lençol freático, estando, portanto, sujeitas a variações sazonais.

O relatório de investigação geotécnica por sondagem encontra-se assinado pela Engenheira Civil Karoline Carla Nicodemos, registrada no CREA-MG sob o nº 197205/D, e acompanhado da ART de serviço nº MG20254383688.

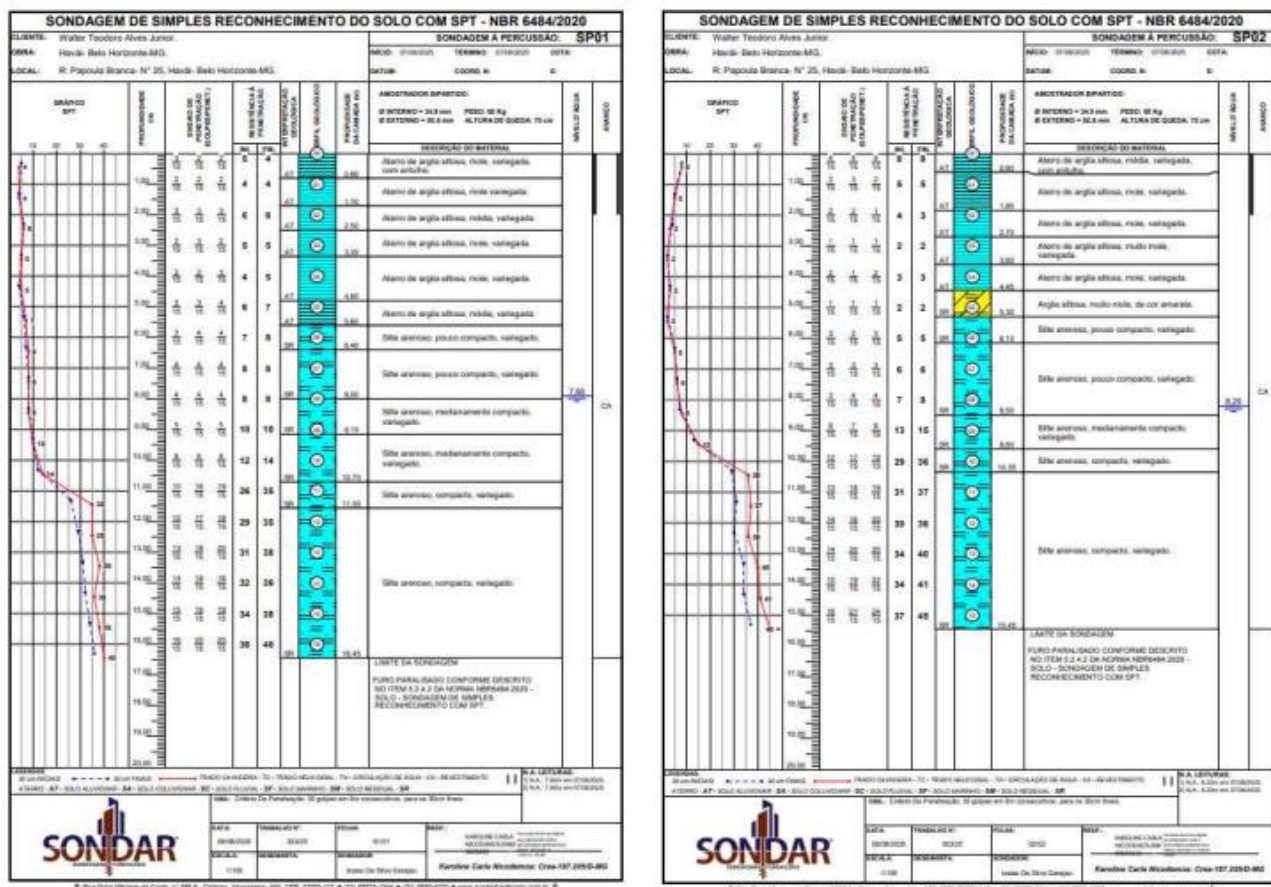


Figura 12: Boletins de Sondagem da investigação geotécnica. **Fonte:** Sondar Sondagens Ltda.

Em comparação com o projeto de terraplenagem apresentado, que prevê cortes de até aproximadamente 4,00 m, verifica-se, em princípio, uma amplitude vertical suficiente entre a superfície de intervenção e o nível d'água identificado, de modo que as intervenções previstas não alcancem o nível d'água subterrânea



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

observado durante as investigações. Tal avaliação deverá, contudo, considerar eventuais variações sazonais do nível freático e as condições efetivamente encontradas durante a execução das intervenções.

Assim, considerando as possíveis oscilações sazonais do nível freático, entendeu-se necessária a apresentação de Declaração de Não Intervenção no Lençol Freático, que foi prontamente entregue pela responsável legal Sra. Thalita Bruna Vieira (**Figura 13**). Nessa declaração é reafirmado o compromisso pela não intervenção e seus riscos associados. Vale ressaltar que o Sr. Walter Teodoro Alves Junior também assina tal documento.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	



DECLARAÇÃO DE NÃO INTERVENÇÃO NO LENÇOL FREÁTICO

Eu, Walter Teodoro Alves Junior proprietário do imóvel localizado à Rua Papoula Branca, s/nº, Zona Fiscal 506, Lote 021, Quadra 019, Bairro Haval, Belo Horizonte/MG, CEP 30555-110, juntamente com o(a) Responsável Técnico(a) pelo projeto, Thalita Bruna Vieira, inscrita no CREA nº 205.025, declaramos, para os devidos fins, que a implantação da edificação proposta no referido imóvel não prevê intervenção no lençol freático.

Conforme sondagem realizada no local, foi identificado que o nível do lençol freático se inicia a aproximadamente 7,90 m de profundidade. A fundação projetada, em seu ponto mais profundo, atinge a cota aproximada de 5,60 m de profundidade, em camada de solo considerada mais firme e adequada para apoio da estrutura.

Dessa forma, a fundação permanece a mais de 2,00 m acima do nível do lençol freático identificado, não havendo previsão de rebalçamento, bombeamento ou qualquer intervenção direta em águas subterrâneas. Portanto, a execução da fundação não interferiu no lençol freático existente no terreno.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Belo Horizonte, 06 de maio de 2026.



Walter Teodoro Alves Junior
Proprietário

THALITA BRUNA VIEIRA
VIEIRA:08895034600
Assinado de forma digital por THALITA BRUNA VIEIRA:08895034600
Data: 2026.05.06 18:36:32 -03'00'

Thalita Bruna Vieira
Responsável Técnico
CREA/CAU nº 205.025

Rua Alberto Cirro, nº 210 - sala 422
 contato@tbengenhariaemg.com.br
 (31) 07303-9444
 @tbengenhariaemg

Figura 13: Declaração de não intervenção e ciência dos riscos associados. **Fonte:** TB Engenharia. Mai/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 PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

7. CONCLUSÃO

Diante do analisado, esta equipe técnica **é favorável** à emissão de Autorização para Ocupação em Terreno em Área de Relevância Ambiental devido à presença de APP hídrica, pleiteada pelo empreendimento residencial a ser instalado na Rua Papoula Branca, nº 37, Bairro Havaí (Lotes 020 e 021, Quarteirão 019, Zona Fiscal 506), CP 254001M, Regional Oeste.

Por se tratar de intervenção em APP, a deliberação caberá ao COMAM. Assim, caso o COMAM delibere favoravelmente, sugere-se as condicionantes e medidas compensatórias indicadas no **Anexo I** deste parecer técnico e o prazo de validade de 4 (quatro) anos.

O projeto proposto prevê a supressão de 19 árvores mais a impermeabilização de toda a APP existente, definida em 42 m². Isso gera a necessidade de compensação total de 65 mudas por intervenção em APP e por supressão para implantação da edificação. Sugere-se que a recomposição, a ser conduzida pela DPEA (Diretoria de Planejamento Estratégico e Ambiental), seja feita em área com características equivalentes.

Cumprе esclarecer que a SMMA não possui responsabilidade técnica e jurídica pelos estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, a instalação, a operação e a comprovação de sua eficiência de total responsabilidade da(s) empresa(s) envolvida(s) e/ou de seus respectivos responsáveis técnicos

Belo Horizonte, 05 de outubro de 2026.

Equipe Técnica:

Iracema Clara Alves Luz
Engenheira Agrônoma – BM 323.247-4

Marcus Vinícius Souza
Geólogo – BM 314.314-5

Cientes, em conformidade com a Instrução Normativa SMMA nº 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 Pinhati 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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO I

Condicionantes para intervenção em ARA por incidência de APP de curso hídrico, de empreendimento a ser instalado na Rua Papoula Branca, s/n, Bairro Havaí (Lote 020 e 021, Quarteirão 019, Zona Fiscal 506), CP 254001M Regional Oeste, Belo Horizonte/MG. CEP: 30.555-110.

Nº	CONDICIONANTE	PRAZO
01	Apresentar plano de destinação do material lenhoso (Nota 1).	Para a emissão da AIE
02	Solicitar Autorização para Intervenção em Espécimes - AIE (Nota 2)	Para a emissão da AIE
03	Apresentar Relatório Técnico de Supressão Vegetal (Nota 3).	30 dias após a supressão
04	Apresentar croqui de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, com a devida ART (Nota 5).	60 dias após a emissão da autorização
05	Comprovar a implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, conforme aprovado pela SMMA (Nota 6).	Para o requerimento de Baixa de Construção
06	Comprovar a manutenção e monitoramento da vegetação das áreas permeáveis do empreendimento (Nota 6).	Um ano após a implantação
07	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão vegetal (Nota 7).	Entre outubro/26 e março/27
08	Solicitar Autorização de Movimentação de Terra e Tráfego (AMTT) (Nota 8)	Para emissão da AMTT

Notas:

1. Apresentar plano de destinação do material lenhoso, contemplando o local de armazenamento temporário, volume de toras, tipo de destinação pretendida ou forma de utilização no empreendimento, empresas que podem receber o material (indicando o uso pretendido) e a devida carta de aceite, se for o caso. Deve ser acompanhada de ART de profissional habilitado.
2. 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:
 - Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG;
 - Documento de Arrecadação Estadual – DAE, acompanhado do respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa florestal do rendimento lenhoso total das supressões. Para mais informações, acessar o sítio eletrônico do Instituto Estadual de Florestas – IEF, disponível no link: <http://www.ief.mg.gov.br>;
 - Planta baixa de levantamento florístico assinada por responsável técnico com formação nas áreas de Biologia, Engenharia Agrônoma e Engenharia Florestal.
3. Apresentar Relatório Técnico de Supressão Vegetal, disponibilizado em <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
4. A área permeável deve ser mantida no percentual de 20% (147,76 m²), conforme aprovado nesta autorização, e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI da Lei Municipal nº 11.181/19.



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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

5. O croqui deve ser elaborado de acordo com Termo de Referência de Ajardinamento para áreas menores que 300 m². Disponível em: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.

Na proposta enviada, uma das áreas permeáveis (AP4) encontra-se desprovida de árvores no centro. Por isso, pede-se para que esse valor seja incrementado com a inserção de um ou mais exemplares pertencentes a espécie(s) nativa(s) de médio ou grande porte.

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

Na ocasião de comprovação da implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, deverá haver a demonstração da manutenção do ipê amarelo e das demais plantas com previsão de permanência na área.

7. Executar plantio de 65 mudas (nove por intervenção em APP e 56 por supressão) em local a ser definido e aprovado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - dpea@pbh.gov.br) por compensação. Antes de efetuar a compra das mudas, deve-se entrar em contato com a SMMA/DPEA. A documentação comprobatória (recibo de Reposição Temporário e Recibo de Reposição Definitivo) deverá ser encaminhada à GELIN/SMMA/DLAM 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 dois 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).

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

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

Nas atividades de movimentação/limpeza:

- Não interferir em lençol freático
- Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno, de forma a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos antes, durante e após o término das obras.
- f) Adotar medidas, durante a fase de execução das obras, para impedir a erosão e/ou assoreamento, assim como aquelas adotadas para aplicar a dispersão de poeira durante e após a execução da movimentação de terra.

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

10. Extrato:

	Itens	Valores
1	Modalidade	Intervenção
2	Motivação	APP de curso d'água
3	Área permeável aprovada (m²)	147,76
4	Área Permeável Não Executada (m²) *apenas para regularização	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 2374/26	DATA 05/10/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

5	APP Requalificada (m²)	0
6	APP Intervinda (Compensação) (m²) *compensação	42
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	95,21 m³
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	48,48 m³
9	Supressão Aprovada (un)	19
10	Árvore Preservada no Lote/Passeio (un)	3
11	Plantio Desvinculados de Compensação no Lote/Passeio (un)	6
12	Plantio Vinculados à Compensação no Lote/Passeio (un)	0
13	Plantio Vinculados à Compensação Externo (un) *direcionados à DPEA	65
14	Plantio total (un)	71
14	Aumento de Área Permeável (Sim/Não) *apenas para regularização	NA
15	Validade da Licença (anos)	4
16	Longitude X	43.43.979116°W
17	Latitude Y	19.955081°S



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 2374/26	DATA 05/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO II – LEVANTAMENTO ARBÓREO

ID	Nome Científico	Nome popular	Altura máxima (m)	DAP Máximo (cm)	Estado fitossanitário	Proteção legal	Origem	Volume total (m³)	Indicação	UTM X	UTM Y
1	Ricinus communis L.	Mamoneira	2,1	6	Regular — crescimento espontâneo e competição com a vegetação do entorno	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.25"S	43°58'44.83"O
2	Dypsis lutescens	Palmeira Areca Bambu	4,1	8	Regular — touceira multifuste, com folhas secas na base	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.11"S	43°58'45.06"O
4	Psidium guajava L.	Goiabeira Vermelha	5,2	20	Regular — indivíduo multifuste, com copa parcialmente rala	N/A	Nativa		Suprimir	19°57'17.90"S	43°58'44.89"O
5	Persea americana Mill.	Abacateiro	8,5	45	Regular — indivíduo adulto, sem dano estrutural grave aparente	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'17.92"S	43°58'44.79"O
7	Psidium guajava L.	Goiabeira Vermelha	5,0	12	Bom — copa formada, sem dano grave aparente	N/A	Nativa		Suprimir	19°57'17.78"S	43°58'44.69"O
8	Malpighia emarginata	Aceroleira	4,8	18	Regular — copa adensada e presença de galhos secos	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'17.92"S	43°58'44.61"O



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 2374/26	DATA 05/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

9	Ficus sp.	Ficus	6,8	30	Regular — indivíduo multifuste, inclinado e em competição com a vegetação	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.71"S	43°58'44.59"O
12	Ricinus communis L.	Mamoneira	2,5	6	Regular — crescimento espontâneo, sem dano grave aparente	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.47"S	43°58'44.98"O
13	Ricinus communis L.	Mamoneira	2,0	5	Regular — crescimento espontâneo, sem dano grave aparente	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.50"S	43°58'44.98"O
17	Tectona grandis L.f.	Teca	2,0	5	Bom — indivíduo jovem, sem dano grave aparente	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.63"S	43°58'45.03"O
18	Tectona grandis L.f.	Teca	2,5	6	Bom — indivíduo jovem, sem dano grave aparente	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.68"S	43°58'45.04"O
19	Tectona grandis L.f.	Teca	2,2	5	Bom — indivíduo jovem, sem dano grave aparente	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.65"S	43°58'45.10"O
20	Murraya paniculata	Murta-de-cheiro	3,0	8	Regular — indivíduo multifuste, copa adensada e competição entre ramos	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.81"S	43°58'44.84"O
21	Murraya paniculata	Murta-de-cheiro	3,0	9	Regular — indivíduo multifuste, copa adensada e competição entre ramos	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.87"S	43°58'44.82"O



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 2374/26	DATA 05/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

22	Muraya paniculata	Murta-de-cheiro	3,0	8	Regular — indivíduo multifuste, copa adensada e competição entre ramos	N/A	Exótica		Suprimir	19°57'18.91"S	43°58'44.82"O
23	Carica papaya	Mamoeiro	5,0	18	Regular — caule único e copa reduzida	N/A	Nativa		Suprimir	19°57'18.76"S	43°58'44.90"O
24	Eugenia uniflora L.	Pitangueira	5,5	22	Bom — copa formada e sem dano grave aparente	N/A	Nativa		Suprimir	19°57'18.87"S	43°58'44.98"O
25	Ceiba speciosa	Paineira-rosa	15,0	100	Regular — tronco robusto e copa parcialmente desfolhada na data da vistoria	N/A	Nativa		Suprimir	19°57'18.91"S	43°58'44.95"O
26	Leucaena leucocephala	Leucena	5,5	12	Bom — crescimento vigoroso, sem dano grave aparente	N/A	Inavora		Suprimir	19°57'19.03"S	43°58'44.90"O



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.

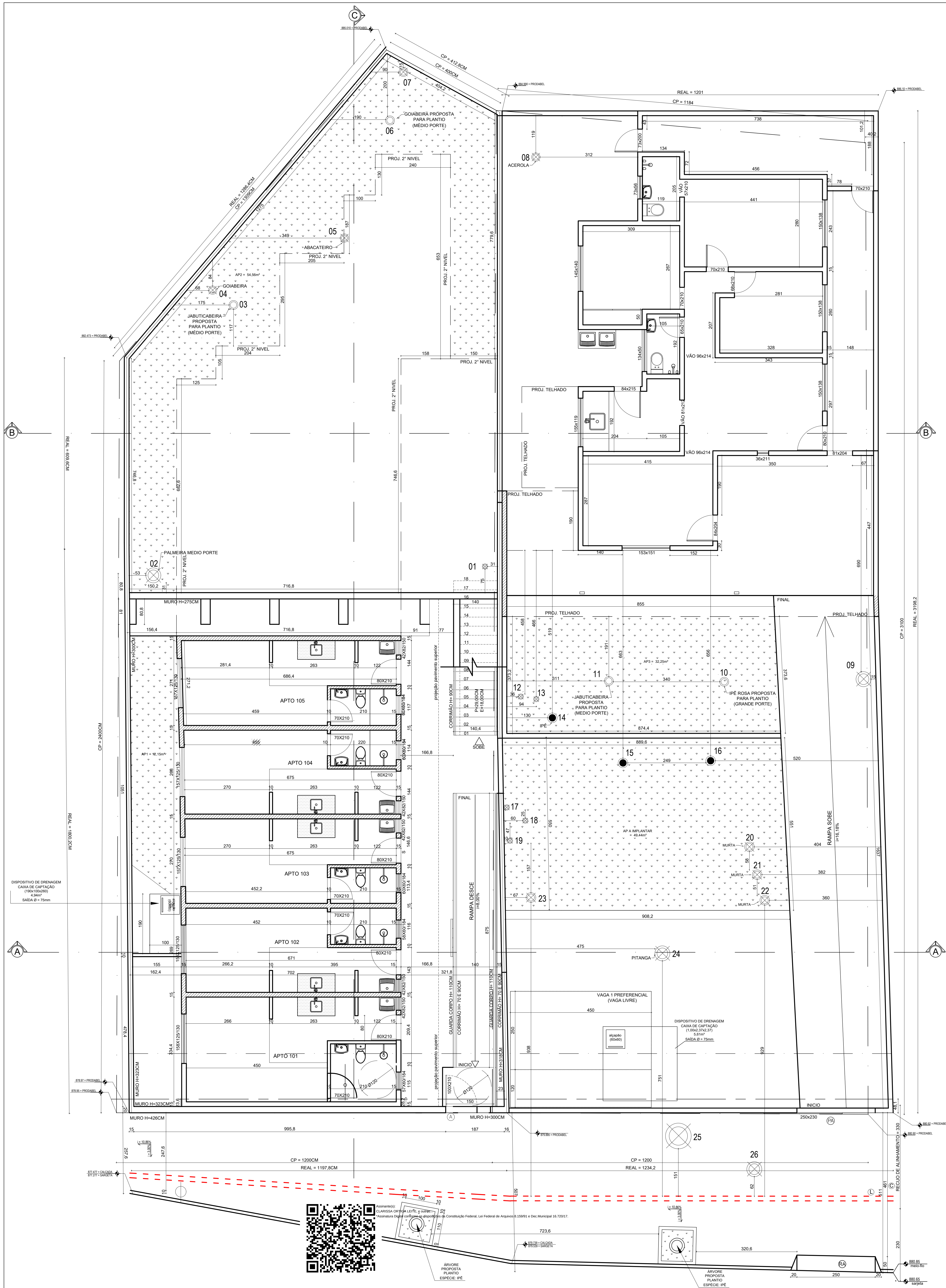
 BELO HORIZONTE P R E F E I T U R A	PARECER TÉCNICO 2374/26	DATA 05/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO III – PLANTA BAIXA APROVADA



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.



LEGENDA	
	ÁRVORE A SER PLANTADA (INDICAR PORTE)
	ÁRVORE EXISTENTE (A SER MANTIDA)
	ÁRVORE A SER SUPRIMIDA

MEMÓRIA DE CALCULO ÁREA PERMEÁVEL	
ÁREA LOTE 020 = 378m²	ÁREA LOTE 021 = 360m²
ÁREA TOTAL DOS DOIS LOTES = 738m²	
TAXA DE PERMEABILIDADE = 20%	
738m² x 20% = 147,60m²	
AP ATUAL = 101,32m²	
AP PROPOSTA PARA PLANTIO = 49,44m²	
AP TOTAL = 150,76m²	

QUADRO DE ÁRVORES A SEREM SUPRIMIDAS NO LOTE 21				
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura	Origem
	Nome Popular	Nome Científico		
01	Mamoneira	Ricinus communis L.	2,1m	Exótica
02	Palmeira Areca Bambu	Dypsis lutescens	4,1m	Exótica
04	Goiabeira Vermelha	Psidium guajava L.	5,2m	Nativa
05	Abacateiro	Persea americana Mill.	8,5m	Extótica
07	Goiabeira Vermelha	Psidium guajava L.	5m	Nativa

QUADRO DE ÁRVORES A SEREM SUPRIMIDAS LOTE 20				
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura	Origem
	Nome Popular	Nome Científico		
08	Aceroleira	Malpighia emarginata	4,8m	Extótica
09	Ficus	Ficus sp.	6,8m	Extótica
12	Mamoneira	Ricinus communis L.	2,5m	Exótica
13	Mamoneira	Ricinus communis L.	2m	Exótica
17	Teca	Tectona grandis L.f.	2m	Exótica
18	Teca	Tectona grandis L.f.	2,5m	Exótica
19	Teca	Tectona grandis L.f.	2,2m	Exótica
20	Murta-de-cheiro	Murraya paniculata.	3m	Exótica
21	Murta-de-cheiro	Murraya paniculata.	3m	Exótica
22	Murta-de-cheiro	Murraya paniculata.	3m	Exótica
23	Mamoeiro	Carica papaya	5m	Nativa
24	Pitangueira	Eugenia uniflora L.	5,5m	Nativa
25	Paineira-rosa	Ceiba speciosa	15m	Nativa
26	Leucena	Leucaena leucocephala	5,5m	Exótica

QUADRO DE ÁRVORES A SEREM PLANTADAS NOS LOTES 20 E 21				
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura	Origem
	Nome Popular	Nome Científico		
03	Jabuticabeira	Plinia peruviana	4m	Nativa
06	Goiabeira Vermelha	Psidium guajava L.	4m	Nativa
10	Ipê-rosa	Handroanthus heptaphyllus.	8m	Nativa
11	Jabuticabeira	Plinia peruviana	4m	Nativa

QUADRO DE ÁRVORES A SEREM MANTIDAS NOS LOTES 20 E 21				
Nº identificação	Identificação da espécie		Altura	Origem
	Nome Popular	Nome Científico		
14	Ipê-Amarelo	Handroanthus albus	2,8m	Nativa
15	Macaúba	Acrocomia aculeata	11m	Nativa
16	Macaúba	Acrocomia aculeata	12m	Nativa

Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em segunda-feira, 5 de outubro de 2026 às 14:38

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

PT_2374_26_WALTER_TEODORO_ALVES.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 6 de outubro de 2026 às 08:14

Assinante: MARCUS VINICIUS SOUZA Matrícula: PRCP3143145

Hash da assinatura: 1CEF4F11F1AC4E819D9B2288EE6069C36CD38E3D Para validar utilize o QR Code ao lado



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em segunda-feira, 5 de outubro de 2026 às 14:38

Assinante: IRACEMA CLARA ALVES LUZ Matrícula: PRCP03232474

Hash da assinatura: 134CB69DFA084CEFD2BA736710404B19ECC9B406 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.