

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

PROTOCOLO BHDIGITAL 31.00572781/2026-51	PROCESSO ANTIGO SMMA 01-001.449/20-48	COMPETÊNCIA Originária
REQUERENTE Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL		
EMPREENDIMENTO Programa Vila Viva Cabana do Pai Tomás		
ENDEREÇO Vila Cabana do Pai Tomás	RESPONSÁVEL TÉCNICO Carolina Gasparini Barbosa Heller Engenheira Civil - Urbel	
ATIVIDADE(S) PASSÍVEL(IS) DE LICENCIAMENTO Infraestrutura / abertura de novas vias de circulação ou prolongamento das existentes	CATEGORIA DO LICENCIAMENTO LAC-2 (Licenciamento Ambiental Concomitante)	
FASE DO LICENCIAMENTO Pedido de prorrogação da Licença Prévia e de Instalação (LP/LI) nº 0381/20		

1. INTRODUÇÃO

Este parecer técnico analisa o pedido de prorrogação da Licença Prévia e de Instalação (LP/LI) nº 0381/20, protocolo BHDIGITAL nº 31.00572781/2026-51, da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL, referente às obras do Programa Vila Viva Cabana do Pai Tomás.

Para a realização deste parecer, considerou-se também os documentos constantes no Processo SMMA nº 01-001.449/20-48.

O pedido de prorrogação é motivado pelo vencimento da LP/LI em 08/09/26 e pela readequação do cronograma da obra, em virtude da substituição de contratos com as empreiteiras. A solicitação de renovação foi protocolada em 10/07/26, ou seja, dentro do período de validade da licença.

Considerando que a fase de Licença Prévia – LP foi superada e que a fase atual é somente de obras, a renovação da licença vai resultar na emissão de uma Licença de Instalação. Quanto ao seu prazo, considerando a DN COMAM 102/20, que estabeleceu o prazo máximo de uma LP em 5 anos, a licença a ser renovada, LI, deve ser de 5 anos para que o limite máximo de 6 (seis) anos seja atingido.

O Programa Vila Viva corresponde a uma política de inclusão social da Prefeitura de Belo Horizonte com ações integradas de urbanização, desenvolvimento social e regularização fundiária. Criado em 2005, o Programa Vila Viva incorporou as características de intervenções integradas de urbanização, desenvolvimento social e regularização fundiária de assentamentos, com ações dirigidas ao saneamento, à construção de moradias, à erradicação de áreas de risco, à remoção de famílias em situação de risco, à reestruturação do sistema viário e à implantação de parques e equipamentos de esporte e lazer.



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

A seguir, apresentam-se as áreas que já receberam ou estão recebendo os benefícios do Programa Vila Viva (fonte: <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/vila-viva>, 2026):

- Aglomerado da Serra (Centro-Sul) – obra e trabalho social da Urbel (concluído).
- Aglomerado Santa Lúcia (Centro-Sul) – obra e trabalho social da Urbel (concluído – LO emitida).
- Aglomerado Morro das Pedras (Oeste) – obra e trabalho social da Urbel (em execução).
- Pedreira Prado Lopes (Noroeste) – obra e trabalho social da Urbel (concluído).
- São Tomás/Aeroporto (Norte) – obra e trabalho social da Urbel (em execução).
- Cemig/Vila das Antenas (Barreiro) – obra e trabalho social da Urbel (concluído).
- Taquaril (Leste) – obra e trabalho social da Urbel (LO emitida).
- Califórnia (Noroeste) – obra e trabalho social da Urbel (concluído).
- São José (Noroeste) – na primeira etapa, obra da Sudecap e trabalho social da Urbel (concluído). Segunda etapa de obra e trabalho social da Urbel (em fase de Plano de Desenvolvimento Socioterritorial – PDST).
- Belém (Leste) – obra da Sudecap (concluída).
- Santa Terezinha (Leste) – obra da Sudecap (concluída).
- Várzea da Palma (Venda Nova) – obra e trabalho social da Urbel (em execução).

As legislações aplicáveis a este parecer são a Lei Municipal nº 11.181/19 (Plano Diretor de Belo Horizonte), além da Deliberação Normativa nº 217/2017 do Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM.

2. HISTÓRICO

08/09/20 O COMAM concede a Licença Prévia e de Instalação (LP/LI) nº 0381/20 ao empreendimento Programa Vila Viva Cabana do Pai Tomás, com as seguintes condicionantes:

Nº.	CONDICIONANTES	PRAZOS
1	Solicitar autorização para supressões de espécimes vegetais, localizando e caracterizando quali-quantitativamente os espécimes que serão suprimidos e/ou transplantados.	Durante as obras
2	Apresentar laudo do atendimento do Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 109/20 (ver nota 2).	No requerimento da LO
3	Apresentar laudo do atendimento do Parecer Técnico DGAU- SMOBI Nº 023/20 (ver nota 3)	No requerimento da LO
4	Apresentar Relatório de Atividades do Programa de Controle dos Transtornos de Obras; Plano de Controle de Emissão de Ruídos e Vibrações; Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil; Plano de Remoção e Reassentamento de Famílias; Programa de Educação Sanitária e Ambiental e do Monitoramento Qualidade da Água córrego Tejuco	Trimestralmente durante as obras
5	Apresentar laudo do atendimento do Parecer Técnico da SUPLAN (ver nota 4).	No requerimento da LO
6	Comprovar a implantação dos projetos dos Espaços Livres de Uso Públicos e de Lazer aprovados pela SMMA.	No requerimento da LO



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

10/07/26 Empreendedor solicita a prorrogação da Licença Prévia e de Instalação (LP/LI) nº 0381/20.

28/09/26 O empreendedor informou em que ainda estão sendo executadas as demolições para início das obras.

3. DESCRIÇÃO DAS OBRAS LICENCIADAS NA LP/LI Nº 0381/20:

Os seguintes serviços de infraestrutura foram licenciados:

As intervenções foram definidas no Plano Global Específico – PGE elaborado para a área em questão nos anos de 2011 a 2013 e contemplam seis dos oito setores que compõem o assentamento: Cabana Central, Boa Vista, Fundo da Colina, Pai Joaquim, Monsenhor Paulo Brasil e Pedreira. Os setores que não serão alvo do Programa objeto do licenciamento são o Alto Vista Alegre e o Alto da Antena. O quadro a seguir mostra as áreas que serão urbanizadas (QUADRO 1).

Praças	Logradouro de acesso	Pavimentação				Área total (m²)
		Área permeável (m²)	Área semipermeável (m²)	Área impermeável (m²)	A ser definido por SMMA (m²) ³	
Setor Boa Vista						
Praça 1	Rua Frei Gaspar / Beco Alkimin	46,21	-	176,00	-	222,21
Praça 2	Beco Alkimin	86,16	-	-	-	86,16
Praça 3	Beco Alkimin	31,49	-	202,42	-	233,91
Praça 4 e 5	Beco Alkimin / Rua Marina Alves	2.484,90	-	980,78	248,21	3.713,89
Praça 6, 7 e 8	Rua Mariana Alves / Rua Barroquinha	1.057,76	-	871,77	149,57	2.079,10
Setor Monsenhor Paulo Brasil						
Praça 1	Beco Celestino	-	-	61,21	-	61,21
Praça 2	Beco Monsenhor Paulo Brasil	-	-	254,48	-	254,48
Praça 3	Beco Boa Vista	30,64	-	157,25	-	187,89
TOTAL		3.737,16	-	2.703,91	397,78	6.838,85

Quadro 1 – Obras licenciadas. Processo SMMA ,2026.

A reestruturação do sistema viário da Vila foi concebida de forma a promover a melhoria da acessibilidade interna e das ligações externas do assentamento com sua vizinhança. Definiu-se uma hierarquia viária composta de vias veiculares de mão dupla e de mão única, vias de pedestres (becos), e vias mistas, que são aquelas que não apresentam área segregada para pedestres. Neste contexto funcional, foram definidas obras para melhorias pontuais e de alargamento em trechos de vias existentes, de forma a adequá-las à sua nova função.

As obras planejadas pressupõem também a implantação de redes de drenagem pluvial, de abastecimento de água e de coleta de esgoto. Serão ainda tratadas encostas em situação de



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

não estabilidade, através da implantação de contenções, bem como as áreas remanescentes das intervenções, que poderão se tornar áreas para o reassentamento de famílias removidas ou praças e pontos de lazer. (QUADRO 2).

SETOR PGE	SETOR PROJETO	INTERVENÇÕES VIÁRIAS
FUNDO DA COLINA, CABANA CENTRAL E BOA VISTA	FUNDO DA COLINA	Acesso 2
		Beco A
		Beco B
		Beco C
		Beco E
		Beco Esperança
		Beco Crispim
		Belmiro Dias I
		Belmiro Dias II
		Belmiro Dias III
		São Miguel
		Beco das Rosas I
		Beco das Rosas II
		VVP03-Passeio
		7 de setembro - canal
		VVP-2
		VVP03 - pista
		VVP1
		7 de setembro -rede
		Santa Catarina
		Via Mista
		Rua Chapinha
SETOR PGE	SETOR PROJETO	INTERVENÇÕES VIÁRIAS
BOA VISTA	LENINE SILVA	Rua Lenine Silva
	CHAPINHA	Rua Chapinha
	BOA VISTA	Barroquinha
		Rua Pai Joaquim
		Rua Frei Gaspar
		VVP3
		VP11
		Rua Independência
		Beco Alkimin
		Parque
CABANA CENTRAL	CABANA CENTRAL	Beco da Gruta
PAI JOAQUIM	MURO PAI JOAQUIM	Muro Beco Pai Joaquim
	PAI JOAQUIM 1	Beco São Marcos III
	PAI JOAQUIM 2	VVP5
		Beco São Marcos I
		Beco Santa Maria
		Xavier 2
		Xavier 1
		JK2
		Xavier 3
		São Jorge
		VVP1
MONSENHOR PAULO BRASIL	ALTO VISTA ALEGRE	BECO JK
		VVP3
		Beco Boa Vista
		Beco B
		Beco Bernardino
	PEDREIRA	Beco Monsenhor Paulo Brasil
		Beco Boa Esperança 1
		Beco Boa Esperança 2
		Beco das Flores 1
		Beco das Flores 2
PEDREIRA	PEDREIRA	Rua Santo Inácio
		VVP1
		Ramo do Beco São Jorge
		Beco Sano
		Beco da Pedreira
		Beco Boa União
		Beco São Mateus
		Beco Flor de Minas
		Beco São Pedro
		Beco São José 1
		Beco São José 2
		Beco Crispim

Quadro 2 – Obras licenciadas. Processo SMMA ,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.

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

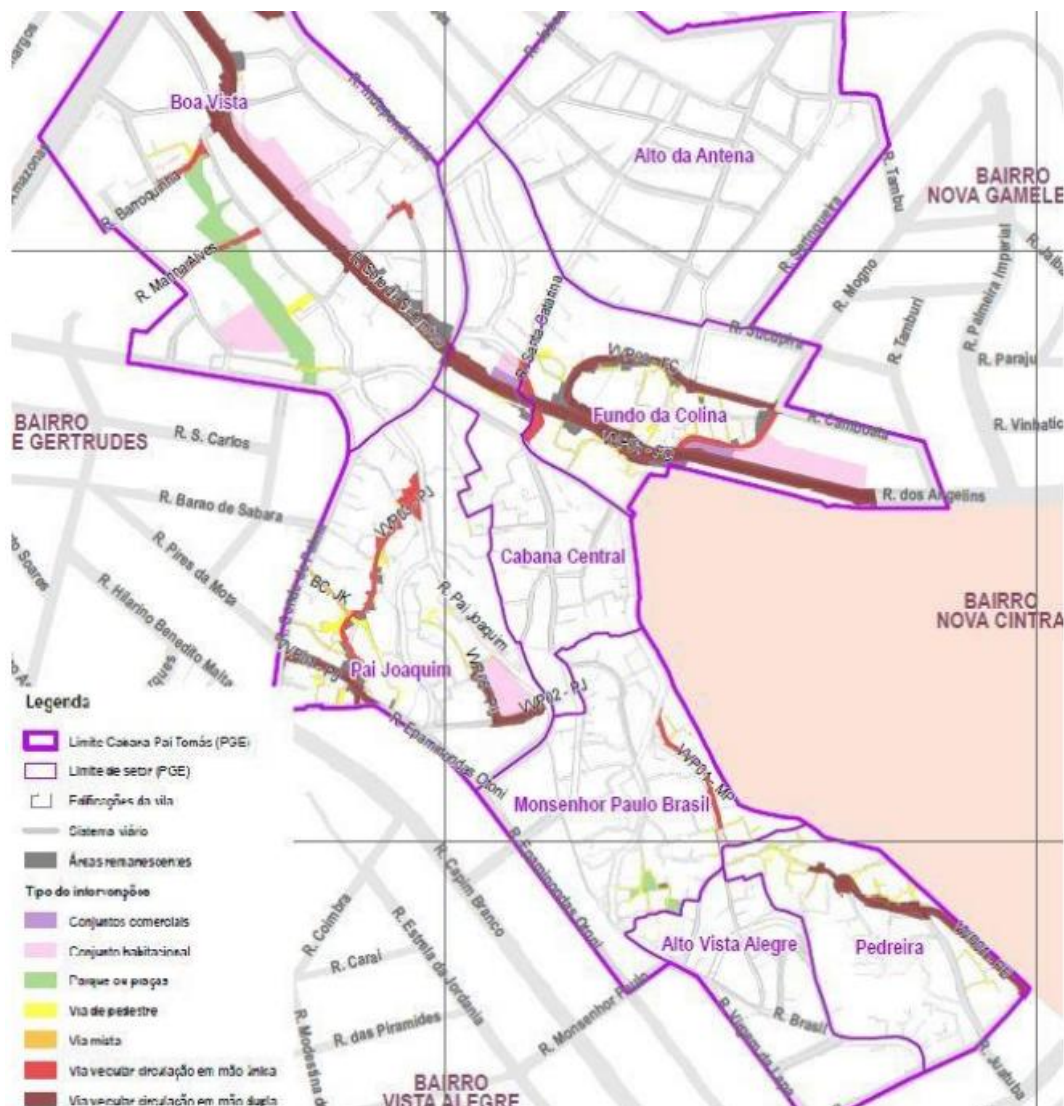


Figura 1 – Obras licenciadas. Processo SMMA ,2026.

São previstos ainda o reassentamento em conjuntos habitacionais dentro da Vila com plantas de apartamentos com arranjos diferenciados em tipologias “H” e “Fita” com unidades de dois e três quartos (46,64 m² e 56,77m², respectivamente), além de urbanização das áreas comuns, com implantação de áreas de estacionamento. Esta alternativa atenderá a 270 famílias.

4. OBRAS EXECUTADAS

Considerando as obras licenciadas listadas no item anterior deste parecer, até a data atual, somente foram iniciados os serviços de demolição (FIG.2). Posteriormente, serão iniciadas as demais obras.

Em 30 de junho de 2026, o empreendedor enviou o relatório de obras que teve como objetivo



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

apresentar o progresso das obras na Vila Cabana do Pai Tomás, destacando as atividades realizadas, o status atual e as próximas etapas planejadas, atendendo assim à condicionante n.º 4 da Licença Prévia e de Instalação n.º 0381/2020. Segundo o relatório:

No dia 8 de outubro 2025 foram iniciados os serviços de remoção dos entulhos dos imóveis demolidos na Rua Angelins, entre nº 262 e 250. Foram removidos também os entulhos da Rua Flor da Colina, 20. Todo entulho proveniente das demolições deste trecho do projeto foi removidos e transportado para o botafora, tendo sido finalizado em 23 de outubro. Em novembro foi autorizado a demolição do sítio 130160, fundos da Rua Camboatã, 99. Foi finalizado também no período os serviços de contenção de entulhos da demolição no Beco São Miguel, 85. Em dezembro não foi autorizado nenhuma demolição. O volume gerado de entulhos das demolições e transportados no período foi de 1.168m³, correspondentes ao total de 93 viagens de caminhão. Após a remoção dos entulhos foi feito, por outro contrato, o cercamento da área com mourões de concreto com ponta virada e tela galvanizada.

No primeiro e segundo trimestre de 2026 não houve nenhuma autorização para demolição, portanto sem atividades.



Figura 2 – Execução das demolições em 2025. Processo SMMA ,2026

5. ATENDIMENTO ÀS CONDICIONANTES DA LI N° 0381/20

Condicionante 1: Solicitar autorização para supressões de espécimes vegetais, localizando e caracterizando quali-quantitativamente os espécimes que serão suprimidos e/ou transplantados. Durante as obras.

Segundo o empreendedor, não haverá supressão nessa fase das obras. **Considera-se a condicionante em atendimento**, devendo ser mantida na continuidade do licenciamento.



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Indica-se adequar o texto ao novo padrão de condicionantes da SMMA: Apresentar levantamento quantitativo com localização e identificação do (s) espécime (s) arbóreo (s) existentes na área direta e indiretamente afetada, caso seja inevitável a supressão, acompanhada de justificativa técnica, previamente à execução da obra no trecho, para fins de emissão de autorização por parte da SMMA. Durante as obras.

Condicionante 2: *Apresentar laudo do atendimento do Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV No 109/20 (ver nota 2). No requerimento da LO*

Nota 2:

1. Elaborar e aprovar na BHTRANS, projetos de sinalização horizontal e vertical para o sistema viário das vias constantes do Plano Global Específico – PGE da Vila Cabana do Pai Tomas. Até 180 dias após a concessão da LP/LI
- 2 Elaborar e aprovar na BHTRANS, os projetos de geometria de acessibilidade, incluindo a inserção da ciclovia no sistema viário a ser implantado, bem como de sinalização viária nos trechos previstos no “Programa de Mobilidade e Inclusão Urbana de Belo Horizonte: Modalidade Urbana, Conectividade e Estruturação de Assentamentos de Interesse Social em Belo Horizonte”. Até 180 dias após a concessão da LP/LI.
- 3 Implantar os projetos descritos nas condicionantes 1 e 2 Até a Concessão da LO

Essa condicionante deverá ter seu atendimento comprovado no requerimento da LO.

Condicionante 3: *Apresentar laudo do atendimento do Parecer Técnico DGAUSMOBI Nº 023/20. No requerimento da LO*

Essa condicionante deverá ter seu atendimento comprovado no requerimento da LO

Condicionante 4: *Apresentar Relatório de Atividades do Programa de Controle dos Transtornos de Obras; Plano de Controle de Emissão de Ruídos e Vibrações; Plano de gerenciamento de resíduos da construção civil; Plano de Remoção e Reassentamento de Famílias; Programa de Educação Sanitária e Ambiental e do Monitoramento Qualidade da Água córrego Tejuco. Trimestralmente durante as obras.*

Segundo o empreendedor os Planos e Programas em processo de licitação. **Considera-se a condicionante em atendimento**, devendo ser mantida na continuidade do licenciamento.

Indica-se adequar o texto ao novo padrão de condicionantes da SMMA e dividir a condicionante em duas:



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Executar e apresentar os planos de Monitoramento Socioambiental Consolidado, de Monitoramento e Controle da Estrutura Urbana e de Ações Socioeducativas, conforme proposto, e manter, para fins de verificação e fiscalização, relatórios semestrais da sua execução. Semestralmente.

Comprovar a implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC por meio de declaração expedida pelo responsável técnico, acompanhada da respectiva ART, informando sobre o seu regular cumprimento. (ver nota) Prazo: Semestralmente

Nota: Os relatórios de monitoramento deverão ser mantidos na obra para fins de fiscalização e elaborados em conformidade com o PGRCC aprovado pela SMMA e Orientação Técnica para Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, disponível em <http://smma.pbh.gov.br>, aba Documentos para Download / aba Roteiros Técnicos. Ressaltamos que os relatórios não necessitam ser apresentados para fins de cumprimento da condicionante.

Condicionante 5: *Apresentar laudo do atendimento do Parecer Técnico da SUPLAN (ver nota 4). No requerimento da LO.*

As condicionantes indicadas pela SUPLAN foram:

1. *Implantar as medidas descritas pelo empreendedor no RCA. No requerimento da LO.*
2. *Implantar o tratamento urbanístico aprovado pela SUPLAN para as áreas remanescentes no baixio do viaduto a ser instalado na rua Santa Catarina. No requerimento da LO.*

Essas condicionantes deverão ter seu atendimento comprovado no requerimento da LO.

Condicionante 6: *Comprovar a implantação dos projetos dos Espaços Livres de Uso Públicos e de Lazer aprovados pela SMMA. No requerimento da LO.*

Essa condicionante deverá ter seu atendimento comprovado no requerimento da LO.

Conforme analisado neste item, as condicionantes estão em atendimento ou devem ser atendidas no requerimento da LO. As intervenções não contemplam toda a Vila. Porém, possibilitarão a melhoria física e ambiental de uma parte substancial da Vila.

Indica-se, considerando a possibilidade de continuidade do licenciamento, as seguintes condicionantes:

Apresentar levantamento qualiquantitativo com localização e identificação do (s) espécime (s) arbóreo (s) existentes na área direta e indiretamente afetada, caso seja



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

inevitável à supressão, acompanhada de justificativa técnica, previamente à execução da obra no trecho, para fins de emissão de autorização por parte da SMMA. Durante as obras.

Atender as seguintes condicionantes do Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 109/20:

1. Elaborar e aprovar na BHTRANS, projetos de sinalização horizontal e vertical para o sistema viário das vias constantes do Plano Global Específico – PGE da Vila Cabana do Pai Tomas.
- 2 Elaborar e aprovar na BHTRANS, os projetos de geometria de acessibilidade, incluindo a inserção da ciclovia no sistema viário a ser implantado, bem como de sinalização viária nos trechos previstos no ``Programa de Mobilidade e Inclusão Urbana de Belo Horizonte: Modalidade Urbana, Conectividade e Estruturação de Assentamentos de Interesse Social em Belo Horizonte.
- 3 Implantar os projetos descritos nas condicionantes 1 e 2.

Atender a seguinte condicionante do Parecer Técnico DGAU/SMOBI Nº 023/20:

Apresentar os estudos indicados nos relatórios DGAU/SMOBI 063/18 e DGAU-SMOBI 161/19 para manifestação desta DGAU – SMOBI. No requerimento da LO.

Executar e apresentar os planos de Monitoramento Socioambiental Consolidado, de Monitoramento e Controle da Estrutura Urbana e de Ações Socioeducativas, conforme proposto, e manter, para fins de verificação e fiscalização, relatórios semestrais da sua execução. Semestralmente.

Comprovar a implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC por meio de declaração expedida pelo responsável técnico, acompanhada da respectiva ART, informando sobre o seu regular cumprimento (ver nota). Prazo: Semestralmente.

Nota: Os relatórios de monitoramento deverão ser mantidos na obra para fins de fiscalização e elaborados em conformidade com o PGRCC aprovado pela SMMA e Orientação Técnica para Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, disponível em <http://smma.pbh.gov.br>, aba Documentos para Download / aba Roteiros Técnicos. Ressaltamos que os relatórios não necessitam ser apresentados para fins de cumprimento da condicionante.

Apresentar laudo do atendimento do Parecer Técnico da SUPLAN: Implantar as medidas descritas pelo empreendedor no RCA; implantar o tratamento urbanístico aprovado pela SUPLAN para as áreas remanescentes no baixio do viaduto a ser instalado na rua Santa Catarina. No requerimento da LO.

Apresentar os projetos dos Espaços Livres de Uso Públicos e de Lazer para aprovação da SMMA. Prazo: 120 dias



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Comprovar a implantação dos projetos dos Espaços Livres de Uso Públicos e de Lazer aprovados pela SMMA. No requerimento da LO.

O empreendedor apresentou um cronograma de obras com um prazo de 5 anos, necessário para execução e finalização das obras.

6. CONCLUSÃO

Tendo em vista as informações apresentadas no Protocolo BHDIGITAL Nº 31.00572781/2026-51, bem como a análise realizada neste parecer técnico, somos favoráveis a prorrogação da Licença Prévia e de Instalação (LP/LI) nº 0381/20, com a concessão de uma LI, para o empreendimento Programa Vila Viva Cabana do Pai Tomás da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Sugerimos que o processo seja encaminhado para a deliberação do COMAM. Caso delibere favoravelmente, indicamos o atendimento das condicionantes indicadas no Anexo I.

Belo Horizonte, 05 de outubro de 2026.

Reginaldo Magalhães de Almeida – BM 79393-4 - Arquiteto Urbanista

Cientes:

Clarissa Ortiga Leite - BM: 326.185-7 - Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN

Rúthelis Pignatti Júnior – BM 79.668-2 - Diretor de Licenciamento Ambiental – DLAM



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO I

Ticket BHDigital nº 31.00572781/2026-51

Condicionantes para a prorrogação da Licença Prévia e de Instalação (LP/LI) nº 0381/20 para o empreendimento Programa Vila Viva Cabana do Pai Tomás da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
01	Apresentar levantamento qualiquantitativo com localização e identificação do (s) espécime (s) arbóreo (s) existentes na área direta e indiretamente afetada, caso seja inevitável à supressão, acompanhada de justificativa técnica, previamente à execução da obra no trecho, para fins de emissão de autorização por parte da SMMA	Durante as obras
02	Executar e apresentar os planos de Monitoramento Socioambiental Consolidado, de Monitoramento e Controle da Estrutura Urbana e de Ações Socioeducativas, conforme proposto, e manter, para fins de verificação e fiscalização, relatórios semestrais da sua execução	Semestralmente
03	Comprovar a implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC por meio de declaração expedida pelo responsável técnico, acompanhada da respectiva ART, informando sobre o seu regular cumprimento. (ver nota 2)	Semestralmente
04	Apresentar os projetos dos Espaços Livres de Uso Públicos e de Lazer para aprovação da SMMA.	120 dias

Notas:

- Eventuais adequações de projetos deverão ser comunicadas. Após o atendimento das condicionantes e diretrizes do licenciamento (dentro dos prazos estabelecidos), o empreendedor deverá apresentar documentação comprobatória do atendimento delas.
- Os relatórios de monitoramento deverão ser mantidos na obra para fins de fiscalização e elaborados em conformidade com o PGRCC aprovado pela SMMA e Orientação Técnica para Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, disponível em <http://smma.pbh.gov.br>, aba Documentos para Download / aba Roteiros Técnicos. Ressaltamos que os relatórios não necessitam ser apresentados para fins de cumprimento da condicionante.
- Para o Requerimento da Licença de Operação (LO) o Empreendedor deverá:
 - Elaborar e aprovar na BHTRANS, projetos de sinalização horizontal e vertical para o sistema viário das vias constantes do Plano Global Específico – PGE da Vila Cabana do



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

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Pai Tomas.

2 - Elaborar e aprovar na BHTRANS, os projetos de geometria de acessibilidade, incluindo a inserção da ciclovia no sistema viário a ser implantado, bem como de sinalização viária nos trechos previstos no "Programa de Mobilidade e Inclusão Urbana de Belo Horizonte: Modalidade Urbana, Conectividade e Estruturação de Assentamentos de Interesse Social em Belo Horizonte.

3 - Implantar os projetos descritos nas condicionantes 1 e 2. Nota: Ver Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 109/20.

4 - Apresentar os estudos indicados nos relatórios DGAU/SMOBI 063/18 e DGAU-SMOBI 161/19 para manifestação da DGAU – SMOBI. Nota: ver Parecer Técnico DGAU/SMOBI Nº 023/20.

5 - Implantar as medidas descritas pelo empreendedor no RCA e apresentar comprovação para análise da SUPLAN.

6 - Implantar e apresentar comprovação do tratamento urbanístico aprovado pela SUPLAN para as áreas remanescentes no baixo do viaduto a ser instalado na rua Santa Catarina.

7 - Comprovar a implantação dos projetos dos Espaços Livres de Uso Públicos e de Lazer aprovados pela SMMA.

8 - Comprovar a reposição ambiental e os transplantes executados durante a obra.

4. Extrato:

EXTRATO		
Itens		Valores
1	Modalidade	Intervenção
2	Motivação	Melhoria de infraestrutura
3	Área Permeável Aprovada (m²)	3.743,16 M2
4	Área Permeável Não Executada (m²)	NA
5	APP Requalificada (m²)	NA
6	APP Intervinda (m²)	NA
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	NA.
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	NA
9	Supressão Aprovada (un)	NA
10	Árvore Preservada (un)	NA
11	Plantio no Lote / Passeio (un)	NA
12	Plantio Compensação Direcionamento DPEA (un)	NA
13	Plantio Compensação Total (un)	NA
14	Ganho de área permeável *p/ casos de regularização	NA
15	Prazo de validade da licença (anos)	5 anos



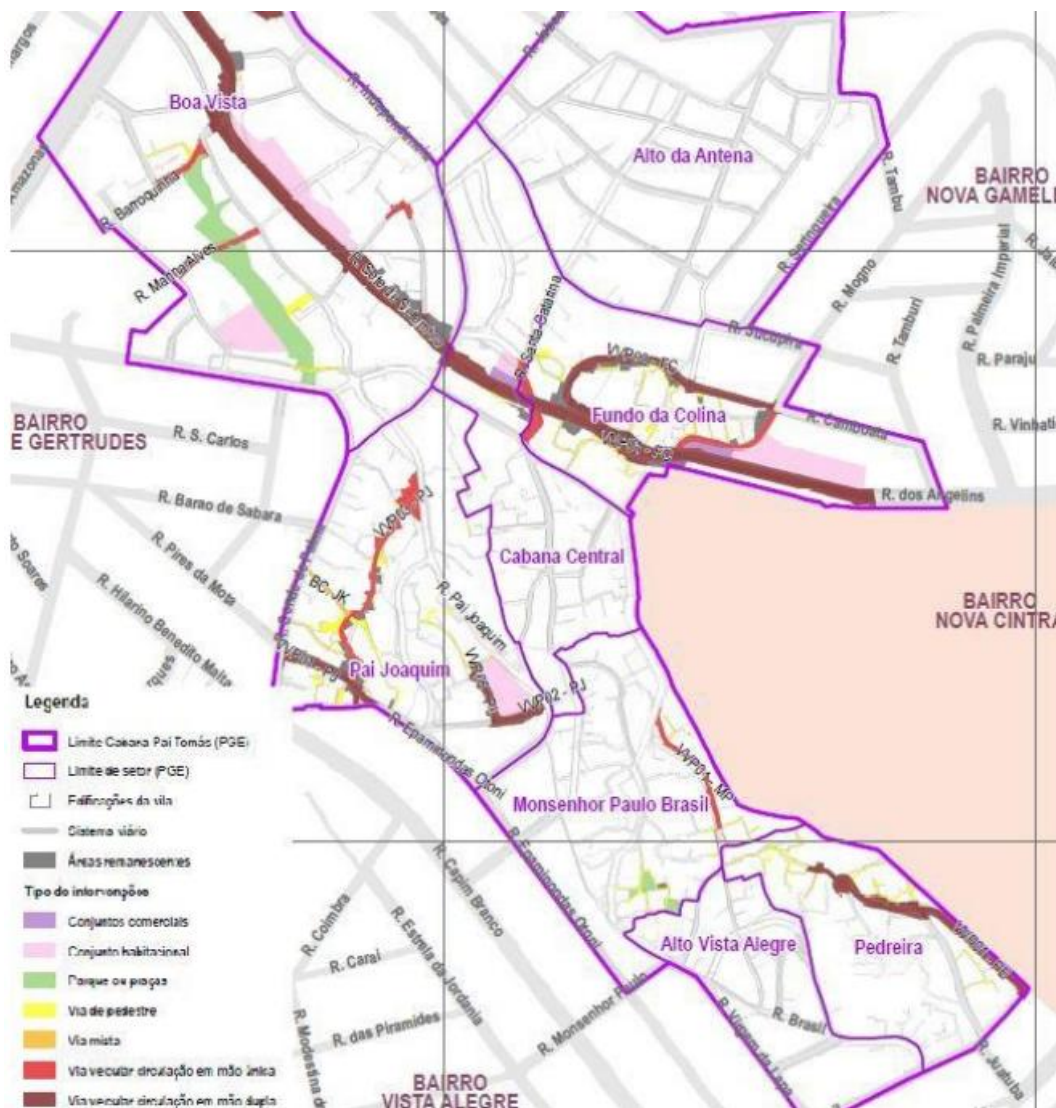
Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

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

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2510/26	DATA 05/10/26	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

16	Latitude (y)	604746.13369 (E)
17	Longitude (x)	779416.60614 (N)

5. Projeto licenciado



Fonte: SMMA, 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.

Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em terça-feira, 6 de outubro de 2026 às 08:44

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

PT_2510_URBEL_Tomas_LPLI_.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 6 de outubro de 2026 às 08:44
Assinante: REGINALDO MAGALHAES DE ALMEIDA Matrícula: PR079393
Hash da assinatura: 7EC5CB75063CEB1796E7A4CCAA28FAAAD30D068B 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.