

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Nº DO PROCESSO 31.00225768/2026-75	NÚMERO DO PROTOCOLO TKT 31.00225768/2026-75	COMPETÊNCIA Originária
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA LAREIRA INCORPORAÇÕES E ADMINSTRAÇÃO DE OBRAS LTDA.		
CNPJ 12.284.991/0001-60	ENDEREÇO Rua Jordânia, 205 – Lotes 002 e 003 – Quarteirão 003 – Zona Fiscal 304 – Regional Pampulha – Índice Cadastral 304003 002 0013.	
RESPONSÁVEL LEGAL Gleidson Luiz Lopes da Silva	RESPONSÁVEL TÉCNICO Gleidson Luiz Lopes da Silva – Eng. civil – CREA 57589D MG; Ana Carolina Sales Azevedo Nogueira – Eng. Civil – CREA 75368/D Marcelo Goulart de Sena – Arquiteto e Urbanista – CAU A234869; Mayara Correa da Silva – Bióloga – CRBio nº 093139/04; Igor Augusto de Carvalho Gomes – Geógrafo/Eng. Agrimensor CREA 83242D MG	
Etapa: 2ª análise – Área de Preservação Permanente – APP de Nascente e ADE Bacia da Pampulha		

1. INTRODUÇÃO

Este parecer tem por objeto a análise da documentação apresentada para solicitação de autorização de Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental – ARA, visando à implantação de edificação localizada na rua Jordania, nº 205, Lotes 002 e 003, Quarteirão 003, Zona Fiscal 304, Bairro Ouro Preto, Regional Pampulha, em virtude de Área de Diretrizes Especiais (ADE) Bacia da Pampulha e Área de Preservação Permanente - APP. Os lotes em questão, possuem área total de 720,00 m² e tiveram seu parcelamento do solo aprovado em 13/06/1980, conforme Planta CP 174009-M (Figura 1).

A análise fundamenta-se na legislação aplicável, em especial a Lei Municipal nº 11.181/2019, o Decreto nº 17.274/2020, no Decreto Municipal nº 17.274/2020, na Deliberação Normativa COPAM nº 236/2019, na Deliberação Normativa COMAM nº 67/2010 e suas alterações, Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/2020 e nº 009/2020, Deliberação Normativa COMAM nº 08/1992; Decreto Estadual nº 47.749/2019; Lei Estadual nº 4.747/1968; Resolução Conjunta SEMAD/IEF nº 3.102/2021; e Termo de Referência da SMMA para intervenção em Área de Relevância Ambiental com Área de Preservação Permanente – APP.



Figura 1: Recorte da Planta CP 174009 - M aprovada em 13/06/1980.

Fonte: SIURBE, 2026.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

2. HISTÓRICO

18/03/2026: Empreendedor protocola junto a SMMA documentos no BHDigital sob nº TKT 31.00225768/2026-75, para autorização de intervenção em Área de Relevância Ambiental;

13/05/2026: A SMMA emite o Parecer Técnico de Pendências n.º 1096/26 solicitando informações complementares para o empreendimento;

10/06/2026: O empreendedor, através do BH Digital protocola as informações complementares solicitadas para a conclusão da análise.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O terreno encontra-se atualmente ocupado por edificação residencial, que será demolida para implantação de nova edificação multifamiliar. Em termos topográficos, a porção do terreno com testada para a rua Jordânia - (lotes 002 e 003) - apresenta topografia mais rebaixada, nivelada com a via (cota 828) e a partir desse ponto ocorre um incremento na inclinação até alcançar a inclinação máxima próximo aos fundos dos terrenos com cota em torno de 831 m, segundo o levantamento topográfico.

3.1 Zoneamento

Os Lotes 002 e 003 encontram-se em zoneamento de Ocupação Moderada – 3.

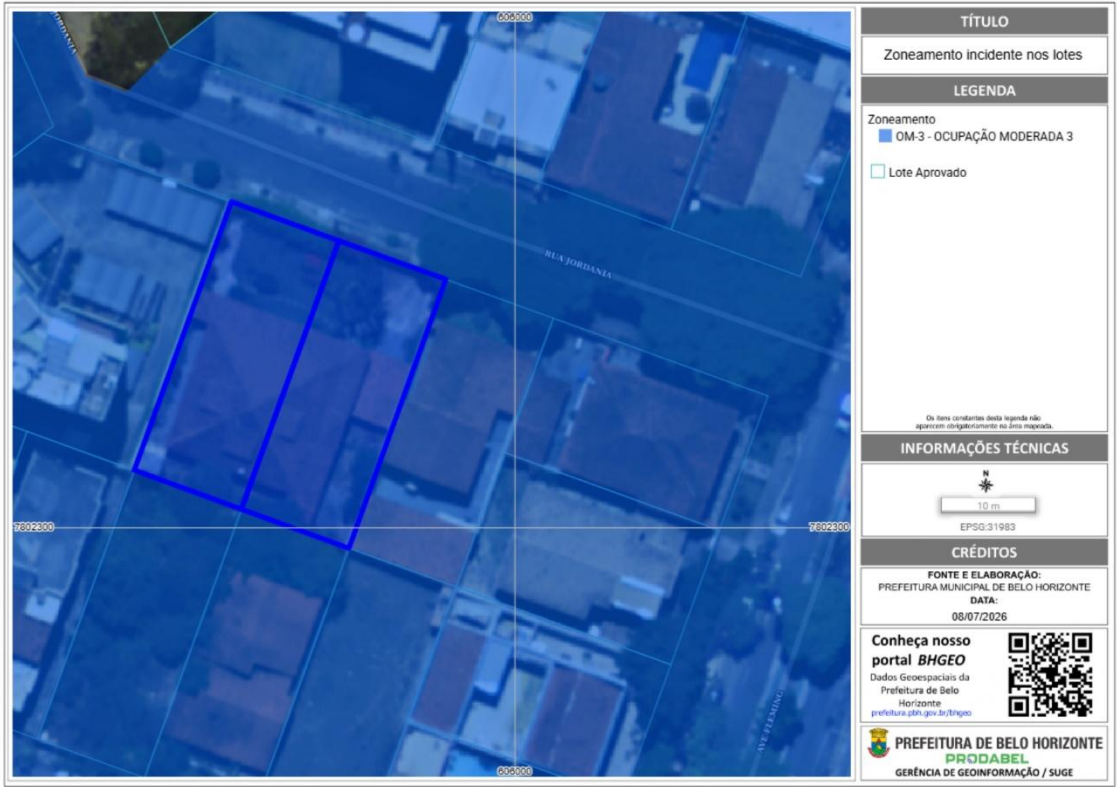


Figura 2: Zoneamento Urbanístico dos lotes em destaque
Fonte: BHMap, 2026.

Conforme a Lei nº 11.181/19 (Plano Diretor), as zonas de ocupação moderada são classificadas de acordo com o Art. 94.

Art. 94 - São classificadas como zonas de ocupação moderada as porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em função de:



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

I - baixa capacidade de suporte local ou de sua saturação;

II - inserção em bairros tradicionais ou conjuntos urbanos com relevância cultural e simbólica;

III - busca pela manutenção de modelo de ocupação destinado ao uso habitacional de interesse social ou de mercado popular.

Parágrafo único - As porções do território descritas no inciso I do caput deste artigo classificam-se em OM-1, OM-2, OM-3 e OM-4, de acordo com a qualidade da infraestrutura, das características físicas do terreno, das condições de acessibilidade local e da necessidade de manutenção de baixas ou médias densidades.

3.2 Área de Diretrizes Especiais – ADE

Os lotes estão inseridos em ADE da Bacia da Pampulha (Figura 3).

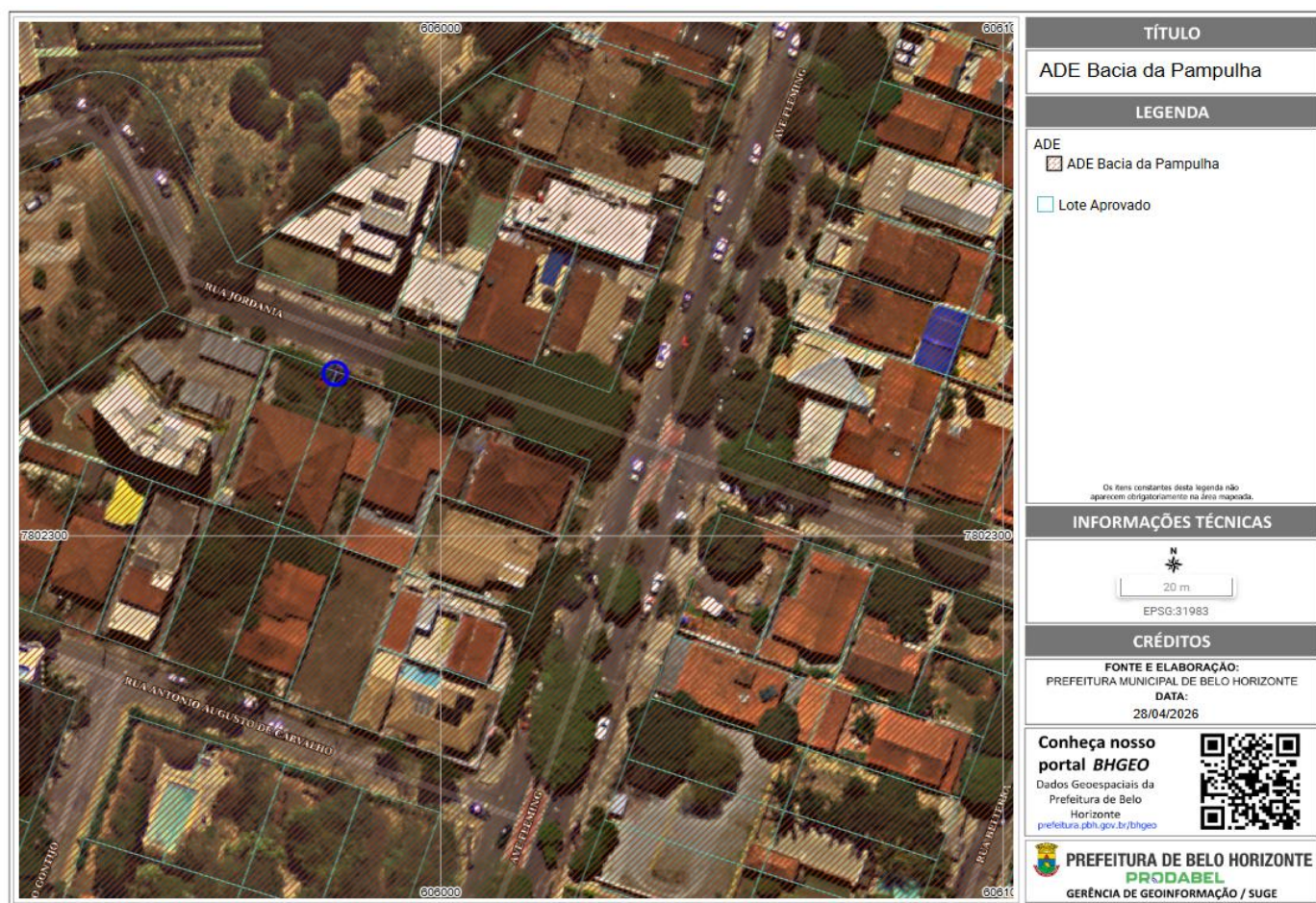


Figura 3: Localização do terreno inserido na ADE Bacia da Pampulha.

Fonte: BHmap, 2026.

Conforme a Lei nº 11.181/19 (Plano Diretor), o Art. 194 descreve o objetivo da ADE Bacia da Pampulha.

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

3.3 Permeabilidade

A Taxa de Permeabilidade (TP) mínima exigida para os lotes reflete o zoneamento OM-3, e corresponde a 30% de TP, conforme Anexo XII da Lei nº 11.181/19.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Conforme informação da IBED os lotes deverão ter caixa de captação, o Art 161 da Lei nº 11.181/19 dispõe sobre a TP e caixa de captação.

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.

(...)

§ 8º - A caixa de captação constitui dispositivo complementar à TP, com função de amortecimento da descarga de água pluvial na rede pública de drenagem, bem como de melhoria do funcionamento do sistema de micro e macrodrenagem, sendo objeto de exigência conforme disposto em regulamento.

§ 9º - A instalação da caixa de captação deve garantir que o lançamento de águas pluviais de um terreno edificado na rede pública de drenagem seja equivalente à sua vazão em condições naturais.

§ 10 - São de responsabilidade do proprietário do imóvel a manutenção e a limpeza periódica da caixa de captação, de forma a garantir o cumprimento efetivo de sua função.

§ 11 - A caixa de captação poderá ser utilizada como reservatório para reuso das águas pluviais.

A Figura 4 apresenta a localização dos lotes em relação à Taxa de Permeabilidade.



Figura 4: Taxa de Permeabilidade dos lotes

Fonte: BHmap, 2026.

3.4 Área de Preservação Permanente (APP)

Os lotes 002 e 003 estão inseridos em Área de Preservação Permanente – APP de Nascente, a APP incide na parte da área frontal do terreno, Figura 5.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

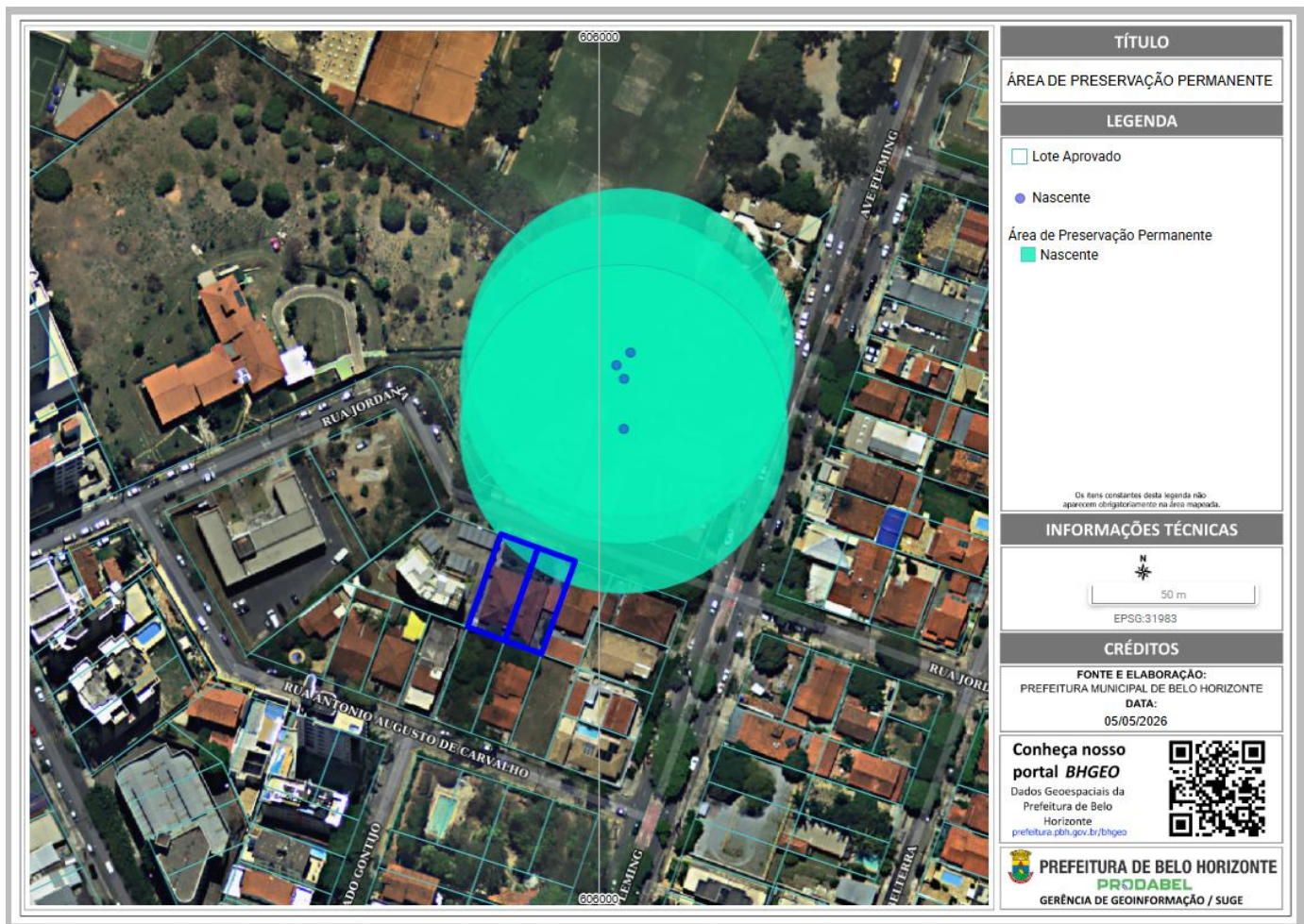


Figura 5: Áreas de Preservação Permanente hídrica (Nascente)

Fonte: BHmap, 2026.

3.5 Declividade

O mapa de isodeclividades apresentado, possui 4 (quatro) faixas de intervalos de declividade, de 0% a 30%; 30% a 47%; 47% a 100% e acima de 100%. As manchas relacionadas as últimas faixas descritas, representam talude conformados pelos moradores na formação dos jardins e acessos a atual residência, não se configurando como APP de declividade ou UP.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

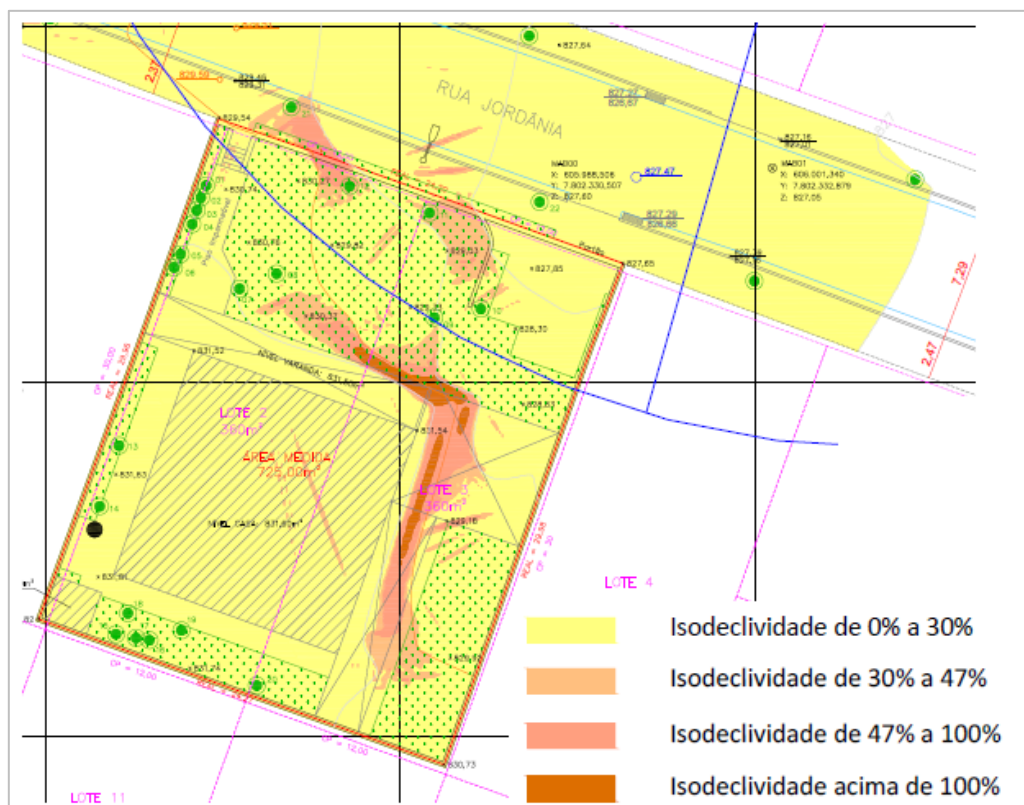


Figura 6 – Mapa de Isodeclividades

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75

4. PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

A intervenção proposta compreende uma edificação de uso residencial multifamiliar com um subsolo e mais seis (6) pavimentos, totalizando oito (8) níveis com 42 unidades residenciais de um (01) quarto e área de lazer na cobertura.

A edificação ofertará 18 vagas livres, sendo 10 (dez) vagas no subsolo e 08 (oito) vagas no 1º nível. A área bruta é de 2.047,45 m² e área líquida de 1.078,45 m². A área permeável pretendida possui 216,77 m².

Existe a previsão de caixa de captação de águas pluviais de 8,10 m³.

Quanto à vegetação local, a mesma é composta por árvores e arbustos isolados em áreas específicas de jardins e pomares dentro do perímetro dos lotes, além da calçada, sem formação de fragmentos de grande porte.

4.1 Área De Preservação Permanente

Os lotes no qual haverá intervenção estão inseridos em Área de Preservação Permanente (APP) de nascente, pertencente a sub-bacia do Córrego do Tijucu, Bacia do Ribeirão do Onça. A APP incide sobre parte da área frontal do terreno de implantação do empreendimento, onde consta no projeto arquitetônico uma futura área permeável vegetada e arborizada do edifício.

Conforme a informação básica para edificação (IBED), a data de aprovação do parcelamento do solo dos dois lotes é de 13/06/1980.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Considerando esse parcelamento, de acordo com o Parecer Classificado nº 9596/10 emitido pela Procuradoria Geral do Município de Belo Horizonte (PGM) e suas atualizações e os Arts. 1º e 4º da DN COPAM nº 236/2019:

Art 1º – Ficam estabelecidas as seguintes atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente:

IX – Edificações em lotes urbanos aprovados até 22 de julho de 2008, devidamente registrados no Cartório de Registros de Imóveis, desde que situados às margens de vias públicas dotadas de pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial.

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.

A Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), estabelece que a intervenção ou supressão de vegetação situada em Áreas de Preservação Permanente poderá ser autorizada nos seguintes casos:

Art. 3º, inciso X:

X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

(...)

k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

Art. 4º (...)

§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: (Incluído pela Lei no 14.285, de 2021)

(...)

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. (Incluído pela Lei no 14.285, de 2021).

Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

O Decreto Estadual nº 47.749/2019, na Seção X - Das vedações, determina:



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Art. 38 – É vedada a autorização para uso alternativo do solo nos seguintes casos:

(...)

II – em APP protetora de nascente, exceto em casos de utilidade pública:

Ressalta-se que no terreno já existe uma edificação com intervenção em APP, conforme memorial descritivo, esta possui baixa e habite-se datada de 24/08/1981.



Figura 7: Representação da APP Hídrica nos lotes

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 - "Memorial Descritivo Rua Jordânia_Lareira Incorporação.pdf"

Conforme memorial descritivo apresentado pelo requerente, a área total de APP incidente no terreno é de 125,86m², e a área permeável da APP antes da intervenção possui 79,73m², distribuídos da seguinte forma:

- Lote 002:
 - Área total incidente na APP = 43,69m²
 - Área permeável total na APP= 41,90 m²
 - Área impermeável na APP = 1,79 m²
- Lote 003:
 - Área total incidente na APP = 82,17m²
 - Área permeável total na APP = 37,83 m²
 - Área impermeável na APP = 43,34 m²

A Figura 8 apresenta o recorte da planta planialtimétrica com as áreas da APP antes da intervenção proposta.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

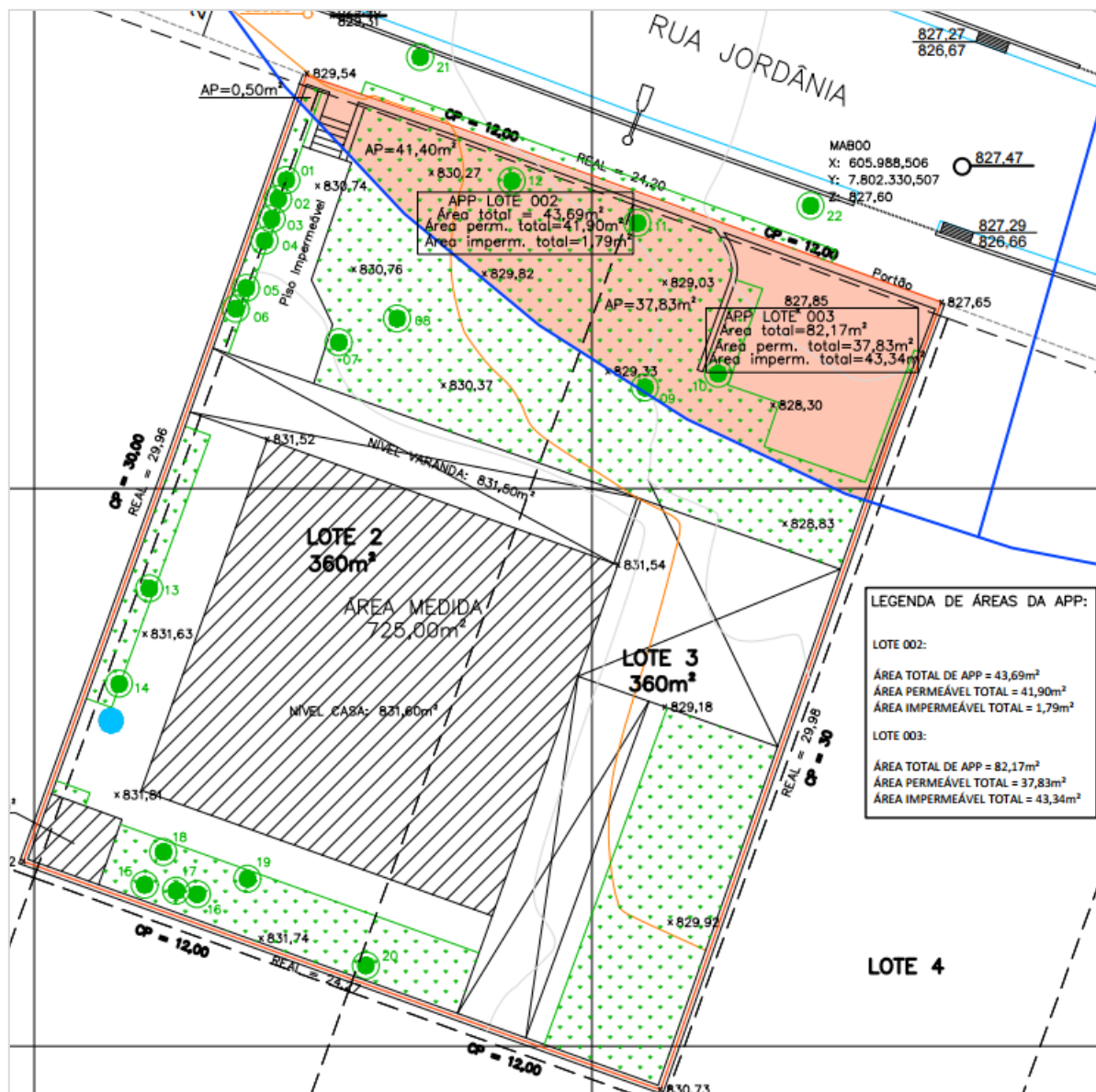


Figura 8: Recorte planta planialtimétrica com indicação da APP.

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendências_Protoçolo”

Após a intervenção, haverá um crescimento de área permeável na APP de 23,1 m², e passará a ter um total de 102,83m² nas áreas permeáveis internas à APP, na proposta de intervenção no terreno, será:

- Lote 002:
 - Área total incidente na APP = 43,69m²
 - Área permeável total na APP= 35,69 m²
 - Área impermeável na APP = 8,00 m²
- Lote 003:
 - Área total incidente na APP = 82,17m²
 - Área permeável total na APP = 67,14 m²
 - Área impermeável na APP = 15,03 m²



A Figura 9 apresenta o recorte da prancha da área de APP após a intervenção.

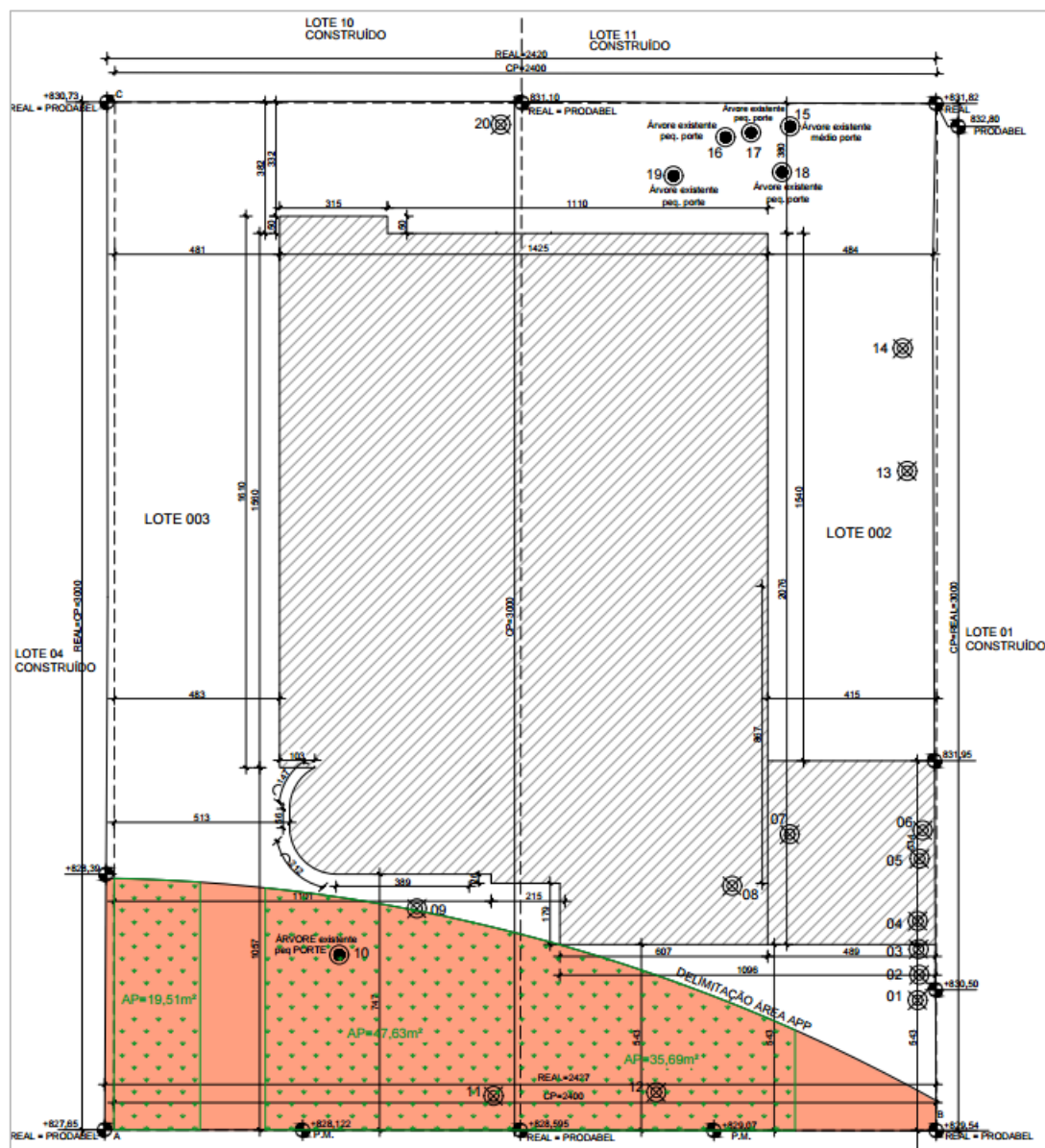


Figura 9: Prancha do Projeto Arquitetônico com a APP após a intervenção.

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendências_Protoçolo”

O lote possui 125,86m² na área de APP, no qual ocorrerá intervenção em 23,03m² de área impermeável.

A possibilidade de intervenção não afasta a necessidade de compensação e mitigação de impactos ambientais. Adotando premissa análoga ao disposto para intervenção em mata atlântica no Decreto Estadual 47.749/19, é exigida uma compensação ambiental equivalente ao dobro da área impermeabilizada na APP. Como se encontram impermeabilizados 23,03 m², define-se a compensação a quantia de 46,06 m² de APP a ser recuperada. Para facilitar a compensação e considerando um plantio adensado para APP com espaçamento de 3 x 3 m, o total de mudas a ser plantada seria cinco (5), sendo todas pertencentes a espécies nativas da mata atlântica e atrativas para a fauna.

A recuperação deve ser feita em APP da mesma sub-bacia hidrográfica ou, caso não seja possível, na mesma bacia hidrográfica. As áreas devem ser definidas pela DPEA/SMMA e, como a área e o quantitativo de muda é reduzido, não se aplica a execução do PRADA/PTRF, assim a recuperação fica dispensada da



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

apresentação do PRADA/PTRF, porém as mudas deverão ser mantidas e monitoradas pelo prazo de cinco (5) anos, e deverá ser comprovado por meio de relatórios fotográficos e memorial descritivo, conforme os itens 7, 8, 9 e Anexo I do termo de referência para projeto de reconstituição da flora disponibilizado no site da SMMA (https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_proj_recont_flora.pdf).

Desta forma, a Autorização para Ocupação em Área de Relevância Ambiental, nos lotes 002 e 003 é passível de aprovação desde que atendam toda legislação vigente e após deliberação do COMAM, por ser considerada de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em APP.

4.2. Vegetação

Para caracterização da vegetação foi realizado levantamento arbóreos no terreno, em 21/06/2025, pela bióloga, responsável técnica, Mayara Correa, CRBio nº 093139-04/D, ART nº 20251000110346.

A vegetação do terreno é composta por árvores e arbustos em áreas de jardins e pomares. Além de árvores na calçada. Foram identificados 20 indivíduos arbóreos no terreno e dois na calçada, totalizando 22 indivíduos, de 16 espécies e 13 famílias botânicas, distribuídos como árvores e arbustos isolados em jardins, pomares e calçada. Não foram registradas espécies ameaçadas de extinção ou com proteção legal específica.

4.2.1. Supressão de vegetação

Após a solicitação para manter alguns indivíduos nativos que não estavam sob projeção da edificação, o empreendedor revisou a proposta de intervenção e optou pela manutenção de indivíduos localizados principalmente na porção dos fundos do terreno, reduzindo a supressão solicitada. A nova proposta prevê a supressão de 15 indivíduos (Nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 20 e 21) e a manutenção de sete (7) indivíduos, (nº 10, 15, 16, 17, 18, 19 e 22). Ressalta-se que os sete (7) indivíduos indicados para manutenção deverão ser protegidos durante a obra, com medidas físicas de isolamento e preservação do sistema radicular, evitando compactação, soterramento, danos mecânicos e alteração de drenagem junto às árvores mantidas.

Foi apresentada as seguintes justificativas para a supressão dos indivíduos que não estão sobre projeção de edificação:

- Indivíduos de nº 01 e 02 serão suprimidos devido ao acesso de veículos ao 1º nível.
- Indivíduo de nº 20 será suprimido devido ao desnível entre a implantação e o terreno real existente.
- Indivíduos de nº 13 e 14 serão suprimidos devido a manobra de veículos no estacionamento do 1º nível.
- Indivíduos de nº 11 e 12 serão suprimidos devido a estarem muito próximos do muro do alinhamento que será removido.

A Tabela a seguir apresenta a lista de espécies na área.

Tabela 1. Lista de espécies identificadas no terreno

Nº	Fuste	Nome Popular	Nome Científico	Família	Origem	Proteção Legal	CAP (cm)	DAP (cm)	Altura (m)	Volume (m³)	Estado Fitossanitário	Intenção
1	1	Dracena verde	<i>Dracaena fragans</i>	Asparagaceae	Exótica	Não	24	7,6	3,5	0,0112	Bom	Suprimir
2	1	Dracena vermelha	<i>Cordyline terminalis</i>	Asparagaceae	Exótica	Não	8	2,5	2	0,0007	Médio	Suprimir
	2						11	3,5	2	0,0013		



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

Nº	Fuste	Nome Popular	Nome Científico	Família	Origem	Proteção Legal	CAP (cm)	DAP (cm)	Altura (m)	Volume (m³)	Estado Fitossanitário	Intenção
	3						10,5	3,3	2	0,0012		
3	1	Pingo de ouro	<i>Duranta erecta</i>	Verbenaceae	Exótica	Não	10	3,2	1,5	0,0008	Bom	Suprimir
4	1	Roseira	<i>Rosa sp.</i>	Rosaceae	Exótica	Não	11	3,5	2,5	0,0017	Bom	Suprimir
	2						8	2,5	2,5	0,0009		
	3						8	2,5	2,5	0,0009		
5	1	Dracena vermelha	<i>Cordyline terminalis</i>	Asparagaceae	Exótica	Não	11,5	3,7	2	0,0015	Bom	Suprimir
	2						10	3,2	2	0,0011		
6	1	Manacá de cheiro	<i>Brunfelsia uniflora</i>	Solanaceae	Nativa	Não	13,5	4,3	2,5	0,0029	Bom	Suprimir
	2						12	3,8	2,5	0,0024		
	3						11	3,5	2,5	0,002		
	4						9	2,9	2,5	0,0014		
	5						7,5	2,4	2,5	0,0011		
	6						11	3,5	2,5	0,002		
	7						10,5	3,3	2,5	0,0019		
	8						12	3,8	2,5	0,0024		
	9						12	3,8	2,5	0,0024		
	10						13,5	4,3	2,5	0,0029		
	11						14	4,5	2,5	0,0031		
	12						10	3,2	2,5	0,0017		
	13						15	4,8	2,5	0,0035		
7	1	Manacá de cheiro	<i>Brunfelsia uniflora</i>	Solanaceae	Nativa	Não	11	3,5	1,5	0,0013	Bom	Suprimir
	2						14	4,5	1,5	0,002		
	3						10	3,2	1,5	0,0011		
8	1	Jasmim do cabo	<i>Gardenia jasminoides</i>	Rubiaceae	Exótica	Não	15	4,8	1,5	0,0019	Bom	Suprimir
	2						13,5	4,3	1,5	0,0015		
	3						11	3,5	1,5	0,001		
	4						9	2,9	1,5	0,0007		
	5						14	4,5	1,5	0,0016		
	6						10	3,2	1,5	0,0008		
	7						12,5	4	1,5	0,0013		
	8						11	3,5	1,5	0,001		
	9						15	4,8	1,5	0,0019		
	10						14	4,5	1,5	0,0016		
	11						13,5	4,3	1,5	0,0015		
9	1	Areca bambu	<i>Dypsis lutescens</i>	Arecaceae	Exótica	Não	29,5	9,4	6	0,0291	Bom	Suprimir
	2						32	10,2	6	0,0342		
	3						21	6,7	6	0,0147		
	4						24,5	7,8	6	0,0201		
	5						25,5	8,1	6	0,0217		
	6						27	8,6	6	0,0244		
10	1	Macaúba	<i>Acrocomia aculeata</i>	Arecaceae	Nativa	Não	22	7	2	0,0059	Bom	Manter



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Nº	Fuste	Nome Popular	Nome Científico	Família	Origem	Proteção Legal	CAP (cm)	DAP (cm)	Altura (m)	Volume (m³)	Estado Fitossanitário	Intenção
11	1	Buganville	<i>Bougainvillea glabra</i>	Nyctaginaceae	Nativa	Não	38	12,1	2,5	0,0214	Bom	Suprimir
	2						17,5	5,6	2,5	0,0047		
	3						40	12,7	2,5	0,0237		
12	1	Buganville	<i>Bougainvillea glabra</i>	Nyctaginaceae	Nativa	Não	33,5	10,7	2	0,0134	Bom	Suprimir
	2						21,5	6,8	2	0,0057		
	3						36	11,5	2	0,0154		
	4						23	7,3	2	0,0064		
13	1	Dracena vermelha	<i>Cordyline terminalis</i>	Asparagaceae	Exótica	Não	7	2,2	2	0,0005	Bom	Suprimir
							11	3,5	2	0,0013		
14	1	Manacá da serra	<i>Pleroma mutabile</i>	Melastomataceae	Nativa	Não	17	5,4	2,5	0,0045	Bom	Suprimir
	2						9,5	3	2,5	0,0016		
	3						11,5	3,7	2,5	0,0022		
15	1	Louro pardo	<i>Cordia tricotoma</i>	Boraginaceae	Nativa	Não	30	9,5	8,5	0,045	Bom	Manter
16	1	Ipê rosa	<i>Tabebuia pentaphylla</i>	Bignoniaceae	Exótica	Não	8	2,5	2	0,0007	Bom	Manter
17	1	Jacarandá de espinho	<i>Machaerium hirtum</i>	Fabaceae	Nativa	Não	6	1,9	2	0,0007	Bom	Manter
18	1	Ipê rosa	<i>Tabebuia pentaphylla</i>	Bignoniaceae	Exótica	Não	7	2,2	2	0,0005	Médio	Manter
19	1	Pitangueira	<i>Eugenia uniflora</i>	Myrtaceae	Nativa	Não	26	8,3	5,5	0,022	Bom	Manter
	2						29	9,2	5,5	0,0273		
	3						37	11,8	5,5	0,0443		
	4						22,5	7,2	5,5	0,0166		
	5						27,5	8,8	5,5	0,0246		
	6						27,5	8,8	5,5	0,0246		
	7						28	8,9	5,5	0,0255		
	8						31	9,9	5,5	0,0312		
20	1	Murta	<i>Murraya exotica</i>	Rutaceae	Exótica	Não	22,5	7,2	3	0,0085	Bom	Suprimir
	2						19	6	3	0,006		
	3						20	6,4	3	0,0067		
	4						24	7,6	3	0,0096		
	5						22	7	3	0,0081		
	6						17	5,4	3	0,0048		
	7						20,5	6,5	3	0,007		
	8											
21	1	Leucena	<i>Leucaena leucocephala</i>	Fabaceae	Invasora	Não	13	4,1	2	0,0019	Bom	Suprimir
22	1	Pitangueira	<i>Eugenia uniflora</i>	Myrtaceae	Nativa	Não	15	4,8	2	0,0029	Bom	Manter
	2						11,5	3,7	2	0,0018		
	3						12	3,8	2	0,0019		
	4						15	4,8	2	0,0029		
	5						14	4,5	2	0,0026		
	6						16	5,1	2	0,0033		
	7						11	3,5	2	0,0017		

PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
Hash da assinatura: EB7F7C51B254065AB72762E48559F85F28CDE2F3 - Para validar o documento acesse assinatura.pbh.gov.br



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

Nº	Fuste	Nome Popular	Nome Científico	Família	Origem	Proteção Legal	CAP (cm)	DAP (cm)	Altura (m)	Volume (m³)	Estado Fitossanitário	Intenção
	8						12,5	4	2	0,0021		
	9						13	4,1	2	0,0022		
							17	5,4	2,8	0,6586		
							MÉDIA			TOTAL		

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75.

Ressalta-se que na área de APP de nascente não é permitido a supressão de espécies arbóreas nativas, os indivíduos nº 9 (areca bambu), 10 (macaúba), 11 (bougainville) e 12 (bougainville) estão na APP, destes o nº 10 é nativo e será mantido, os demais indivíduos são exóticos e serão suprimidos para a execução da edificação.

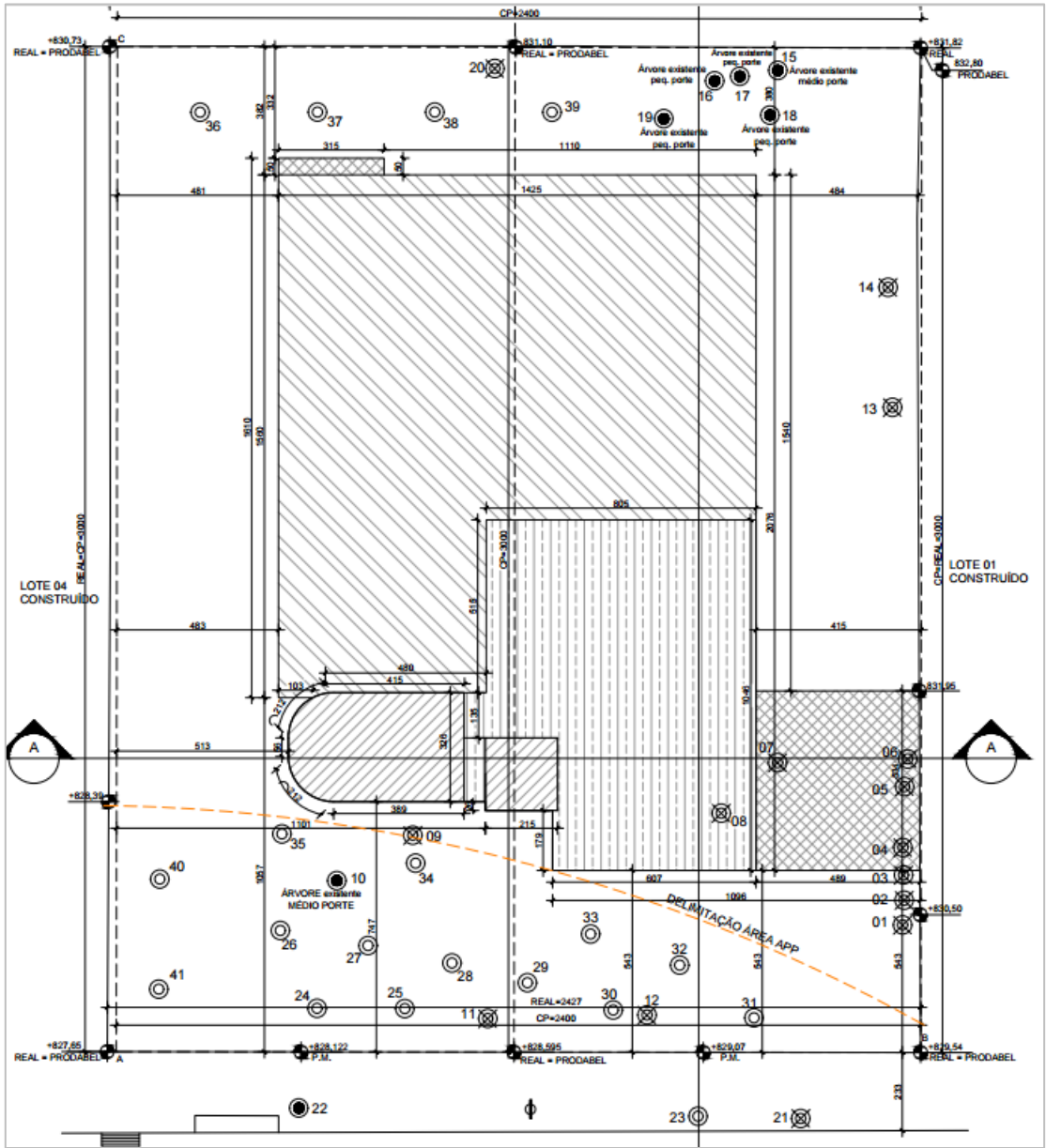


Figura 10: Recorte da planta de situação indicando as árvores a serem suprimidas e plantadas.

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendencias_Proto



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Assim, com base no levantamento arbóreo realizado a vegetação foi classificada como agrupamento de árvores e arbustos isolados, com DAP médio de 5,4cm e altura média de 2,8m, sem presença de estratificação ou epífitas ou mesmo registro de trepadeiras e cipós. O volume lenhoso total do terreno é de 0,6586m³. Destes, 0,3678m³ serão suprimidos, divididos em 0,2347m³ de Lenha Exótica e 0,1331m³ de Lenha Nativa.

4.2.2 Compensação

A supressão vegetal solicitada gera compensação ambiental nos termos da legislação vigente. A Deliberação Normativa COMAM nº 67/2010 e suas atualizações estabelecem critérios para compensação ambiental no caso de supressão:

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

§ 1º – O plantio de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer, prioritariamente, dentro dos limites da área do empreendimento e, no caso de impedimento quanto a esse local, em logradouros públicos ou em espaços livres de uso público ou áreas similares, em conformidade com as normas legais específicas vigentes, contemplando todos os elementos necessários e adequados ao bom desenvolvimento da planta, tais como qualidade da muda, mão de obra, abertura da cova, adubação e tutoramento, dentre outros.

§ 2º – Ficam estabelecidos os seguintes critérios relativos à quantidade de mudas a serem plantadas:

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

a) no caso de árvores com até 3 metros de altura, deverão ser plantadas duas mudas para cada árvore suprimida;

b) no caso de árvores com até 3 metros de altura e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas quatro mudas para cada árvore suprimida;

c) no caso de árvores com altura superior a 3 e até 9 metros, deverão ser plantadas quatro mudas para cada árvore suprimida;

d) no caso de árvores com altura superior a 3 e até 9 metros e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas seis mudas para cada árvore suprimida;

e) no caso de árvores com altura superior a 9 metros, deverão ser plantadas seis mudas para cada árvore suprimida;

f) no caso de árvores com altura superior a 9 metros e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas quinze mudas para cada árvore suprimida.”

(...)

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

Dessa forma, considerando a lista de 15 indivíduos a serem suprimidas, fica calculada a compensação ambiental pela supressão de 14 indivíduos, uma vez que um indivíduo é da espécie invasora de *Leucaena leucocephala*, e incide no § 6º do Art. 2º citado acima, e fica dispensada de compensação.

A tabela a seguir apresenta o cálculo da compensação por supressão.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Tabela 2. Tabela de 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, DN COMAM 95/19 e DE 47.749/19			Total a ser compensado
	0 -3	3 -9	>9	0 -3	3 -9	>9	
Ameaçadas de extinção	0	0	0	0	0	0	0
Imunes ao corte (ipês e pequis)	0	0	0	0	0	0	0
Passíveis de compensação (nativas e exóticas não ruderais)	12	2	0	24	8	0	32
Exóticas ruderais (leucenas e ipês de jardim)	1	0	0	0	0	0	0
Morta	0	0	0	0	0	0	0
Total	13	2	0	24	8	0	32
Soma =	15						
Volume de supressão (m³) =	0,65						

Para a proposta apresentada, a compensação pela supressão vegetal é o plantio de 32 mudas de árvores nativas, preferencialmente produtoras de flores e frutos atrativos para a fauna. A compensação deve ser direcionada pela DPEA/SMMA.

4.2.3. Destinação do material lenhoso

A destinação final para as árvores nativas indicadas para supressão, não estão enquadradas no Decreto Estadual nº 47.749 de 2019 e na Resolução Conjunta SEMAD/IEF 3.102 de 2021.

Dessa forma, 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.

O requerente informa que o volume lenhoso total existente no terreno de 0,6586 m³. Deste total, o volume efetivamente vinculado aos indivíduos a serem suprimidos é de 0,3678 m³ de lenha, sendo 0,2347 m³ de origem exótica/invasora e 0,1331 m³ de origem nativa. Não foi indicado volume de madeira, apenas lenha.

A destinação proposta para o material lenhoso é o encaminhamento a Unidades de Recebimento de Pequenos Volumes – URPVs da região, por se tratar de volume inferior a 1 m³ e de material de pequeno calibre.

A comprovação da destinação ambientalmente adequada deverá ser apresentada após a execução da supressão.

4.2.4. Taxa Florestal

A Taxa Florestal é uma contribuição parafiscal destinada à manutenção das atividades de fiscalização, policiamento e gestão da política florestal no âmbito do Estado, executadas pelo Instituto Estadual de Florestas (IEF). Essa taxa se fundamenta no Decreto nº 7.923/1964, na Lei Federal nº 4.771/1965 (antigo Código Florestal) e em convênio firmado entre o Governo Estadual e o Governo Federal, por meio do



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Ministério da Agricultura. Ela se refere às ações fiscalizadoras, administrativas, policiais e de estímulo atribuídas ao Estado, bem como à execução, pelo IEF, das medidas previstas na legislação florestal e de caça.

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

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

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

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

Dessa forma, foi apresentado pelo requerente o pagamento da taxa florestal para lenha de espécies nativas e exóticas:

- Referente à 0,2347m³ de lenha de floresta plantada, oriunda da supressão de árvores exóticas nos lotes 002 e 003 do quarteirão 003, localizados na rua Jordânia, Ouro Preto - BH/MG.
- Taxa florestal referente à 0,1331m³ de lenha de floresta nativa, oriunda da supressão de árvores nativas nos lotes 002 e 003 do quarteirão 003, localizados na rua Jordânia, Ouro Preto - BH/MG.

4.3 Áreas Permeáveis

Conforme informado pelo empreendedor o terreno possui 720m², e de acordo com o zoneamento inserido é necessário 30% (216 m²) de área permeável.

Segundo o memorial descritivo, a área permeável atual corresponde a 274,75m², sendo que 79,73m² incide sobre APP de nascente. Já existe uma edificação que será demolida, ela possui baixa e habite-se datada de 24/08/1981.

A Figura 11 apresenta a área permeável existente no terreno.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

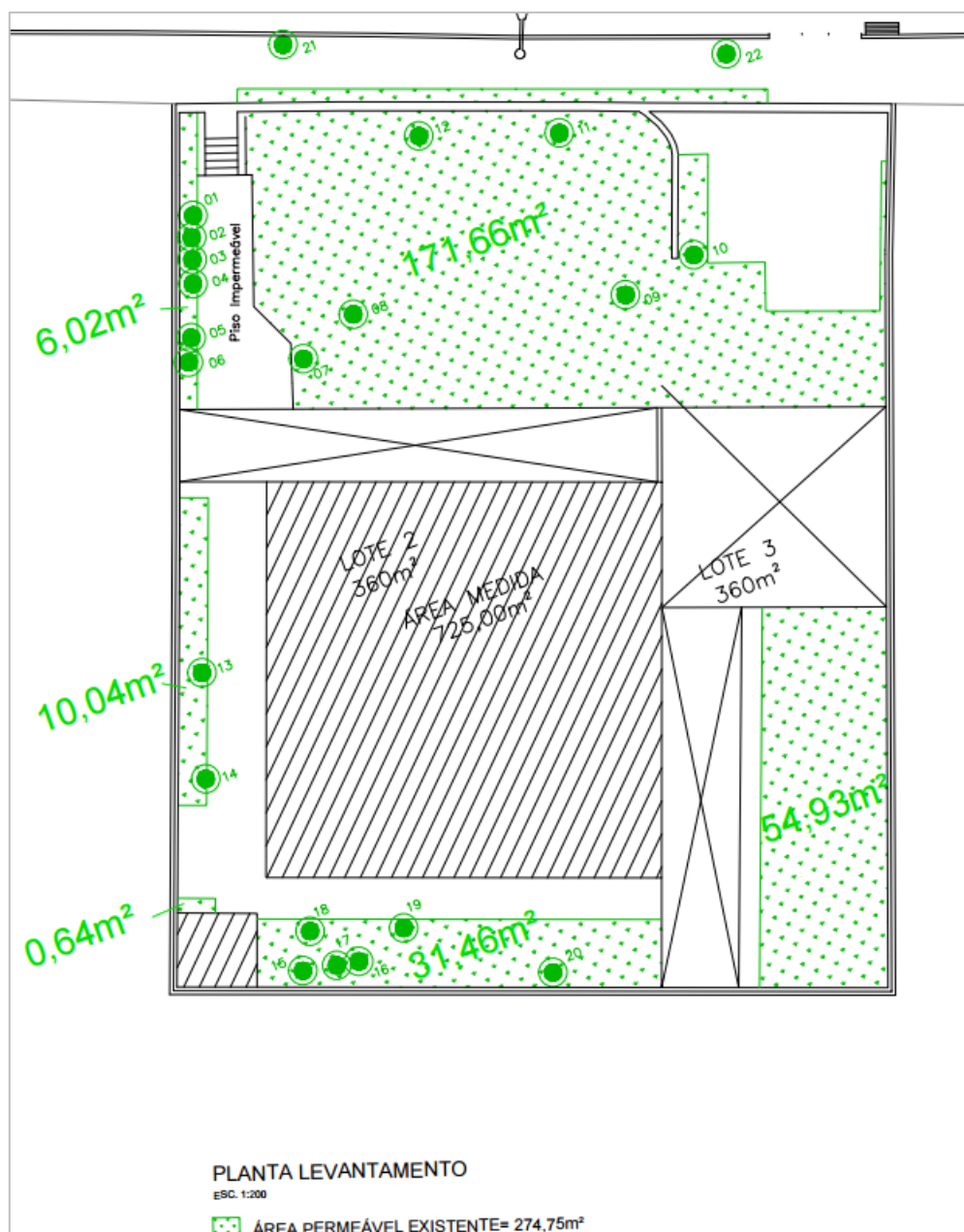


Figura 11: Recorte da planta de memória de cálculo indicando as áreas permeáveis existentes.

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendências_Protoçolo”

Após a intervenção a área permeável será de 217,63 m², sendo que 102,83 m² incide em APP, correspondendo a 30,22%, de acordo com o mínimo exigido para o terreno que é 30%, sendo:

- Subsolo: área permeável qualificada, vegetada em terreno natural = 89,96 m².
- 1º nível: área permeável qualificada, vegetada em terreno natural = 127,67 m².

A Figura 12 apresenta a proposta do requerente para a área permeável após a intervenção.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

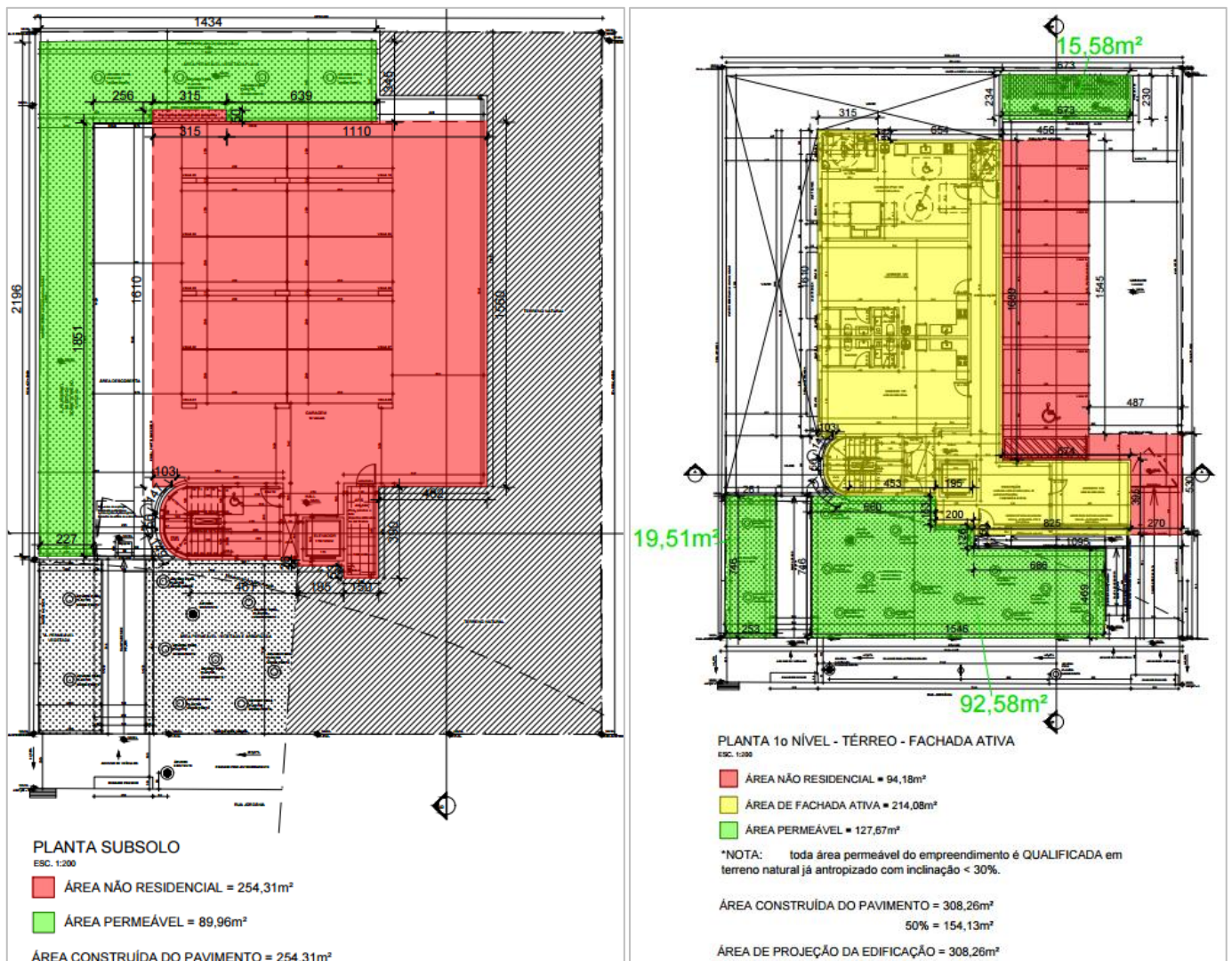


Figura 12: Áreas Permeáveis qualificadas sugeridas pelo empreendedor.
Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendências_Protoçolo”.

Para fins de cômputo da área permeável em terrenos situados em área de relevância ambiental:

- **São consideradas como áreas permeáveis qualificadas aquelas localizadas dentro do lote a ser edificado:**
 - a) Prioritariamente, área com vegetação arbórea estabelecida em terreno natural (sem corte ou aterro), independente da declividade.
 - b) Área passível de implementação de vegetação arbórea em terreno natural (sem corte ou aterro) e declividade inferior a 30% (17°).
 - c) Fragmento florestal já existente.
 - d) Área em terreno artificialmente conformado (corte ou aterro), com viabilidade para implementação de vegetação arbórea e com declividade inferior a 30% (17°). Inclui bermas.
 - e) Desejável que as áreas permeáveis sejam predominantemente contínuas, em fragmento preferencialmente superior a 70% da área total.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1682/26	DATA 20/07/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	----------------------------	---	-------------

f) Áreas contíguas a outras áreas de preservação, como APP (margem de curso d'água ou nascente), Unidade de Preservação (UP), áreas verdes públicas, parques, etc.

• **São consideradas como áreas permeáveis não qualificadas as seguintes áreas:**

- a) Áreas em terreno artificialmente conformado com declividade superior a 30% (17°).
- b) Áreas sob projeção de qualquer tipo de cobertura, mesmo que em ângulo de 45°.
- c) Espaços confinados, nos quais as condições de solo, iluminação, ventilação e/ou dimensão não possibilitem adequado desenvolvimento de vegetação (copa e raízes) e visitação da avifauna.
- d) Áreas adjacentes ou internas a trilha de rodas (exceto se houver proteção lateral, permanente, que impeça a saída do veículo do piso impermeável e com largura da área permeável entre trilhas de, no mínimo, 70 cm. Tais áreas serão consideradas qualificadas até o limite máximo de 15% da área permeável total. A área excedente aos 15% ensejará mitigação).
- e) Áreas fragmentadas menores que 5 m².
- f) Áreas transferidas ao município;
- g) Áreas de vagas de estacionamento;
- h) Bicicletário;
- i) Pisos semipermeáveis, comuns ou vazados, não podendo estar sob a projeção da edificação (acessos, playground, quadras esportivas, etc);
- j) Áreas privativas aos blocos residenciais;
- k) Jardins sobre laje;
- l) Áreas sobre caixas de detenção, galerias e outros.
- m) Áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa.

Conforme indicado, de maneira análoga à Portaria Conjunta SMMA/SMPU 008/2020, é exigindo o plantio mínimo de uma árvore de médio ou grande porte a cada 50 m² de área permeável.

“Art. 6º - O critério de arborização para fins do cumprimento disposto no inciso V do § 2º do art. 2º será considerado atendido com o plantio ou manutenção de 1 (uma) árvore de porte médio ou grande a cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área permeável.

§ 1º - As árvores a serem plantadas deverão estar localizadas nas áreas em terreno natural com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e com distância mínima de outros elementos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de raio a partir de sua base.

§ 2º - As árvores deverão ser representadas na planta de situação.”

Considerando 217,63m² de área permeável, deverá ser realizado o plantio de no mínimo quatro (4) espécies arbóreas de médio e grande porte que deverão ser plantados ou mantidos, ressalta-se que este quantitativo não abrange plantio em passeio. Na área da APP deverá ser priorizado o plantio de espécies nativas e atrativas para a fauna, de forma mais adensada.

Considerando que haverá a manutenção de 6 indivíduos na área permeável, sendo dois de médio porte conforme indicado no levantamento arbóreo (nº 15 - *Cordia tricothoma* e nº 19 - *Eugenia uniflora*), deverá ser realizado o plantio de no mínimo mais duas (2) espécies de médio ou grande porte na área do



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	----------------------------	---	-------------

empreendimento, sugere-se que preferencialmente sejam plantadas duas espécies nativas de médio ou grande porte na área da APP.

O requerente apresentou a proposição de plantio de 18 árvores nas áreas permeáveis, totalizando 24 indivíduos contabilizando os que serão mantidos. Além do plantio de uma espécie no passeio. A Figura 13 apresenta a proposição do paisagismo na área do empreendimento.



Figura 13: Proposição do paisagismo nas áreas permeáveis
Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendências_Protoçolo”

Apesar a proposição do paisagismo possuir quantitativo de espécies adequado para área, ressalta-se que, este parecer não aprova o projeto paisagístico apresentado, este deverá ser apresentado para aprovação da SMMA, e deverá ser elaborado por profissional habilitado, conforme o termo de referência para áreas ajardinadas maiores que 300m² ou com APP, disponível no site da SMMA.

5. INVESTIGAÇÕES GEOTÉCNICAS

As sondagens a percussão – SPT., e o Relatório Técnico RTSP 060226 foram elaborados pela empresa RM Sondagens Fundações e Construções Ltda.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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



Figura 14: Locação dos furos de sondagens

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendências_Protoçolo”

Foram programados 03 (três) furos de sondagem tipo SPT totalizando 49,35m descriminados no Quadro 1.

Quadro 1 – Furos de Sondagem SPT

FURO SPT	PROFUNDIDADE (m)	NA (m)
SP – 01	17,45	3,95
SP – 02	16,45	4,15
SP – 03	15,45	4,40
TOTAL	49,35	

Os dados obtidos pela sondagem indicaram entre as porções iniciais dos furos, argilas de cor amarela a marrom e argilas plásticas, chegando nos furos SP-01 e SP- 02 entre 7,15 m a 7,90 m e no SP – 03 chegando até 4,95 m, indicando um solo com baixa consistência. A partir da profundidade de 7,90 as sondagens SP-01 e SP-02 chegam a silte arenoso de cor amarelo com pigmentos variegados com consistência compacta, o mesmo ocorrendo com a sondagem SP-03, a partir da profundidade de 4,95m.

As sondagens foram paralisadas justamente quando se alcançou o nível mais compacto com N_{spt} satisfatório.

6. PROJETO DE TERRAPLENAGEM

O projeto de terraplenagem inicial, previa que um nível de implantação (subsolo) em torno de 827,33m, plano que se encontrava a pelo menos 0,13 m do nível do lençol freático, nas proximidades do furo de sondagem SP - 03. Em função dessa proximidade, foi sugerido ao empreendedor um alteamento do nível de implantação em pelo menos 0,50 m garantindo que o N.A., não fosse atingido por qualquer eventualidade.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Quanto a essa questão, o RT., Gleidson Luiz Lopes da Silva, engenheiro civil, CREA MG 57.589 apresentou laudo com a determinação de não interferência do lençol freático com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART n.º MG20265047745.

À adequação modificou o nível de implantação para 827,90 m e por consequência os volumes de movimentação de terra, diminuindo tais volumes.

As edificações propostas terão cotas de implantação superiores às cotas identificadas pela sondagem para o N.A, ou seja, o lençol freático não será interceptado pelas atividades de cortes necessárias.

O projeto de Terraplenagem resume-se a Planta Geral da Terraplenagem com os volumes movimentados e as seções Transversais e longitudinais contendo 6 seis seções, conforme Figuras 15 a 20. Será realizado 2 (dois) patamares, sendo que o patamar principal corresponde com a edificação proposta. Segundo os dados encaminhados, só haverá necessidade de corte.

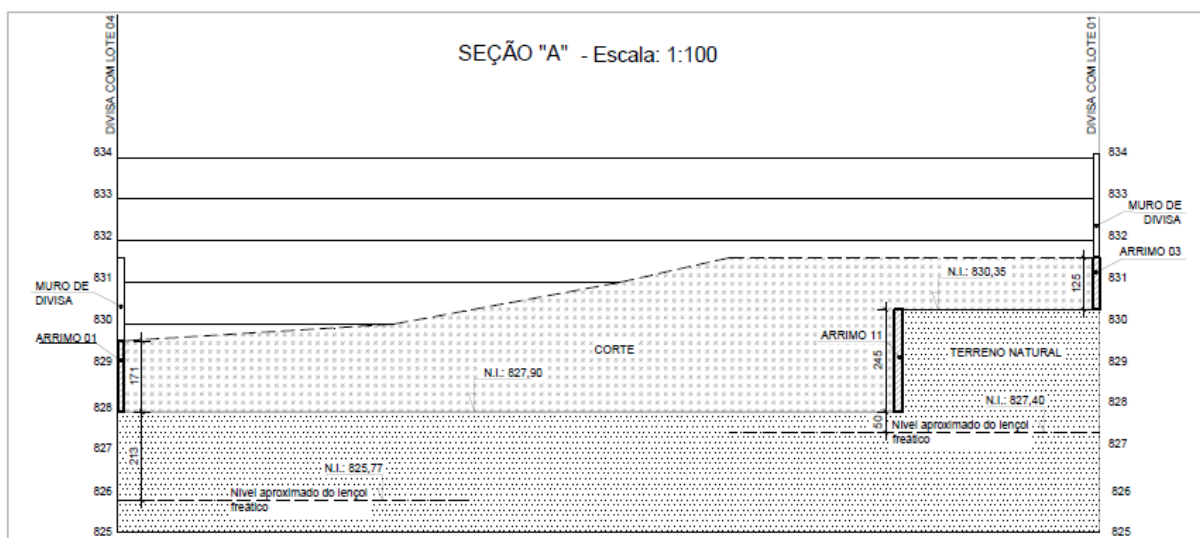


Figura 15: Seção Transversal A da terraplenagem

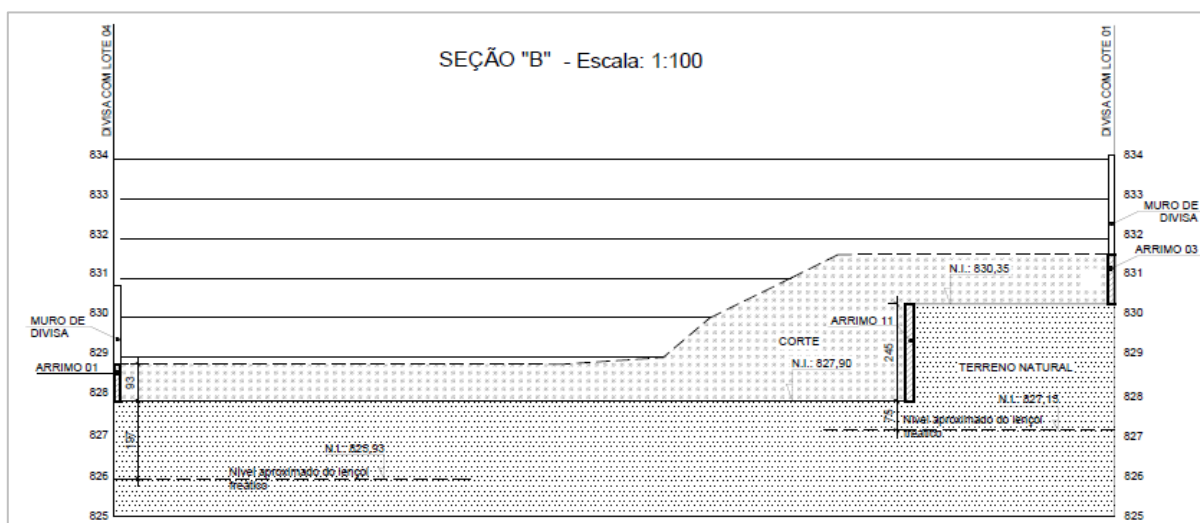


Figura 16: Seção Transversal B da terraplenagem



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

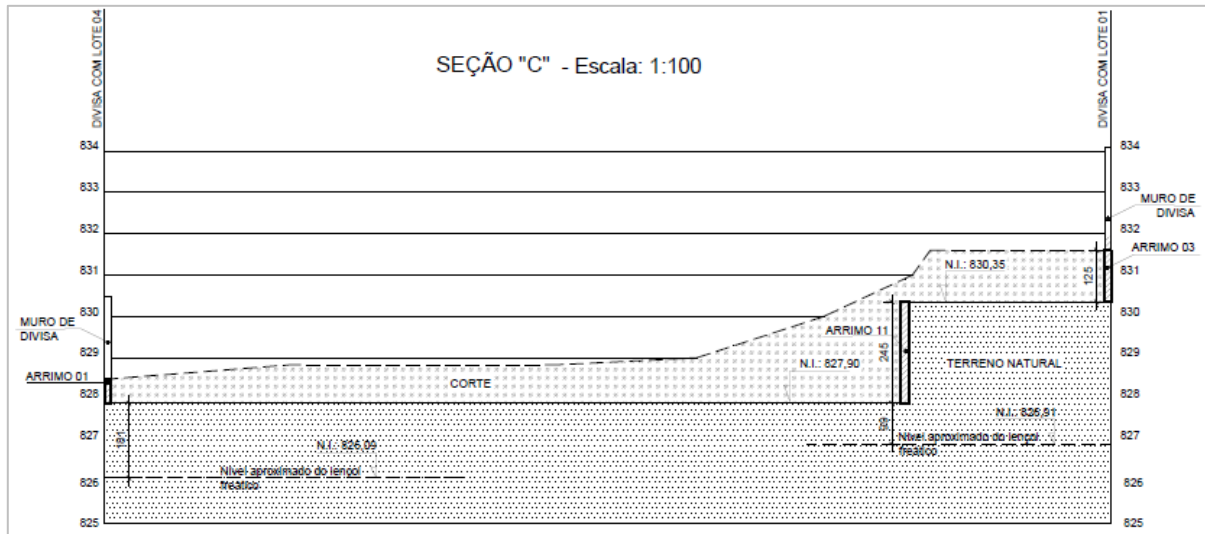


Figura 17: Seção Transversal C da terraplenagem

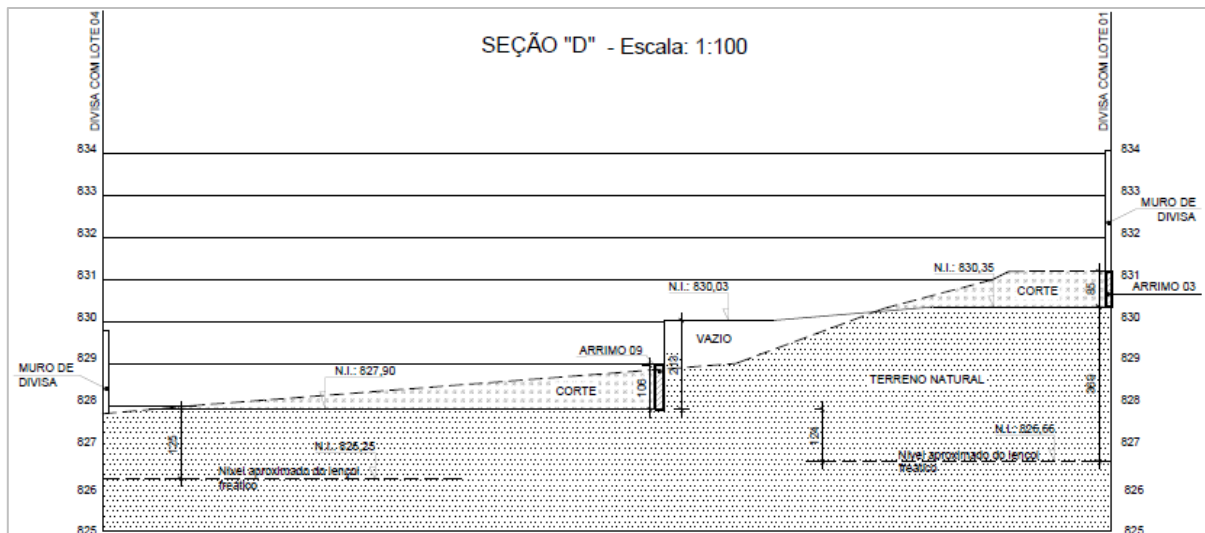


Figura 18: Seção Transversal D da terraplenagem

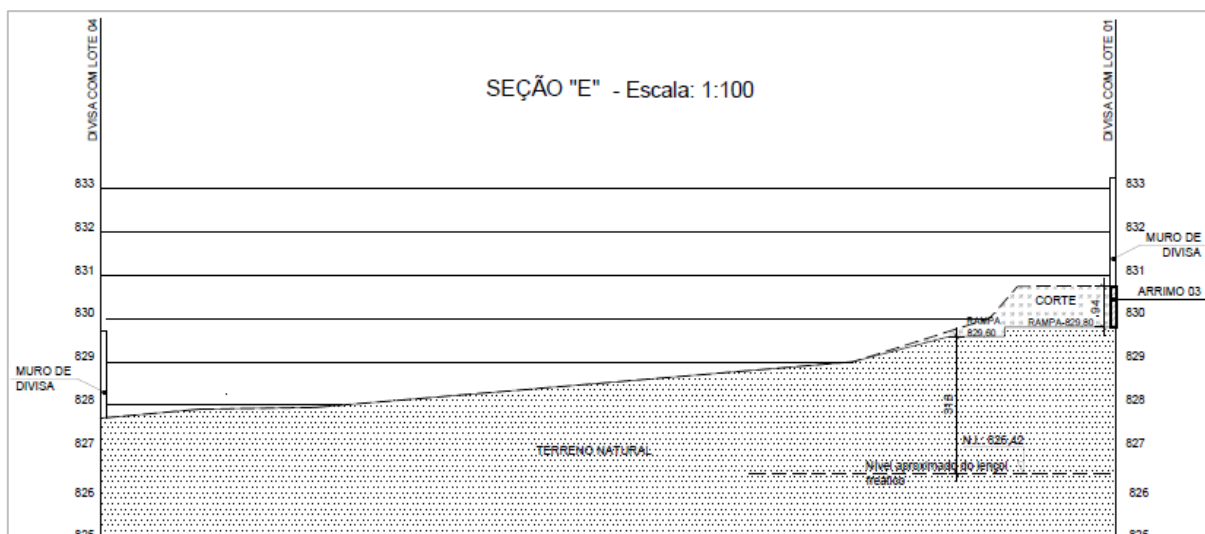


Figura 19: Seção Transversal E da terraplenagem



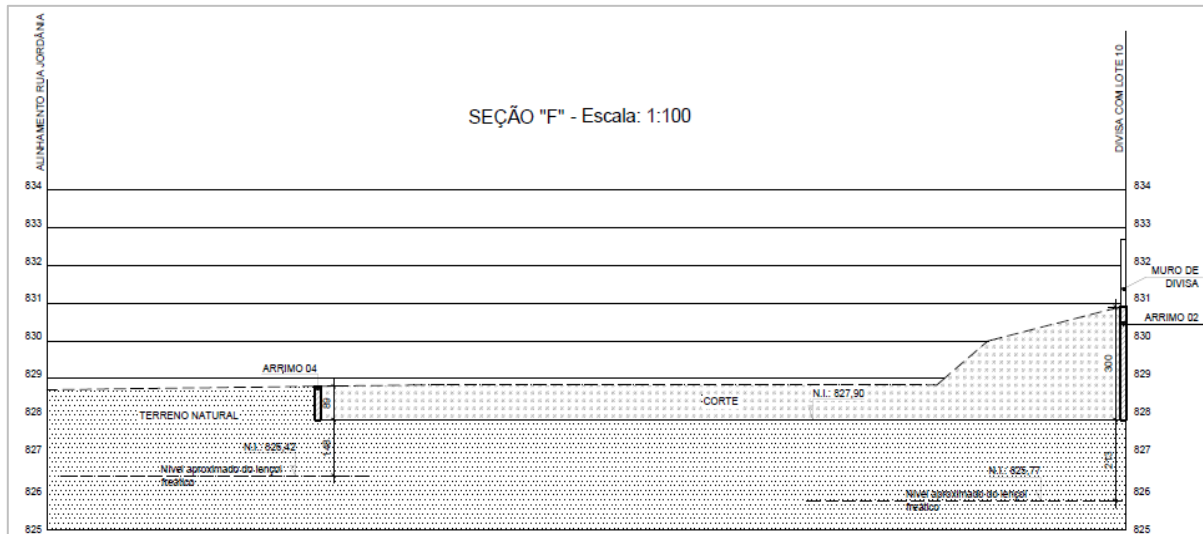


Figura 20: Seção longitudinal F da terraplenagem

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendencias_Proto

De acordo com o documento em análise, os volumes a serem movimentados para a edificação foram apresentados em tabelas com a quantificação de cortes e aterros de cada seção traçada em planta do projeto de terraplenagem, com os volumes parciais e acumulados dessa atividade. A quantificação dos materiais que serão movimentados corresponde a 797,22 m³ de corte, sendo necessário a exportação de para depósitos legalizados. A taxa de empolamento considerada nos cálculos é de 30%, correspondendo a um volume empolado de 1.036,38 m³.

O projeto de terraplenagem quanto ao volume resultante da limpeza, não foi demonstrado. O volume resultante da demolição (entulho) foi estimado em 101,60 m³, considerando o empolamento.

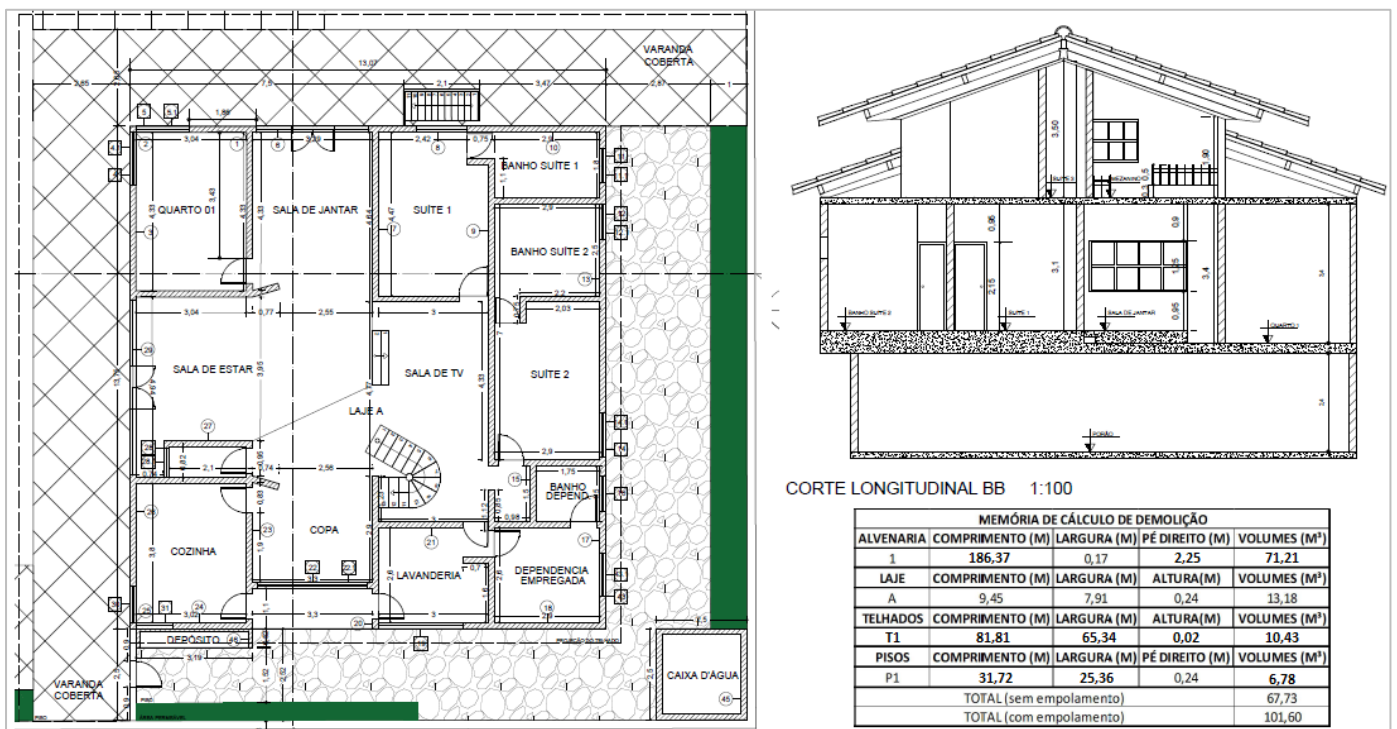


Figura 21: Edificação existente a ser demolida (modificado)

Fonte: Ticket 31.00225768/2026-75 – “Relatório de pendencias_Proto



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

O Quadro 2 abaixo consolida os volumes a serem movimentados para essa obra:

Quadro 2 - Volumes totais de movimentação de terra, entulho e material orgânico.

TIPO DE MATERIAL	Volume de Aterro (m³)	Volume de Corte (m³)	Volume a transportar para fora do terreno (m³)	Volume a transportar para o terreno (m³)
Terra	-	1.036,38	1.036,38	-
Entulho	-	-	101,60	-
Material Orgânico	-	-	-	-

O projeto de Terraplenagem foi desenvolvido pela RT Marcelo Goulart de Sena – Arquiteto e Urbanista – CAU A234869 – RRT 15985584, e o projeto de execução da terraplenagem foi elaborado e será conduzido pelo R.T., Gleidson Luiz Lopes da Silva – engenheiro civil – CREA 57589D MG, ART nº MG20264770911.

O depósito que receberá os volumes de terra e de entulho será o Bota Fora Duas Pontes Ltda., situado na estrada para Inácia de Carvalho, s/n, bairro Chácara Reunidas São Vicente, município de São José da Lapa/MG.

A licença Ambiental Simplificada – LAS-RAS nº 01/2024 (Certificado renovado do C.A. 4382/2023), foi expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Jose da Lapa/MG, com validade de 5 (cinco) anos e vencimento em 04/04/2029.

A Carta Aceite foi apresentada, no entanto, com houve modificação do projeto de movimentação de terra com mudanças nos volumes de corte, serão necessários a correção do referido documento para sua apresentação quando solicitada a Autorização de Movimentação de Terra e Tráfego – AMTT., pelo empreendedor.

7. ATENDIMENTO DE PENDÊNCIAS

7.1. Apresentar o relatório de sondagens

O Relatório de Sondagens realizado pela empresa RM Sondagens Fundações e Construções Ltda, executou 03 furos de sondagem SPT entre os dias 29/01/2026 e 04/02/2026.

Pendência atendida

7.2 Áreas permeáveis e APP

O requerente apresentou a revisão das áreas permeáveis qualificadas e planta de memória de cálculo.

Pendência atendida.

7.3 Supressão de vegetação

O requerente atendeu a solicitação de manutenção de indivíduos que não estejam sob projeção da edificação e apresentou a justificativa técnica para indivíduos que precisam ser suprimidos.

Pendência atendida.

7.4 Inventário florestal

Foram apresentadas as informações solicitadas para complementação do inventário florestal.

Pendência atendida.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

8. CONCLUSÃO

Em decorrência das análises técnicas apresentadas neste parecer, esta equipe técnica manifesta-se favorável à concessão de Autorização para Intervenção em Área de Relevância Ambiental em decorrência de e Área de Preservação Permanente (APP) de nascente para o empreendimento de implantação edifício residencial multifamiliar em terreno localizado na rua Jordânia, 205, bairro Ouro Preto – Lotes 002 e 003 – Quarteirão 003 – Zona Fiscal 340 – Regional Pampulha - MG.

Ressalta-se que a área permeável deverá ser mantida no percentual mínimo de 30% e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI da Lei Municipal no 11.181/19. A área permeável deverá ter no mínimo quatro (4) indivíduos arbóreos de médio e grande porte, e por parte estar inserida em APP, sugere-se que sejam preferencialmente nativos. A arborização das áreas permeáveis prevê a manutenção de 6 (quatro) indivíduos arbóreos dentre eles dois (2) são de médio porte (nº 15 - *Cordia trichothoma* e nº 19 - *Eugenia uniflora*), dessa forma deverá ocorrer o a manutenção destes dois indivíduos e o plantio de mais dois (2) preferencialmente nativos.

Além disso, deve ser realizado o plantio de 32 indivíduos arbóreos referentes à supressão, e cinco (5) indivíduos arbóreos para compensação por intervenção em APP, todos devem ser nativos e atrativos para fauna que serão definidos e aprovados pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA), ressalta-se que os cinco indivíduos por compensação em intervenção em APP, deverá ser direcionada para outra APP da mesma sub-bacia ou bacia hidrográfica e deverão ser monitorados por cinco anos.

Devido a intervenção em área de preservação permanente (APP), o processo deverá ser encaminhado para avaliação e deliberação do COMAM. Caso aprovado, sugerimos o prazo de validade da ARA de 4 (quatro) anos, além do atendimento às condicionantes listadas no Anexo I.

Cabe esclarecer que a SMMA, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

Belo Horizonte, 20 de julho de 2026

Fabiana Nogueira Morais - Bióloga - BM 314.227-0

Flávio Túlio de Queiroz - Geólogo – BM 325.325-0

Ciente:

Clarissa Ortiga Leite - BM: 326.185-7

Gerência de Licenciamento de Infraestrutura – GELIN



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO I – CONDICIONANTES

Intervenção em Área de Relevância Ambiental (ARA), em decorrência de presença de de Área de Preservação Permanente (APP) de nascente e ADE Bacia da Pampulha para a implantação de um edifício residencial multifamiliar em terreno localizado na rua Jordânia, 205, bairro Ouro Preto – Lotes 002 e 003 – Quarteirão 003 – Zona Fiscal 340 – Regional Pampulha - MG.

Nº	CONDICIONANTE	PRAZO
01	Solicitar a emissão da Autorização de Movimentação de Terra – AMTT. (ver nota 2)	Para a emissão da AMTT
02	Solicitar Autorização para Intervenção em Espécimes - AIE (ver nota 3)	Para a emissão da AIE
03	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão vegetal (ver nota 4)	Início do período chuvoso subsequente à emissão da autorização
04	Apresentar a comprovação de destinação do material lenhoso, conforme plano aprovado (ver nota 5).	30 dias após a supressão
05	Apresentar projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, com a devida ART (Nota 6)	60 dias após a emissão da licença
06	Comprovar a implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento (ver nota 7)	Para Baixa de Construção
07	Comprovar a manutenção e monitoramento da vegetação das áreas permeáveis do empreendimento (ver nota 8)	Anualmente, durante 3 anos
08	Comprovar o plantio das cinco mudas em área de APP, que será direcionado pela DPEA (ver nota 9)	No início do próximo período chuvoso após aprovação e até a Baixa de Construção
09	Apresentar relatório de manutenção e monitoramento do das cinco mudas em APP (ver nota 10)	Anualmente, durante 5 anos
10	Apresentar cartilha educativa, a ser direcionada para futuros proprietários/condôminos, com orientações e obrigações que se refiram à proteção e conservação da APP e áreas permeáveis (ver nota 11).	180 dias após a emissão da autorização

Notas:

- Deverá ser realizada a ligação do ramal interno à rede de esgotos municipal.
- 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



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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

f) O empreendedor deverá apresentar a ART referente a Sondagem a percussão, junto com o pedido da AMTT.

- Nas atividades de movimentação/limpeza:

a) Não interferir em lençol freático

b) 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.

c) 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.

d) O projeto apresentado prevê a movimentação de terra, considerando cortes e aterros e os seguintes volumes consolidados conforme quadro abaixo:

TIPO MATERIAL	DE	Volume de Aterro (m³)	Volume de Corte (m³)	Volume a transportar para fora do terreno (m³)	Volume a transportar para o terreno (m³)
Terra		-	1.036,38	1.036,38	-
Entulho		-	-	101,60	-
Material Orgânico		-	-	-	-

3. 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.

4. Executar plantio de **32** mudas 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 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).

5. Apresentar carta de aceite de destinatário habilitado para recebimento do material lenhoso, com identificação e finalidade, declaração de utilização no próprio empreendimento ou comprovação de destinação adequada, de acordo com a legislação vigente. Código a ser utilizado no Sistema MTR-MG para Material lenhoso proveniente de supressão arbórea – 170201.

6. Apresentar projeto conforme Termo de Referência de Ajardinamento - áreas maiores que 300 m². Disponível em: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

7. Seguir o tópico "Avaliação" do Termo de Referência de Ajardinamento - áreas maiores que 300 m², disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
8. Seguir o tópico "Avaliação" do Termo de Referência de Ajardinamento, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
9. Apresentar relatório de plantio de 5 mudas em área de APP a ser definida pela DPEA, este plantio deverá seguir as orientações para PTRF/PRADA (incluindo o formulário de cadastro e monitoramento, anexo I - de acordo com o termo de referência disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos
10. O relatório deve seguir as instruções disponíveis nos itens 7 a 9 do termo de referência para elaboração do PTRF/PRADA, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
11. As orientações e obrigações devem ser registradas na Convenção de Condomínio.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

*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 1682/26	DATA 20/07/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO II

EXTRATO DAS INFORMAÇÕES DA AUTORIZAÇÃO

	Itens	Valores
1	Modalidade	Intervenção em ARA
2	Motivação	APP de nascente, ADE Bacia da Pampulha
3	Área Permeável Aprovada (m²)	217,63
4	Área Permeável Não Executada (m²) *apenas para regularização	-
5	APP Requalificada (m²)	-
6	APP Intervinda (m²) *compensação	23,03
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	1.036,38
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	NA
9	Supressão Aprovada (un)	15
10	Árvore Preservada no Lote/Passeio (un)	7
11	Plantio Desvinculados de Compensação no Lote/Passeio (un)	2
12	Plantio Vinculados à Compensação no Lote/Passeio (un)	-
13	Plantio Vinculados à Compensação Externo (un) *direcionados à DPEA	37
14	Plantio Total (un)	39
15	Ganho de Área Permeável (Sim/Não) *apenas para regularização	-
16	Validade da Licença (anos)	4
17	Longitude X	N:7.803.317,033
18	Latitude Y	E:605.974,754

NA = Não se aplica

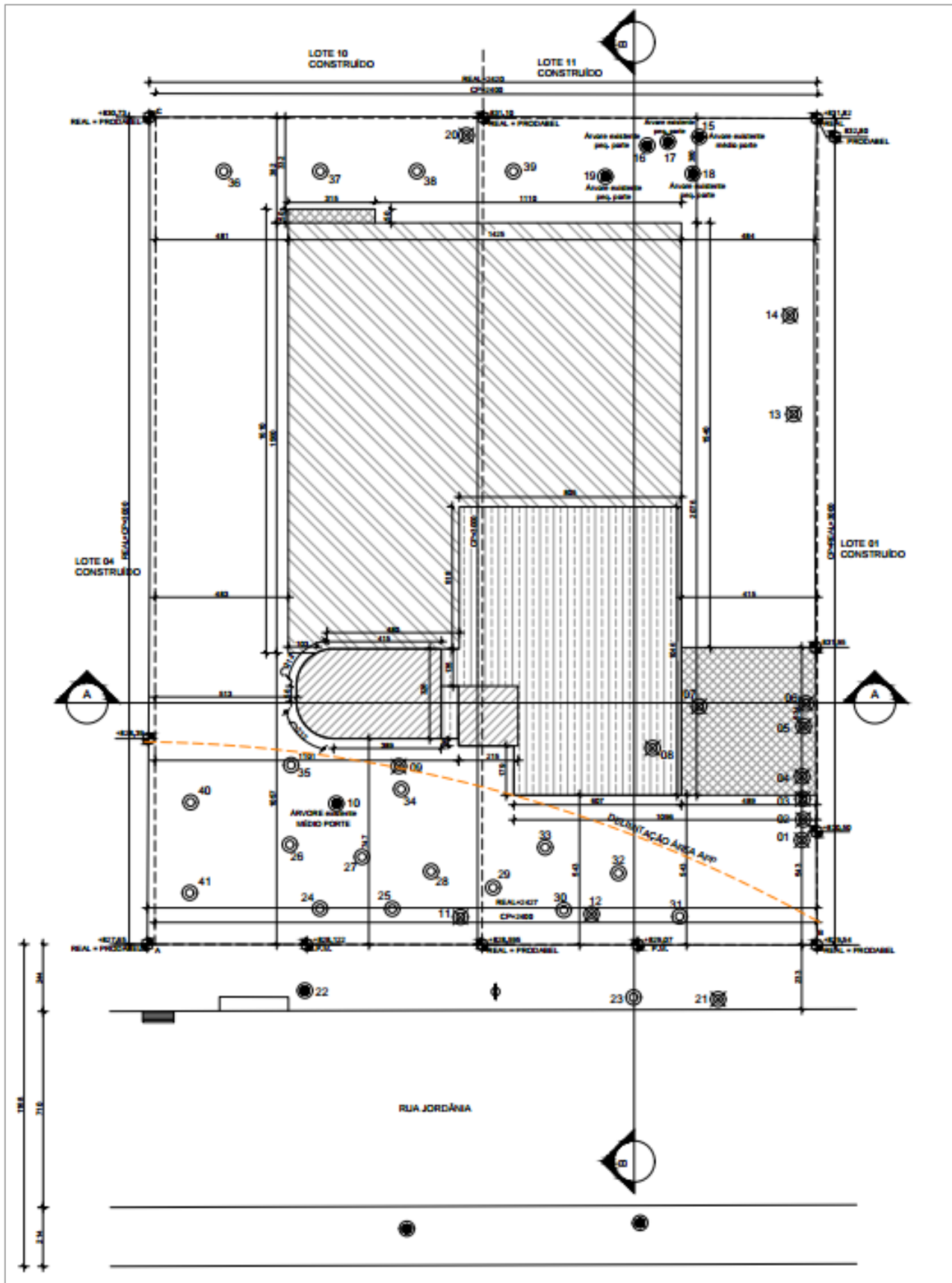


Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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



ANEXO III – PLANTA DE EDIFICAÇÃO E SUPRESSÃO



Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em segunda-feira, 20 de julho de 2026 às 12:43

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

PT 1682_26_ARA_2ºanalise_Lareira_Tkt 31002257682026-75 (1).pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em segunda-feira, 20 de julho de 2026 às 13:08
Assinante: FLAVIO TULIO DE QUEIROZ Matrícula: PR00325325
Hash da assinatura: 436938A697EE7CFE0ED4DF56907A2ACF042E3898 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em segunda-feira, 20 de julho de 2026 às 12:43
Assinante: FABIANA NOGUEIRA MORAIS Matrícula: PRCP3142270
Hash da assinatura: EB7F7C51B254065AB72762E48559F85F28CDE2F3 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE

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