

 PREFEITURA BELO HORIZONTE	PARECER TÉCNICO 2018/25	21/08/2025	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

CADASTRO BHDIGITAL 31.00449721/2025-36		PROCESSO SMMA 01-158.508/13-90	COMPETÊNCIA Originária
EMPREENDIMENTO Programa Integração de Assentamentos Precários “Obras de CONTENÇÃO de Encostas BH” – Vila da Área			
ENDEREÇO Rua Marzagânia, lotes 01 a 05, do quarteirão 137, na denominada Vila da Área - Regional Leste de Belo Horizonte		COORDENADAS X: 61.6859.90833 Y: 77.98788.97962	
REQUERENTE Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL			
RESPONSÁVEL LEGAL Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL		RESPONSÁVEL TÉCNICO Carolina Gasparini Barbosa Heller Engenheira Civil	
FASE DO LICENCIAMENTO: Prorrogação de Autorização de Intervenção em Área de Preservação Permanente nº 0312/18			

1 INTRODUÇÃO

A URBEL protocolou CADASTRO BHDIGITAL 31.00449721/2025-36, solicitação de prorrogação da Autorização de Intervenção em Área de Preservação Permanente nº 0312/18 relativa ao empreendimento Programa Integração de Assentamentos Precários “Obras de CONTENÇÃO de Encostas BH” – Vila da Área – à rua Marzagânia, lotes 01 a 05, do quarteirão 137, na denominada Vila da Área, que ocupa a APP da margem direita do Ribeirão Arrudas, próximo à divisa com o município de Sabará.

O objetivo da intervenção é a retirada integral da Vila e a reabilitação da área de preservação permanente e as legislações aplicadas ao caso tratam-se da Lei Federal nº 12.651/12 e da Lei Municipal nº 11.181/19.

2 HISTÓRICO

13/06/2021 – Autorização para Intervenção em APP nº. 0393/21, com duas condicionantes e prazo de 4 anos.

07/06/2025 – Empreendedor solicita renovação da Autorização para Intervenção em APP.

3 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Vila da Área compreende os lotes 1 a 5, do quarteirão 137, à margem direita do ribeirão Arrudas, próximo à entrada da ETE Arrudas/Copasa, situada à margem esquerda (FIG.1).



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

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



Figura 1 – Vila da Área, antes da intervenção. Fonte: Estudos Ambientais, SMMA, 2025.

Nesse local, o Ribeirão Arruda se acha em leito natural, com rocha aflorante, encachoeirado. As moradias se encontram próximas ao curso d'água, ocupando a APP. Para proteção da margem direita, de maior energia erosiva, foi executada uma contenção na porção montante da vila. Parte da vila ainda não dispõe de rede de esgoto, lançando seus esgotos no solo ou no curso d'água.

A intervenção está sendo realizada em uma área de aproximadamente 19.700m². Estão sendo removidos grande parte dos domicílios existentes na vila.

4 OBRAS REALIZADAS E A SEREM REALIZADAS

Em 15/01/2016, foram concluídos o Plano e os Projetos de Remoção e Reassentamento dos imóveis, com o reassentamento das famílias no Residencial Manaus. Até o momento, foram executadas as seguintes obras segundo o Empreendedor:

- Remoção e demolição de 178 imóveis; sendo que 3 imóveis ainda estão aguardando processo judicial para finalizar a remoção total; Transporte de resíduos e entulhos, bem como limpeza da área remanescente;
- Execução de contenção em cortina atirantada, ao longo da encosta da Rua Marzagânia, com extensão de 56,00 metros (trecho 01);
- Implantação de passeio e meio-fio ao longo do trecho já urbanizado (FIG. 2)





Figura 2 – Situação anterior e situação atual da Vila. Fonte: SMMA, 2025.

Segundo o Empreendedor está sendo realizado novo processo de licitação com o reinício das obras previsto para início de 2026, quando serão executados os seguintes serviços: Complementação da urbanização da área remanescente, com plantio de grama e mudas e implantação de 370 metros de cercamento de toda a área de intervenção; Execução de urbanização da via, com o restante da contenção.

Tais complementações, bem como a urbanização implicam na necessidade da prorrogação da Autorização de Intervenção em Área de Preservação Permanente.

5 ATENDIMENTO DAS CONDICIONANTES DA AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO EM APP N° 0393/21

Condicionante 1: atendida (a ser retirada)

Apresentar relatório da implantação do Projeto de acompanhamento socioeconômico e de comunicação social das famílias reassentadas, anexando material utilizado. Prazo: Na conclusão das obras.



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 2018/25	21/08/2025 GERÊNCIA: GELIN	SMMA
---	--	-----------------------------------	-------------

A condicionante 1 foi atendida. Foram enviados relatórios semestralmente, sendo que o último relatório foi cadastrado no SIGESP sob o protocolo n.º 55-050.862/23-26 em 10/05/2023.

Condicionante 2: em atendimento (a continuar)

Apresentar relatório de acompanhamento da obra, das diferentes etapas, com as principais intervenções na área de preservação permanente do ribeirão Arrudas e medidas para evitar novas invasões. Prazo: Na conclusão das obras.

Dada a paralisação das intervenções devido a judicialização do processo de remoção, não houve novas intervenções a relatar. O último relatório enviado foi em 20/03/2023.

6 CONCLUSÃO

Tendo em vista a análise realizada neste parecer e a necessidade de continuidade das obras, este parecer é favorável à prorrogação da Autorização de Intervenção em Área de Preservação Permanente nº 0393/21, referente ao Programa de Integração de Assentamentos Precários – Obra de Contenção de Encostas BH-Vila da Área, localizada na rua Marzagânia, lotes 01 a 05, do quarteirão 137, na denominada Vila da Área, a ser realizado pela Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte, desde que atendidas as condicionantes no Anexo I deste parecer.

Cabe esclarecer que este parecer não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos apresentados, 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).

A validade desta autorização é de 04 (quatro) anos.

Belo Horizonte, 21 de Agosto de 2025.

Equipe Técnica:

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

Cientes:

Clarissa Ortiga Leite - BM: 326.185-7

Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN –

Rúthelis Pignatti Júnior - BM 79.668-2

Diretoria de Licenciamento Ambiental de Empreendimentos de Impacto - 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.

ANEXO I

CONDICIONANTES DA AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Autorização para Intervenção em Área de Preservação Permanente na Vila da Área, do Programa Integração de Assentamentos Precários – Obras de Contenção de Encostas BH- Vila da Área, situada à rua Marzagânia (rua 326), lotes 01 a 05 do quarteirão 137, margem direita do ribeirão Arrudas, de responsabilidade da Cia. Urbanizadora de Belo Horizonte – Urbel e em conformidade com as legislações municipais.

Processo nº 01.158.508/13-90 - PT Nº 2018/25

	Condicionante	Prazo
1	Apresentar relatório de acompanhamento da obra, das diferentes etapas, com as principais intervenções na área de preservação permanente do ribeirão Arrudas e medidas para evitar novas invasões.	Na conclusão da obra

Nota:

- Após o atendimento às condicionantes do licenciamento (dentro dos prazos estabelecidos), o empreendedor deverá apresentar documentação comprobatória do atendimento das mesmas, expedida pelos órgãos competentes, quando for o caso. O não atendimento das condicionantes poderá implicar no cancelamento desta licença conforme legislação vigente.
- Extrato:

Itens		Valores
1	Modalidade	Intervenção
2	Motivação	APP
3	Área Permeável Aprovada (m²)	17.700m² (89%)
4	Área Permeável Não Executada (m²) *apenas para regularização	NA
5	APP a ser requalificada (m²)	NA
6	APP Intervinda (m²)* gerará compensação	NA
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	NA
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	NA
9	Supressão Aprovada (un)	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.

10	Árvore Preservada (un)	NA
11	Plantio no Lote / Passeio (un)*mínimo	NA
12	Plantio Compensação Direcionamento DPEA (un)	NA
13	Plantio Total (un)*mínimo	NA
14	Aumento de área permeável *apenas para regularização (sim/não/NA)	SIM
15	Prazo de validade da licença/autorização (anos)	4
16	Coordenada X:	61.6859.90833
17	Coordenada Y:	77.98788.97962

NA: Não se aplica



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.

ANEXO II

Proposta aprovada da Intervenção em Área de Preservação Permanente na Vila da Área, Programa Integração de Assentamentos Precários – Obras de Contenção de Encostas BH- Vila da Área, situada à rua Marzagânia (rua 326), lotes 01 a 05 do quarteirão 137, margem direita do ribeirão Arrudas, de responsabilidade da Cia. Urbanizadora de Belo Horizonte – Urbel e em conformidade com as legislações municipais.



Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quarta-feira, 27 de agosto de 2025 às 15:52

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

PT_201825_URBEL_VILA_AREA (final).pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 27 de agosto de 2025 às 15:52
Assinante: REGINALDO MAGALHAES DE ALMEIDA Matrícula: PR079393
Hash da assinatura: BE4A50A6B05D5B72EBB3CE6037FAD40D172F0C99 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.