

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	
Nº DO PROCESSO 31.00133933/2025-12	NÚMERO DO PROTOCOLO 31.00133933/2025-12 (ticket)		COMPETÊNCIA Originária
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA Igreja Presbiteriana Buritis			
CNPJ 08.311.759/0001-05	ENDEREÇO Rua Geraldo Lucio Vasconcelos, nº: 281, Bairro Buritis, Lote 11, Quarteirão 067, Zona Fiscal 171, Planta CP 273010M		
RESPONSÁVEL LEGAL Igreja Presbiteriana Buritis		RESPONSÁVEIS TÉCNICOS <u>Levantamento topográfico:</u> José Dionisio Elias - CRT MG 21660280630 <u>Projeto arquitetônico:</u> Jessica Machado Costa - 202435D MG <u>Projeto de movimentação de terra, laudo geotécnico:</u> Anderson Santos Araujo - 147415/D MG	
FASE DO LICENCIAMENTO: 2ª Análise – Autorização para Ocupação em ARA			

1. INTRODUÇÃO

Este parecer faz a segunda análise da documentação protocolada junto à SMMA sob Ticket 31.00133933/2025-12, referente à solicitação de Autorização para Intervenção em Área de Relevância Ambiental – ARA inserida em Zona de Preservação Ambiental - 1 (PA-1), em terreno localizado na Rua Geraldo Lúcio Vasconcelos, nº 281, Lote 011, Quarteirão 067, Zona Fiscal 171, Bairro Buritis, Regional Oeste.

A base legal da presente análise, para além do Plano Diretor do Município de Belo Horizonte (Lei Municipal 11.181/19) ampara-se também na Lei Federal 12.651/12 (Código Florestal Brasileiro); Lei Estadual 20.922, Decreto Municipal 17.274/20; Deliberação Normativa COPAM No 236/2019; Deliberação Normativa COMAM 008/92 e Portarias Conjuntas SMMA/SMPU 008/20 e 009/20.

2. HISTÓRICO

14/02/2025: Empreendedor protocola documento através do ticket no 31.00133933/2025-12, solicitando autorização para intervenção em área de relevância ambiental PA-1.

09/05/2025: É emitido o parecer técnico (PT) GELIN/SMMA nº 1021/25, que elenca pendências na documentação protocolada.

11/07/2025: É solicitado pelo requerente a dilação do prazo para envio de pendências.

13/08/2025: Requerente envia documentos pendentes.

28/01/2026: Realizada vistoria técnica no lote pelas técnicas da GELIN.

28/01/2026 e 05/02/2026: Requerente protocola documentação complementar.

3. DOCUMENTAÇÃO PROTOCOLADA

Para a presente análise, foram disponibilizados os seguintes documentos:

- 2024_016_IGREJA PRESBITERIANA BURITIS_MEMORIA.pdf, com memória de cálculo das áreas do projeto;
- 2024_016_IGREJA PRESBITERIANA BURITIS_ARQUITETONICOassinadoassinado.pdf, contendo projeto arquitetônico proposto;



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- 06082025-ART-Laudos IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf, contendo a ART de diversas atividades técnicas, emitida pelo Eng. Civil Anderson Santos Araujo (CREA MG0000147415/D MG);
- 06082025-DQC-Declaração de não interferência NA Laudo IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf, com declaração de não interferência no nível d'água;
- 06082025-GEO-Laudo IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf, contendo parecer geológico-geotécnico ambiental;
- 06082025-LAUD-Levantamento Limpeza Terreno IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf, contendo o levantamento de limpeza do terreno;
- 06082025-PREF-Projeto Movimenta Terra-FORMATO_A2.pdf, contendo o projeto de muro de arrimo e movimentação de terra;
- Laudo Cautelar - Igreja Presbiteriana Buritis.zip, contendo laudos cautelares;
- Projeto Paisagismo_Igreja_Presb. Buritis_REV00assinado, contendo projeto paisagístico da edificação;
- RSoil - 024 -25 Sondagem SPT.pdf, contendo relatório de sondagem de simples reconhecimento do solo SPT;
- SP-01 a SP-02.pdf, contendo sondagem de simples reconhecimento do solo SPT.

De modo complementar, nos dias 28/01/2026 e 05/02/2026 foi enviada a seguinte documentação:

- Arquitetônico fl 1-5.pdf, contendo a folha 1 de 5 do projeto arquitetônico;
- Arquitetônico fl 2-5.pdf, contendo a folha 2 de 5 do projeto arquitetônico;
- Arquitetônico fl 3-5.pdf, contendo a folha 3 de 5 do projeto arquitetônico;
- Arquitetônico fl 4-5.pdf, contendo a folha 4 de 5 do projeto arquitetônico;
- Arquitetônico fl 5-5.pdf, contendo a folha 5 de 5 do projeto arquitetônico;
- Alvará antigo.pdf, contendo Alvará de Construção emitido em 2013;
- RRT mov. Terra antiga.pdf, contendo RRT nº 2754694 emitida por pelo Arquiteto e Urbanista Zargos Rodrigues Vasconcelos;
- Contrato de mov. terra antigo.pdf, contendo contrato para emissão de alvará e acompanhamento de terraplenagem;
- 2024_016_IGREJA_PRESBITERIANA_BURITIS_MEMORIA.pdf.

4. CARACTERÍSTICAS DO LOTE

O Lote 011 em análise integra o quarteirão 067 da zona fiscal 171. Segundo a planta CP 273010M, o lote área de 450 m², com as seguintes dimensões, a saber: 15 m de frente e de fundos e 30 m para os Lotes 10 e 12. Entretanto, o levantamento topográfico apresentado, assinado pelo técnico em Agrimensura José Dionisio Elias (CRT MG 21660280630 – TRT CFT2504207628), o lote contém 471,88 m² e 16,12 m de frente, 15,35 m de fundo e 30 m para os Lotes 10 e 12 (**Figura 01**). Na plataforma BH Map, o lote CTM diverge do aprovado (**Figura 02**).



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

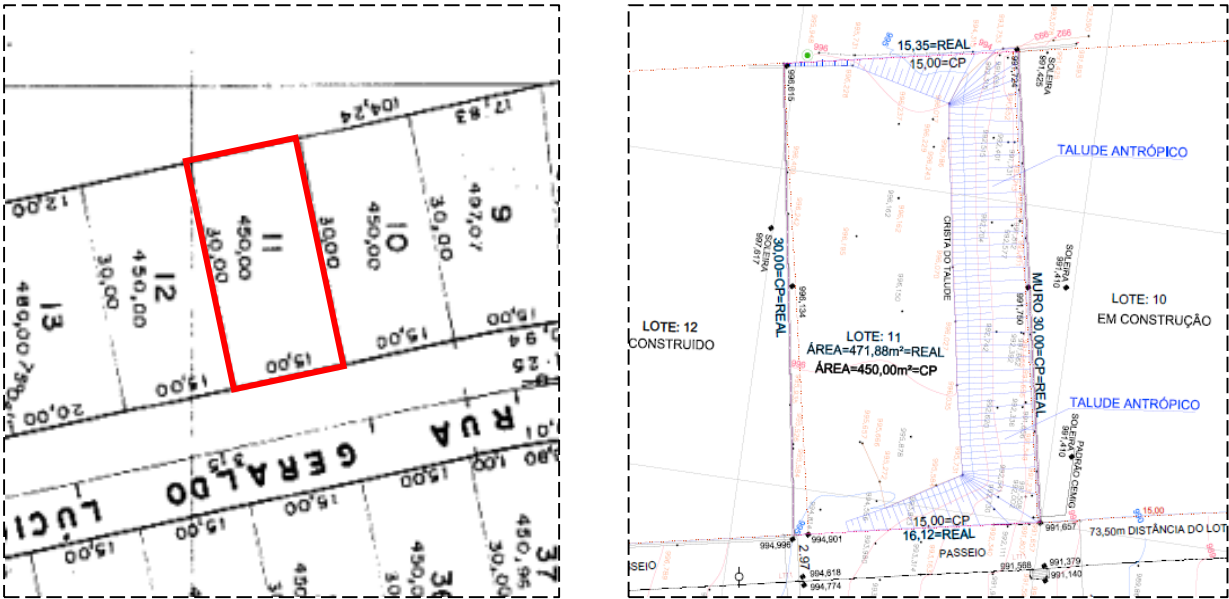


Figura 01: À esquerda, a inserção do Lote 11 na Planta CP; à direita, o levantamento topográfico do mesmo lote.
Fonte: Planta CP 273010M e arquivo “topo.pdf”.

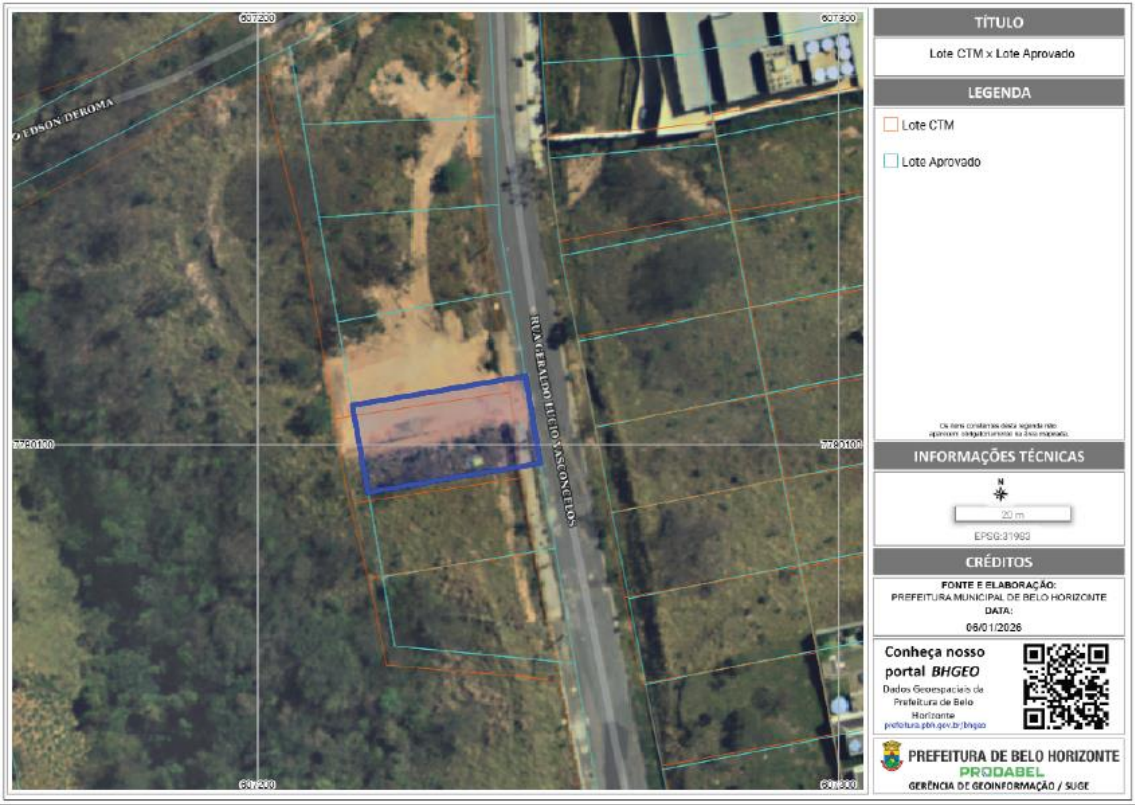


Figura 02: Divergência entre a delimitação do lote aprovado e lote CTM. Fonte: BH Map, 2025.

O lote possui fundos para uma área verde grafada em Cadastro de Planta (CP), onde passa o Córrego da Ponte Queimada. Entretanto, o mesmo não atingido por APP (**Figura 03**).





Figura 03: Inserção do lote próximo ao Córrego da Ponte Queimada. Fonte: BH Map, 2025.

De acordo com o Plano Diretor, o Lote está inserido PA-1 (Figura 04), que enseja taxa de permeabilidade de 95% - flexibilizável até 70%, condicionado a anuência prévia do COMAM, para terrenos de propriedade privada ou terrenos públicos voltados para implantação e instalação de equipamentos de cultura, lazer e esportes e instalações de apoio e manutenção. Consta ainda, na IBEd, que o lote se encontra inserido em área de proteção municipal do limite da área de entorno da Serra do Curral e Conjunto Paisagístico da Serra do Curral APA 02.



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

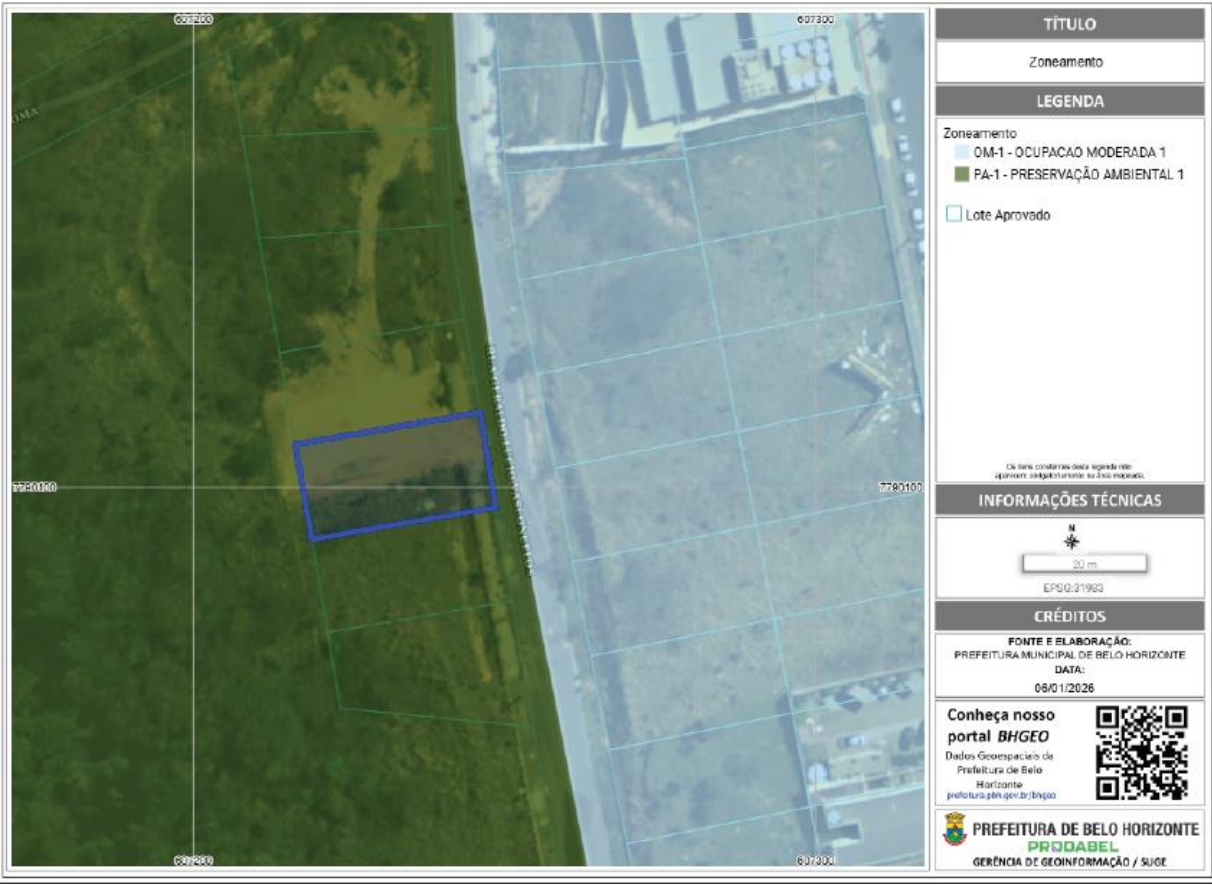


Figura 04: Zoneamento onde o lote está inserido. Fonte: BH Map, 2025.

Sobre o lote também recai o risco de contaminação do lençol freático (Figura 05).



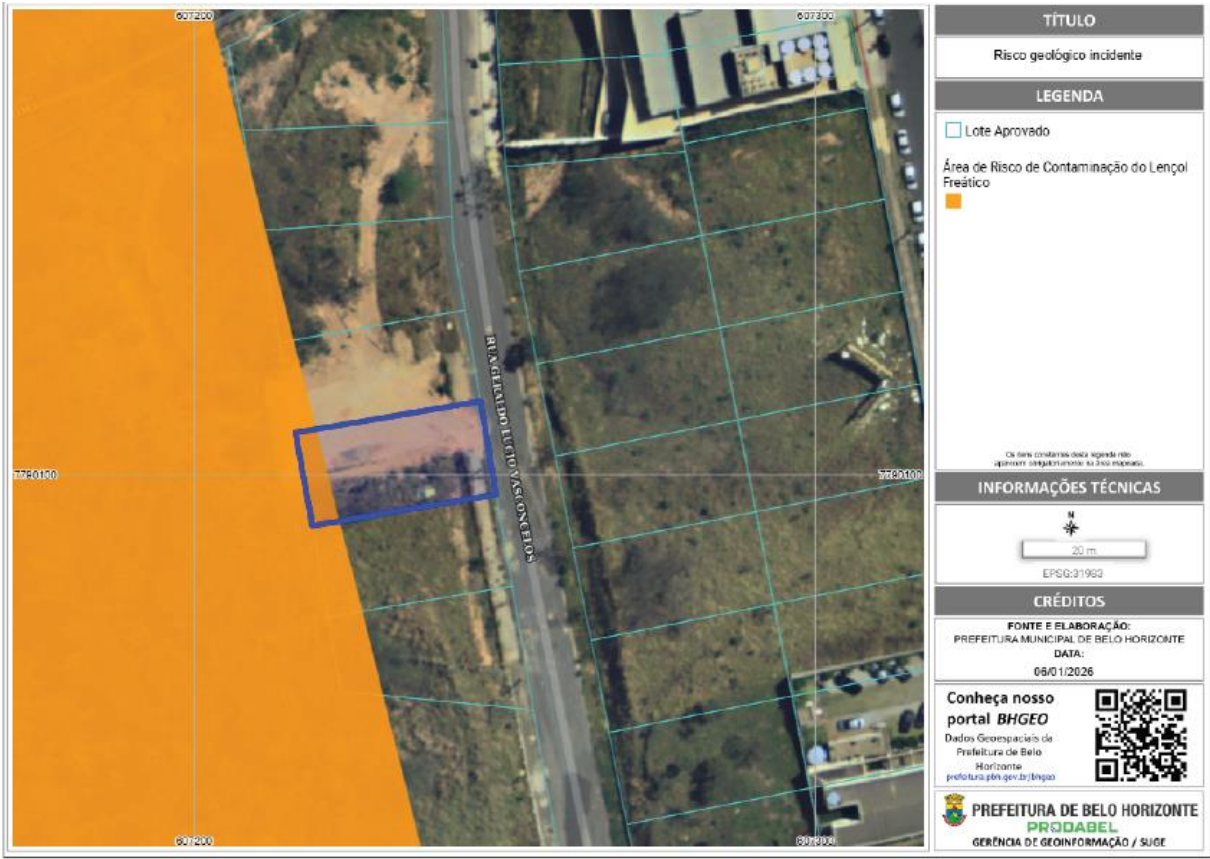


Figura 05: Risco de contaminação do lençol freático incidente. Fonte: BH Map, 2025.

Além disso, no lote incide a ADE Buritis (Setor 2) e ADE Serra do Curral (Figura 06). Segundo o Plano Diretor:

“Art. 211 - A ADE Buritis é destinada a restringir o adensamento construtivo e populacional dessa porção do território municipal, por meio da definição de parâmetros urbanísticos em função da iminência de saturação da capacidade de suporte da região.

*§ 1º - A ADE Buritis divide-se nos seguintes setores, identificados no Anexo VII desta lei:
I - setor 1 - residencial unifamiliar;
II - setor 2 - residencial multifamiliar e não residencial, admitidos de acordo com as regras gerais desta lei.*

§ 2º - As vias de pedestres inseridas na ADE Buritis deverão ser objeto de projeto de qualificação, de modo a estimular os deslocamentos a pé.

§ 3º - Na ADE Buritis, deve ser estimulada a adoção de medidas de melhoria da paisagem urbana, tais como a proteção e o tratamento paisagístico de taludes, a serem implementadas em edificações existentes e naquelas a construir.

Art. 212 - A ADE Serra do Curral corresponde à área de proteção da Serra do Curral, incluindo a área tombada e a área de entorno, definidas conforme deliberação do CDPCM-BH, de acordo com o Anexo III desta lei.”



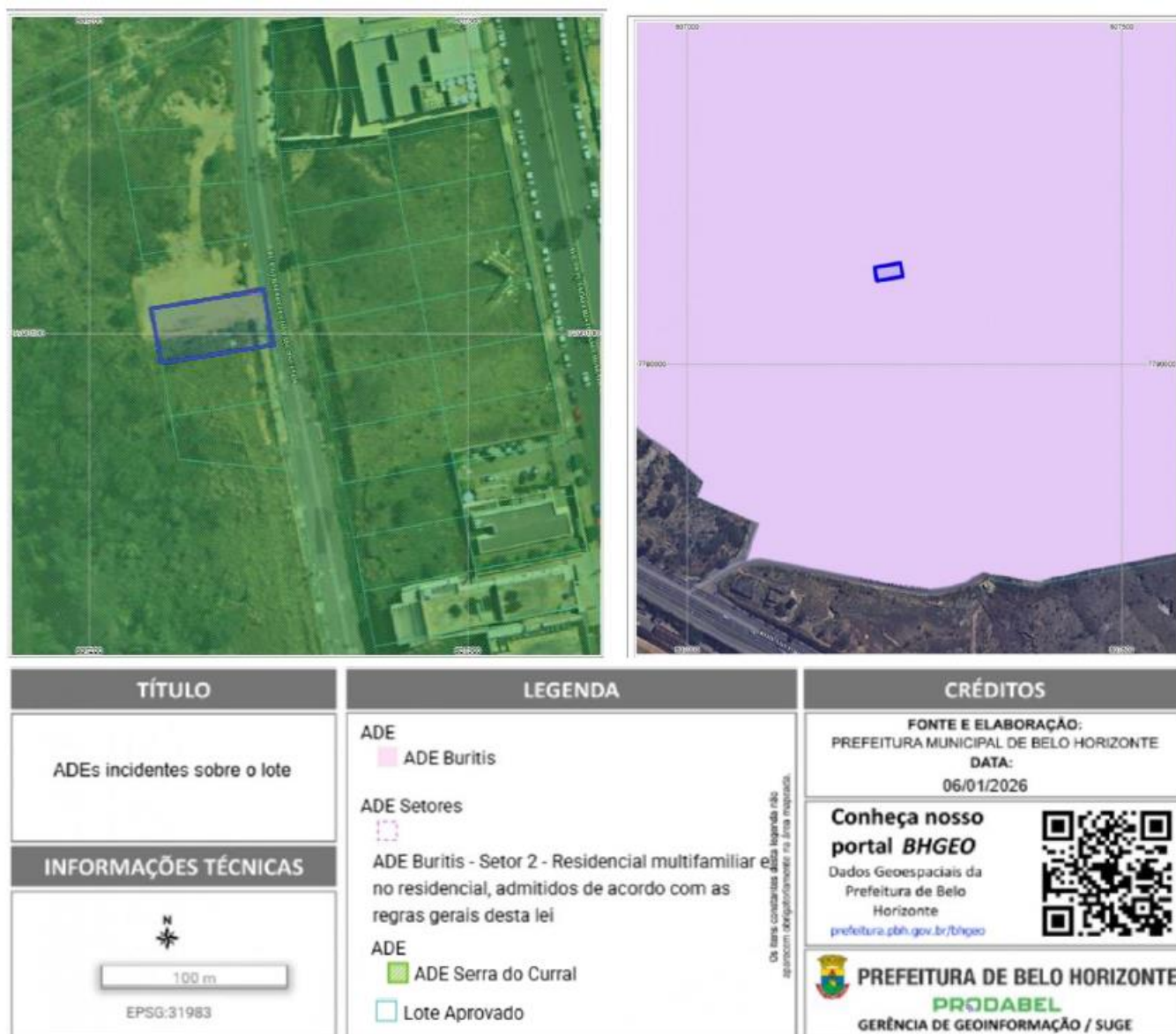


Figura 06: ADEs incidentes sobre o lote. Fonte: BH Map, 2025.

A IBEd (Informações Básicas do Lote) ainda aponta como diretrizes de proteção que o fechamento frontal garanta a permeabilidade visual, que o tratamento de calçadas seja feito com o ajardinamento de 20% da área do passeio, que o tratamento paisagístico seja feito com recomposição da cobertura vegetal dos cortes e aterros com espécies florísticas nativas da Serra do Curral e que, como diretriz especial de projeto, esses mesmos taludes tenham altura máxima de 3m.

Há também, conforme art. 12 da Portaria Conjunta SMPU/SMC/FMC 003/2019, a necessidade de adaptação ao terreno natural.

Atualmente, o lote não possui edificações permanentes, sendo ocupado por algumas estruturas provisórias que servem como apoio ao canteiro de obras da construção vizinha (**Figura 07**). Também não possui não possui espécimes arbóreos e nem área permeável vegetada.



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	



Figura 07: Imagens internas da situação atual do lote. Fonte: Arquivo “MEMORIAL_DESCRITIVO_assinado.pdf”.

5. AVALIAÇÃO DAS PENDÊNCIAS

O PT GELIN/SMMA nº 1021/25 apontou algumas pendências na documentação protocolada. Em decorrência disso, foi solicitada a complementação ou correção dos materiais enviados na primeira análise. Abaixo, será feita a análise do atendimento dessas pendências, a partir da nova documentação enviada.

- **Laudo geotécnico feito por responsável técnico legalmente habilitado que ateste, de forma conclusiva, a viabilidade de se edificar no local em áreas com declividades entre 30% e 100%, com apresentação de ART;**

O laudo geotécnico foi apresentado no arquivo “06082025-GEO-Laudo IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf”.

Pendência atendida.

- **Apresentar o quantitativo decorrente da limpeza do terreno considerando a camada de solo orgânico e vegetação de pequeno porte a ser suprimida.**

A informação do volume de limpeza foi apresentada no arquivo “06082025-LAUD-Levantamento Limpeza Terreno IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf”.

Pendência atendida.

- **Projeto paisagístico, prevendo a inserção de vegetação com o plantio de espécies florísticas nativas da Serra do Curral e ajardinamento de 20% da área do passeio para avaliação desta secretaria, conforme diretriz de proteção (item 2), por estar inserida em ADE – Área de**



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Proteção Cultural CDPCM-BH. Sugere-se seja consultado o plano de manejo do Parque Municipal da Serra do Curral para a introdução da vegetação a ser proposta.

O projeto paisagístico foi protocolado dentro do arquivo "Projeto Paisagismo_Igreja_Presb. Buritis_REV00_assinado.pdf".

Pendência atendida.

- **Apresentar boletins de sondagem e respectiva ART de execução de sondagem. A sondagem deve ser executada em final de período chuvoso. Deve ser indicado N.A. nestes boletins, quando detectado.**

O relatório de sondagem SPT foi apresentado no arquivo "RSoil - 024 -25 Sondagem SPT.pdf".

Pendência atendida.

- **Apresentar declaração de não interferência em lençol freático assinada pelo responsável técnico indicado em ART da execução da terraplenagem e pelo proprietário.**

A referida declaração foi apresentada por meio do arquivo "06082025-DOC-Declaração de não interferência NA Laudo IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf".

Pendência atendida.

- **Relatório de vistoria cautelar dos imóveis e/ou logradouros adjacentes ao lote 011, com assinatura dos proprietários dos imóveis; acompanhado da respectiva ART.**

Foi apresentado laudo cautelar referente ao arquivo "Laudo Cautelar - Igreja Presbiteriana Buritis.zip".

Pendência atendida.

- **Apresentar declaração atestando claramente a viabilidade de se edificar no terreno e notadamente cientes da responsabilidade geológica e geotécnica das obras. A declaração deve ser assinada pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos indicados em ARTs da execução da terraplenagem e do projeto/estudo geotécnico, quando for o caso.**

Declaração presente no arquivo "06082025-GEO-Laudo IGREJA PRESBITERIANA BURITIS.pdf".

Pendência atendida.

- **Apresentar planta de área permeável, com memorial em m² e em percentual em relação à área total CP do terreno, já descontadas (não contabilizar) áreas não qualificadas considerando o cenário após a implantação da proposta.**
 - Área total do lote CP: 450m² (100%)
 - Taxa imposta pela legislação: 427,5 m² (95%)
 - Taxa de flexibilização máxima permitida: 315m² (70%)
 - Taxa proposta: indicar em m² e em % a taxa conforme as diretrizes para áreas qualificadas.



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Foi apresentada a memória de cálculo das áreas permeáveis dentro do arquivo “2024_016_IGREJA PRESBITERIANA BURITIS_MEMORIA.pdf”. Como nota do projeto, consta que o terreno passará por processo de suavização de declividade com o objetivo de enquadrar-se no limite máximo de 30% (17°), permitindo a contabilização como área permeável qualificada e garantindo o atendimento ao mínimo de 70% de área permeável exigido para a flexibilização, conforme previsto na legislação urbanística vigente.

Pendência atendida.

6. ANÁLISE DA INTERVENÇÃO

O empreendimento caracteriza-se como não residencial, com destinação e utilização específicas para a realização de cultos religiosos, visando atender às demandas de atividades religiosas e comunitárias. Conforme documentação apresentada, a edificação será composta por três pavimentos, totalizando 244,26 m², com as seguintes características:

- Primeiro Pavimento: Área total de 101,20 m², contendo uma sala, dois banheiros acessíveis para PCD (um feminino e um masculino), refeitório, ARS e hall de entrada.
- Segundo Pavimento: Área total de 101,20 m², destinado ao templo, além de dois banheiros acessíveis para PCD (um feminino e um masculino).
- Terceiro Pavimento: Área total de 41,86 m², composto por uma galeria/mezanino e uma sala de som.

Como demais características urbanísticas, o projeto apresenta:

- Coeficiente de aproveitamento do projeto: 0,54
- Área de projeção da edificação: 101,20 m²
- Área permeável prevista: 343,52 m²
- Taxa de permeabilidade: 76,34%

Apesar da taxa de ocupação (TO) ser declarada no memorial descritivo com o valor de 21,45%, mudanças em relação aos cálculos anteriormente apresentados permitem inferir que a nova TO será de 22,49% ((101,20 m²/450 m²) x 100).

6.1. Taxa de permeabilidade

Conforme já relatado, no local incide o zoneamento PA-1, que prevê 95% de permeabilidade e taxa de ocupação máxima de 3%, mas que pode ser flexibilizada para 70% e 25%, respectivamente, condicionadas à anuência prévia do COMAM.

Sendo assim, o empreendedor, por meio do memorial descritivo do projeto, solicitou a flexibilização das taxas, apresentando como justificativa o seguinte:

“O projeto demonstra o compromisso em recompor e melhorar a qualidade ambiental do terreno, atendendo aos 70% de área permeável e à taxa de ocupação de 25% exigidos dentro da possibilidade de flexibilização para terrenos de propriedade privada.



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Está prevista ainda a recomposição ambiental por meio do plantio de sete espécimes arbóreos, uma vez que atualmente não há nenhuma árvore no local. Será também promovida a criação de uma área vegetada, inexistente até o momento.

Diante do exposto, a solicitação de flexibilização da taxa de permeabilidade de 95% para 70% e da taxa de ocupação de 3% para 25% apresenta-se como uma medida equilibrada, que beneficia tanto o proprietário quanto a comunidade local."

Como o terreno possui divergência entre a área aprovada e a área real, deverá, para fins de cálculo da TP, ser levada em consideração a situação mais restritiva, ou seja, o valor de lote aprovado (450m²), conforme versa o art. 16 da Lei Municipal nº 9.725/09:

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

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

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

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

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

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

E o art. 44 do Decreto Municipal nº 13.842/10:

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

Parágrafo único. Para aplicação dos demais parâmetros urbanísticos, prevalecerão as dimensões reais do terreno, quando elas forem inferiores às constantes no CP. (Redação dada pelo Decreto nº 18146/2022).

(...)

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

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

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

Isso posto, o projeto necessita ter no mínimo 315 m² permeáveis e qualificados, considerando-se a flexibilização da taxa. Por meio de memória de cálculo foi demonstrado que o terreno conterá 343,52 m²



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

(76,34%) de áreas permeáveis (**Figura 08**). Esse valor desconta a caixa de captação, que está inserida sob área de acesso frontal à edificação.

Quanto à TO, esta será de 101, 20 m² (22,49%). Portanto, o projeto atende ao disposto na lei, desde que haja anuência do COMAM.

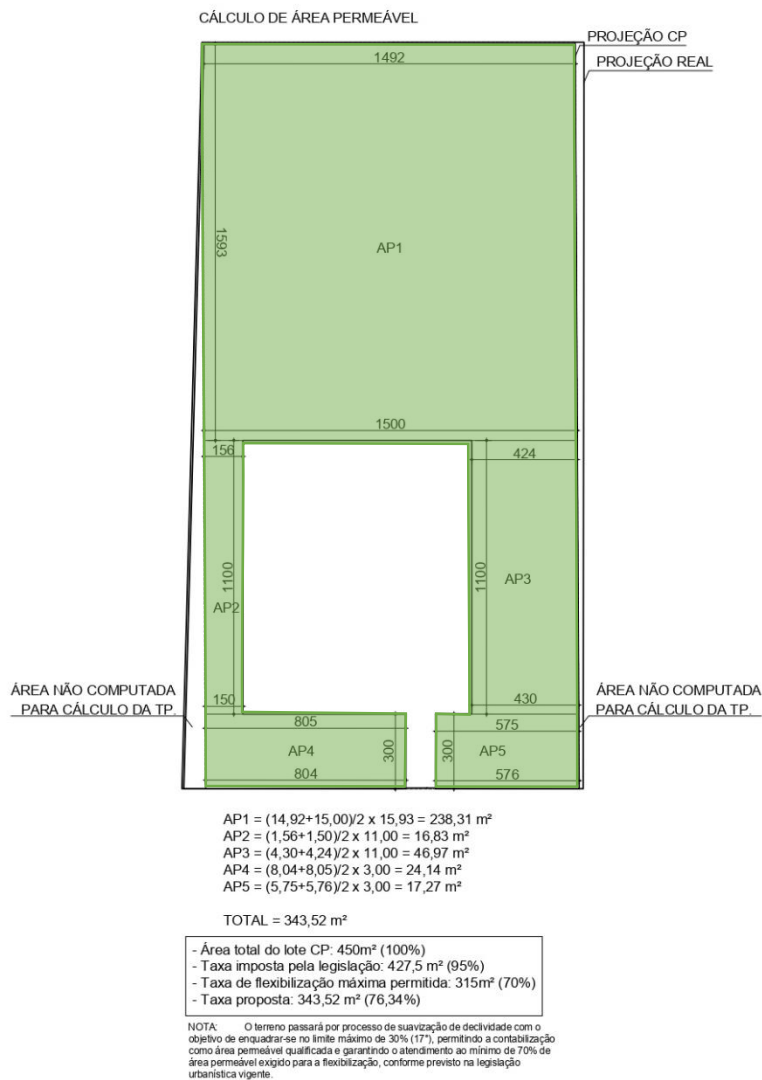


Figura 08: Áreas permeáveis existentes no terreno (em verde). Fonte: Arquivo “2024_016_IGREJA_PRESBITERIANA_BURITIS_MEMORIA.pdf” (Adaptado).

6.2. Vegetação

De acordo com o memorial descritivo apresentado, não há árvores no local. Por meio do PT GELIN/SMMA nº 1021/25, foi identificada supressão não autorizada da vegetação local, resultando no enquadramento de infração conforme item nº 370 do anexo único do Decreto Municipal nº 16.529/16. Isso levou à necessidade de compensação de 42 mudas arbóreas à DPEA – Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental.

Ainda no que tange a arborização e levando-se em consideração a permeabilidade proposta, o projeto necessita ter no mínimo 7 árvores (341,67 m²/50 m²) de médio ou grande porte, quantitativo esse exigido



de maneira análoga à Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 08/20, que é de pelo menos 1 árvore a cada 50 m² de área permeável existente.

Em planta baixa do projeto arquitetônico, foi demonstrado que esse quantitativo será cumprido por meio da inserção de 6 árvores na parte de trás e de 1 árvore no jardim frontal do terreno. Entretanto, esse valor diverge do apresentado no projeto paisagístico enviado, que é de 11 árvores. Nesse sentido, será considerado o quantitativo proposto em planta baixa de paisagismo, por ser mais benéfico ao meio ambiente (**Figura 09**).

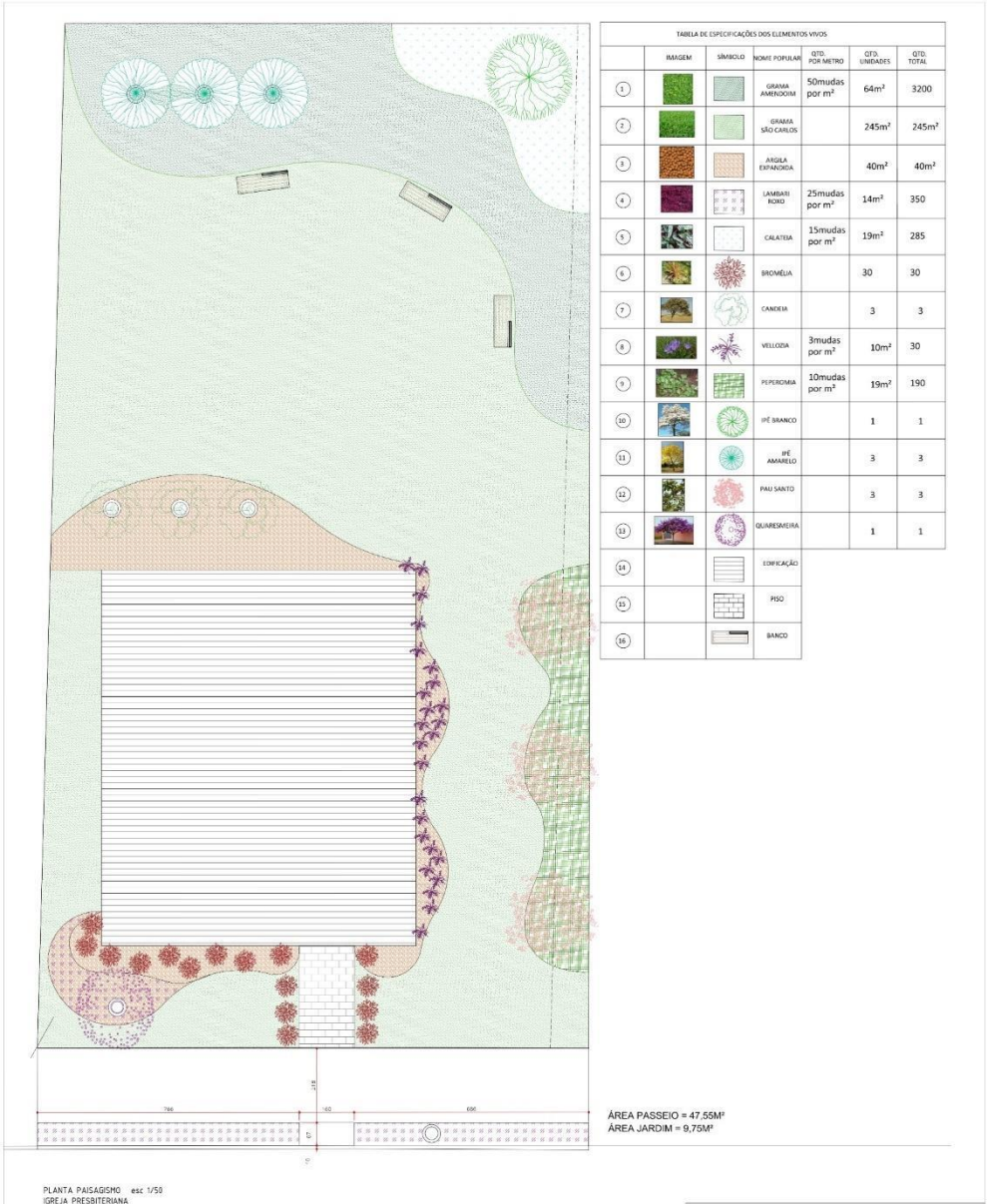


Figura 09: Projeto paisagístico. Fonte: Arquivo “Projeto Paisagismo_Igreja_Presb. Buritis_REV00_assinado.pdf”

Conforme solicitado em uma das pendências elencadas no PT GELIN/SMMA nº 1021/25, por estar inserido em ADE – Área de Proteção Cultural CDPCM-BH, o projeto paisagístico deve prever o plantio de espécies nativas da Serra do Curral e o ajardinamento de 20% da área do passeio para avaliação desta Secretaria.



Foi sugerida também a consulta ao plano de manejo do Parque Municipal da Serra do Curral para a introdução da vegetação a ser proposta.

Tal projeto, portanto, será analisado aqui dentro do contexto solicitado na pendência. Contudo, a sua aprovação se dará dentro da condicionante estabelecida no Anexo I. Para tanto, o projeto deverá ser reapresentado de acordo com as sugestões aqui propostas e dentro dos padrões da Orientação Técnica para Elaboração de Projeto de Ajardinamento de Áreas Permeáveis Internas e Jardineiras - Áreas Maiores que 300 m² ou Lotes com Área de Preservação Permanente, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos>.

Para arborização, foram propostas cinco espécies, sendo elas a Candeia, Ipê-branco, Ipê-amarelo, Pau santo e Quaresmeira, sem, no entanto, ser fornecido o nome científico destas. Dentre todas, a Quaresmeira é a única que não é endêmica de Minas Gerais¹ e, portanto, sugere-se a sua substituição.

Quanto ao ajardinamento de calçada, consta em projeto a inserção de uma espécie de médio porte e uso de forração em 9,75 m² de passeio, que corresponde à 20,50% ((9,75m² / 47,55 m²) x100) desse espaço, que tem área total de 47,55 m² (**Figura 10**).

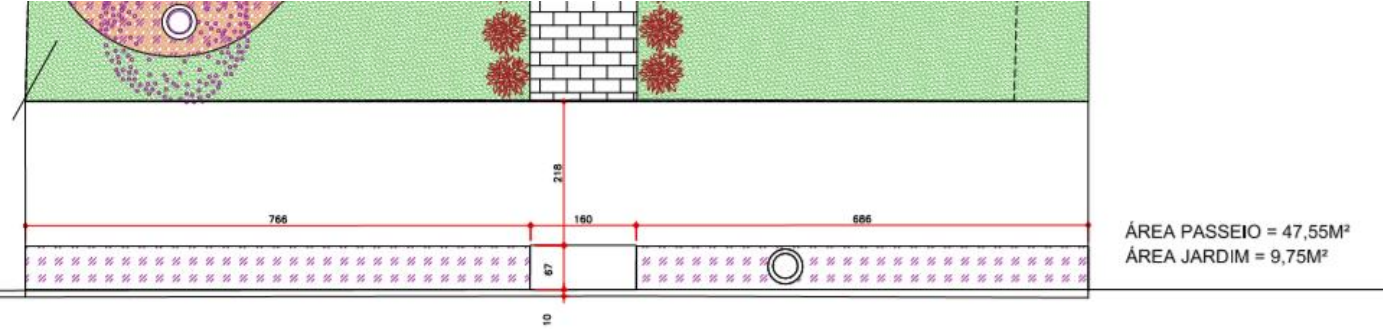


Figura 10: Detalhe do ajardinamento da área de calçada constante no projeto paisagístico. Fonte: Arquivo “Projeto Paisagismo_Igreja_Presb. Buritis_REV00_assinado.pdf”

Lembrando que a arborização desses espaços deve seguir a Deliberação Normativa COMAM nº 69/10 e cartilha ilustrativa de Padrão de Passeios de Belo Horizonte (disponível no link https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/politica-urbana/2024/cartilha_padrao_passeios_2024-07-16.pdf), além de constar no projeto paisagístico para aprovação, conforme Anexo III.

6.3. Movimentação de terra e risco geológico

Em análise ao levantamento topográfico, mapa de declividades (**Figura 11**) e fotografias (**Figura 12**), verificou-se que o terreno apresenta sua topografia natural alterada em decorrência de obra de terraplenagem, evidenciada pela presença de taludes de corte localizados próximos à divisa com o lote 10, bem como nas porções frontal e posterior do lote. Em vistoria técnica realizada em 28/01/26, os

¹ Informação obtida pelo site Reflora. Endereço: https://reflora.jbrj.gov.br/reflora/listaBrasil/ConsultaPublicaUC/BemVindoConsultaPublicaConsultar.do?invalidatePageControlCounter=1&idsFilhosAlgas=%5B2%5D&idsFilhosFungos=%5B1%2C11%2C10%5D&lingua=&grupo=5&genero=Tibouchina&especie=granulosa&autor=&nomeVernaculo=&nomeCompleto=&formaVida=null&substrato=null&ocorreBrasil=QUALQUER&ocorrencia=OCORRE&endemismo=TODO&origem=TODO®iao=QUALQUER&estado=QUALQUER&ilhaOceanica=32767&domFitogeograficos=QUALQUER&bacia=QUALQUER&vegetacao=TODO&mostrarAte=SUBESP_VAR&opcoesBusca=TODO_OS_NOMES&loginUsuario=Visitante&senhaUsuario=&contexto=consulta-publica

responsáveis técnicos e o responsável legal pelo empreendimento informaram que a movimentação de terra foi executada no ano de 2015, mediante autorização administrativa concedida à época. Conforme documentação complementar apresentada, confirma-se que a terraplenagem foi aprovada por meio do Alvará de Construção nº 04065/2013, sendo executada dentro do seu prazo de validade. Em razão de alterações na legislação urbanística, a edificação anteriormente aprovada não chegou a ser implantada, permanecendo o terreno desocupado.

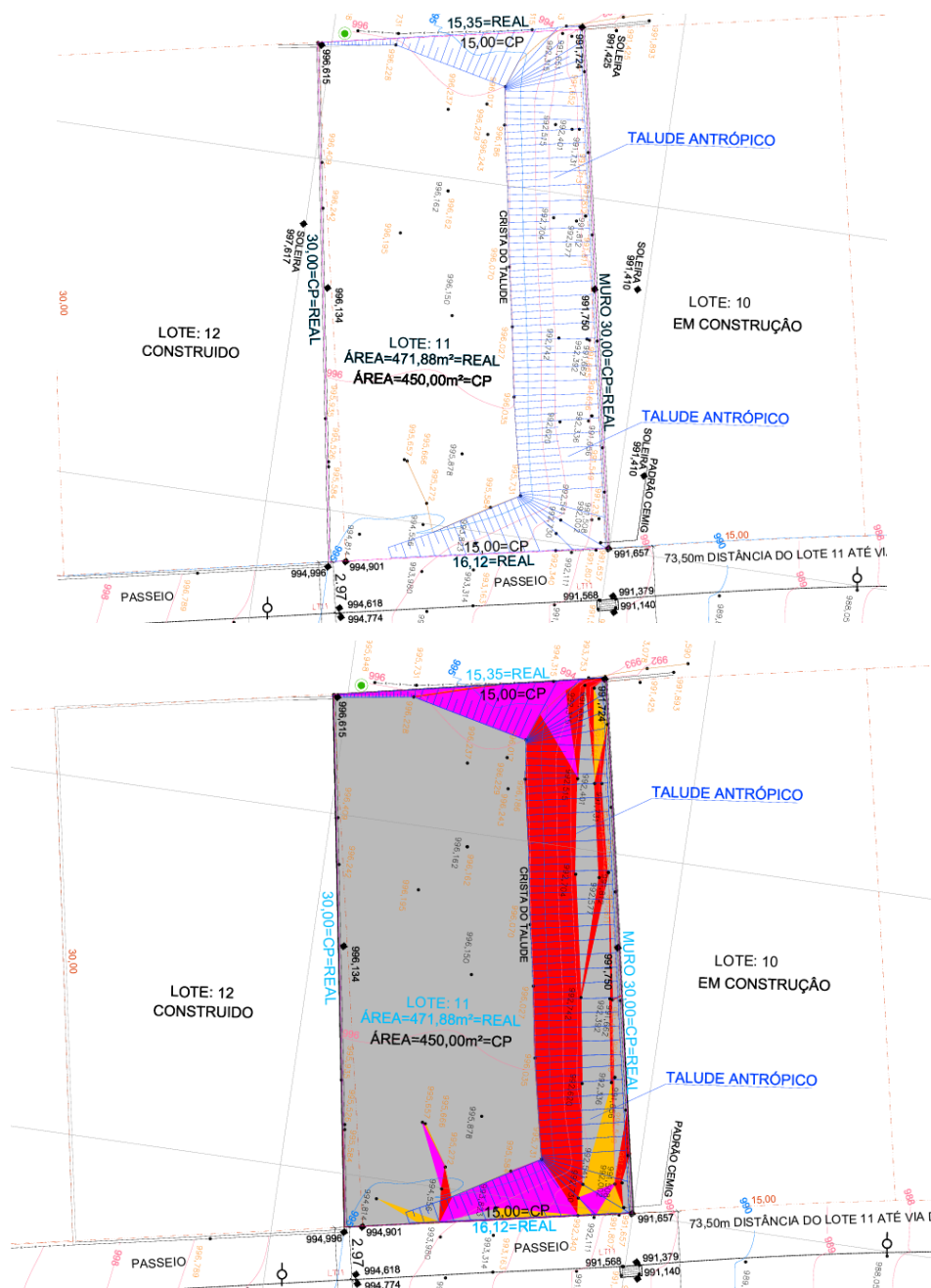


Figura 11: Levantamento topográfico do imóvel e mapa de declividades. Fonte: Arquivo “*topo.pdf*”.



Assinante(s):
RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	



Figura 12: Talude de corte existente na divisa com o lote 010. Fonte: Arquivo “Laudo de Vistoria Cautelar de Vizinhança - Igreja Presbiteriana Buritis.pdf”.

Para viabilizar a ocupação do lote e sua adequação ao novo projeto, bem como aos parâmetros urbanísticos e ambientais atualmente vigentes, será necessária a realização de nova obra de movimentação de terra associada à implantação de estruturas de contenção. O projeto foi elaborado pelo engenheiro civil Anderson Santos Araújo (CREA-MG 147415/D, ART nº MG20254176004) e prevê a escavação de 336,62 m³ de solo, com o objetivo de suavizar os taludes existentes e adequá-los a declividades inferiores a 30% (**Figura 13**). Além disso, foi indicada retirada de volume de 93,30 m³ de material orgânico proveniente da limpeza. Não está previsto aterro, de modo que todo o material escavado será destinado a bota-fora. Adicionalmente, a proposta contempla a execução de três muros de arrimo, com altura de 2,50 m, implantados no entorno da edificação, totalizando 24,70 m de extensão.



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

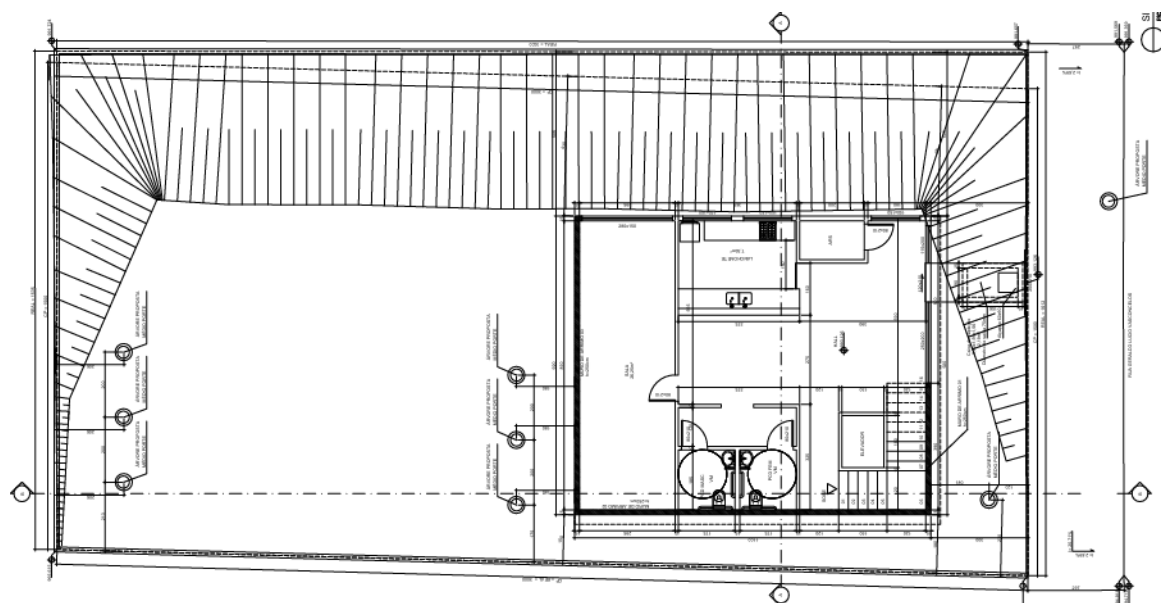


Figura 13: Planta de situação do projeto de movimentação de terra. Fonte: Arquivo “06082025-PREF-Projeto Movimenta Terra-FORMATO_A2.pdf”.

Conforme indicado nas seções A-A e B-B (**Figuras 14 e 15**), a altura máxima de corte é de 2,12 m, encontrando-se em conformidade com as restrições relativas à altura máxima de taludes estabelecidas para a área de entorno da Serra do Curral e para o Conjunto Paisagístico da Serra do Curral – APA 02.

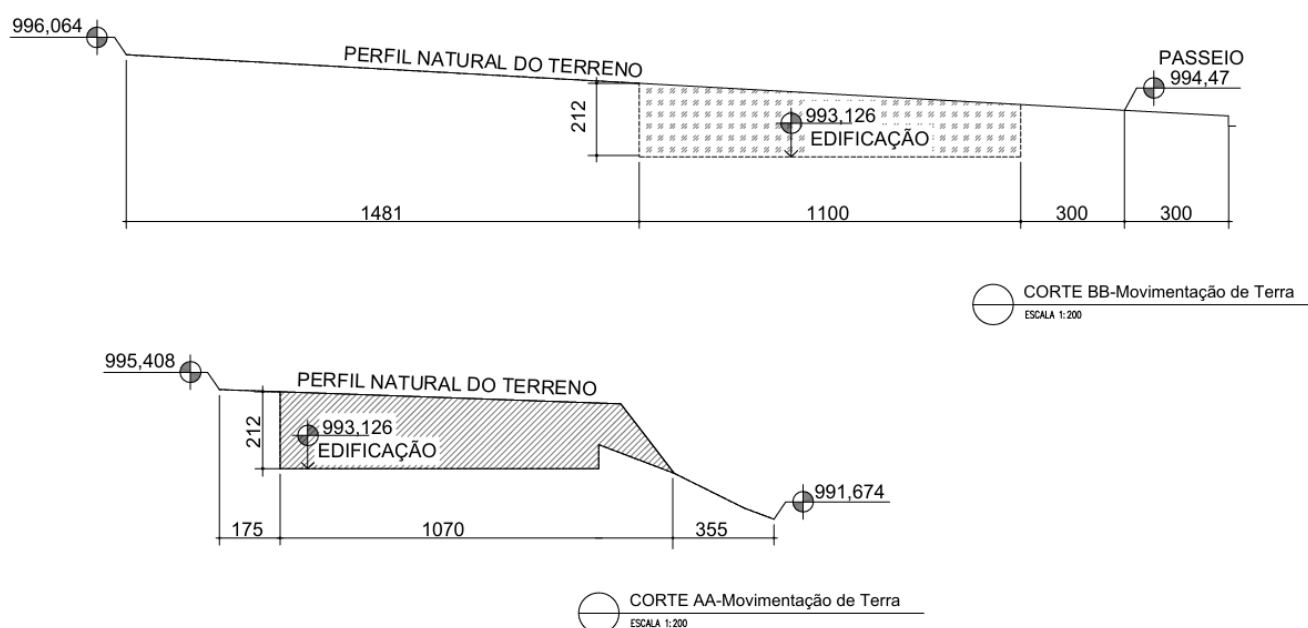


Figura 14: Seções B-B (transversal) e A-A (longitudinal) do projeto de movimentação de terra. Fonte: Arquivo “06082025-PREF-Projeto Movimenta Terra-FORMATO_A2.pdf”.



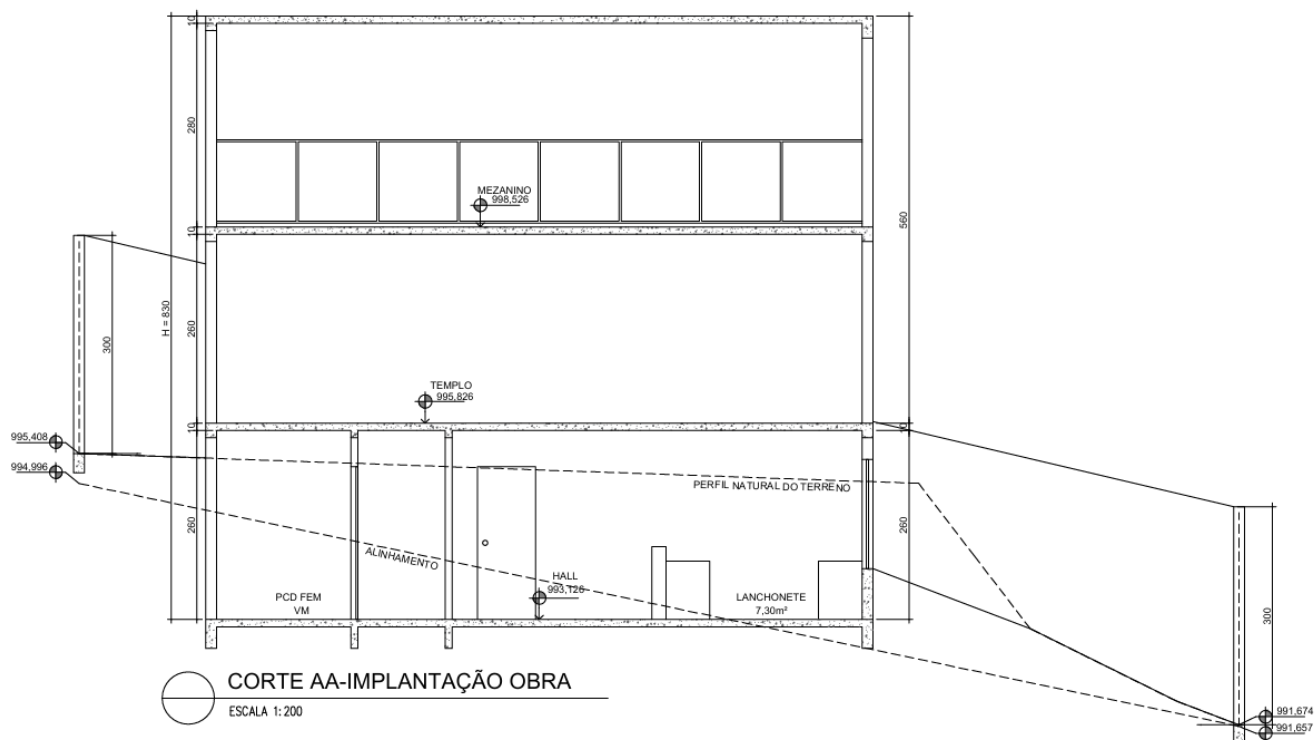


Figura 15: Seção A-A com a visualização da topografia atual e projetada no projeto arquitetônico. Fonte: Arquivo "06082025-PREF-Projeto Movimenta Terra-FORMATO_A2.pdf".

De acordo com o mapeamento geotécnico municipal, o lote está inserido em área com risco de contaminação do lençol freático. Em atendimento a essa condição, foi realizada investigação do subsolo por meio de sondagens SPT, sob responsabilidade técnica da engenheira Núbia Resende Câmara Marques (CREA-MG 72285/D). Os dois furos executados atingiram profundidades de 8,41 m e 7,40 m, respectivamente, não tendo sido identificado o nível freático. O perfil de solo é predominantemente composto por silte argiloso, de coloração marrom, apresentando consistência de média a muito compacta (Figura 16).

PROFUNDIDADE M	PERFIL AMOSTRA	NÍVEL D'ÁGUA	CAMADA M	CLASSIFICAÇÃO	GRÁFICO / 30 cm	Nº DE GOLPES / 15 cm							
				SP - 01		SPT							
					1º	2º	3º	0	10	20	30	40	50
	01												
	02					3	3	5					
	03					3	4	6					
	04					3	4	7					
5,00	05					5	7	11					
	06					8	10	14					
	07					11	14	20					
	08					14	19	26					
10,00						18	27	30/11					

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Silte argiloso pouco arenoso, consistência média a rija, cor marrom.

Areia (média a grossa), medianamente compacta a muito compacta, cor marrom claro.
SOLO RESIDUAL / ALTERAÇÃO DE ROCHA.

NOTA:
Furo paralisado conforme descrito no item 5.2.4.1 da norma NBR 6484:2020 - Solo - Sondagem de Simples Reconhecimento com SPT.

Limite do furo - 8,41 m.



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

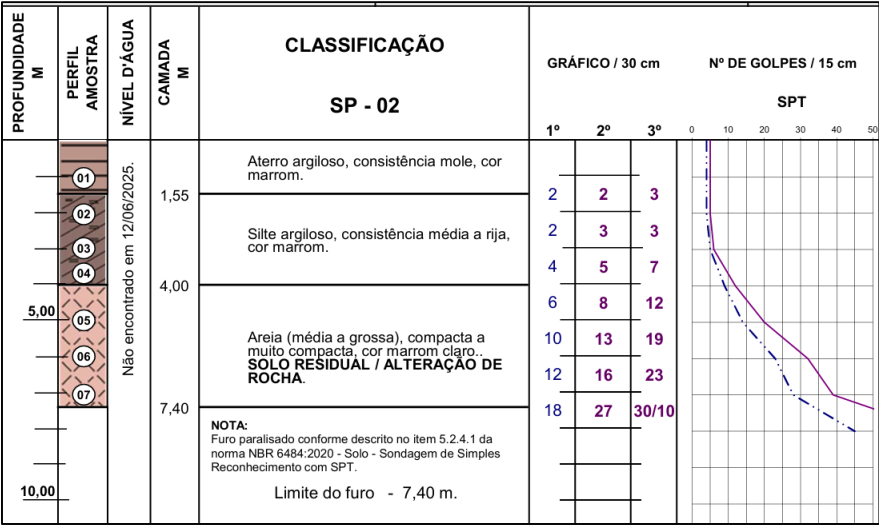


Figura 16: Boletins de sondagem SPT dos furos SP-01 e SP-02 executados no imóvel. Fonte: Arquivo “SP-01 a SP-02.pdf”.

Foi apresentado, ainda, laudo geotécnico, também de responsabilidade do engenheiro civil Anderson Santos Araújo, no qual se conclui que o grau de risco associado a movimentos gravitacionais de massa é classificado como baixo a médio, sendo considerada viável a implantação da edificação proposta. O laudo aponta que, desde que observadas as recomendações técnicas e os projetos apresentados, a intervenção não oferece riscos aos usuários, às edificações vizinhas ou à comunidade do entorno.

Ressalta-se, ainda, que foi apresentada Declaração de Não Interferência no Lençol Freático, na qual o responsável técnico declara que a solução de fundação prevista para a edificação em questão não implica interferência no lençol freático, sendo compatível com os resultados das investigações de subsolo realizadas.

Em atendimento ao solicitado no PT nº 1021/25, foi protocolado laudo de vistoria cautelar de vizinhança, elaborado pela engenheira civil Juliana Oliveira Alves (CREA-MG 189660/D, ART nº MG20254068905). As vistorias foram realizadas nos imóveis confrontantes das laterais esquerda e direita (nºs 271 e 291) em 08/07/2025, tendo sido registrada no laudo a situação atual dessas edificações.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta equipe técnica **é favorável** à concessão de Autorização para Ocupação de Área de Relevância Ambiental – ARA para o lote 011, Quarteirão 067, Zona Fiscal 171, Planta CP 273010M, localizado à Rua Geraldo Lucio Vasconcelos, nº 281, Bairro Buritis, Regional Leste, desde que atendidas as condicionantes, diretrizes e medidas compensatórias no Anexo I deste parecer.

O empreendimento, por estar em zona de Preservação Ambiental 1, requer que a Taxa de Permeabilidade - TP seja flexibilizada de 95% para 76,34% e Taxa de Ocupação - TO de 3% para 22,49%. Por questões de ajustes que possam ocorrer no projeto, somos favoráveis à flexibilização da TP para 75% e da TO para 25%, as quais submetemos ao COMAM para análise e deliberação.

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).

Ressalta-se que o requerimento de Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.

Belo Horizonte, 19 de fevereiro de 2026.

Equipe técnica:

Iracema Clara Alves Luz
Engenheira Agrônoma – BM 323.247-4

Mariana Silva Pontello
Geóloga – BM 325.321-8

Cientes:

Clarissa Ortiga Leite – BM 326.185-7
Gerente de Licenciamento de Infraestrutura – GELIN

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



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, 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 DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licenciamento ambiental do empreendimento denominado Igreja Presbiteriana Buritis, situado na Rua Geraldo Lucio Vasconcelos, nº 281, Bairro Buritis, Lote 11, Quarteirão 067, Zona Fiscal 171, Planta CP 273010M, inserido em Área de Relevância Ambiental por estar inserido em zoneamento PA-1.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
1	Apresentar projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, com a devida ART. (Nota 2)	60 dias, a partir da emissão da autorização
2	Comprovar a implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento. (Nota 3)	Para Baixa de Construção
3	Comprovar a manutenção e monitoramento da vegetação das áreas permeáveis do empreendimento. (Nota 4).	Anualmente, durante 3 anos
4	Comprovar a destinação dos resíduos sólidos. (Nota 5)	Para emissão da AMTT
5	Solicitar Autorização de movimentação e transporte de terra - AMTT. (Notas 6 a 8)	Para emissão da AMTT
6	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão irregular de vegetação (Nota 11).	Para Baixa de Construção

Notas:

- A área permeável deve ser mantida no percentual de 76,34% (343,52 m²) conforme aprovado nesta autorização e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI, da Lei Municipal nº 11.181/19.
- 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.
- 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.
- 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.
- O terreno alvo do empreendimento possui estruturas provisórias de apoio à obra em imóvel adjacente que, ao serem retirados, gerarão Resíduos de Construção Civil – RCC. Para o gerenciamento desses resíduos, deverá ser utilizado o Sistema MTR – MG, em atendimento à Deliberação Normativa COPAM nº 232, de 27 de fevereiro de 2019. Observar o documento Orientação técnica para Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, constante no link: https://smma.pbh.gov.br/sqcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_Gerenc_Residuos_Const_Civil.pdf
- O projeto de movimentação de terra apresentado prevê os seguintes volumes consolidados conforme quadro abaixo:

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	-	336,62 m³	336,62 m³	-
Entulho	-	-	-	-
Material Orgânico	-	93,3m³	93,3m³	-

- A Autorização para a Movimentação e Tráfego de Terras – AMTT será emitida em documento separado, mediante apresentação do projeto executivo de Terraplenagem, bem como:
 - Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela SUREG;



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- b) Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM com seu respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa de análise de movimentação e tráfego de terra;
- c) Descrição do itinerário para o transporte do material até o seu destino final;
- d) Licença ambiental e Carta de Aceite, dentro do prazo de validade, do local indicado como bota-fora/empréstimo;
- e) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART da execução dos serviços de terraplenagem;
- f) Confirmação dos volumes de terra a serem movimentados (Corte e Aterro e balanço de massa).

8. 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.

9. A autorização para os muros de arrimo deve ser obtida junto à SUREG.

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

11. Devido à constatação de supressão não autorizada, identificada e descrita no Parecer Técnico GELIN nº 1021/25, após a emissão do Auto de Notificação (a ser encaminhado pela SUFIS), deverá ser executado o plantio de 42 mudas arbóreas por compensação. Esse plantio deverá ocorrer em local a ser definido e aprovado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - dpea@pbh.gov.br). Portanto, antes de efetuar a compra das mudas, deve-se entrar em contato com a SMMA/DPEA. A documentação comprobatória (recibo de Reposição Definitivo e Recibo de Reposição Temporário) deverá ser encaminhada à SMMA/DLAM/GELIN para compor os expedientes deste processo.



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

ANEXO II - EXTRATO DAS INFORMAÇÕES DA AUTORIZAÇÃO

	Itens	Valores
1	Modalidade	Ocupação
2	Motivação	PA-1
3	Área Permeável Aprovada (m²)	343,52 m²
4	Área Permeável Não Executada (m²) *apenas para regularização	NA
5	APP Requalificada (m²)	NA
6	APP Intervinda (m²) *compensação	NA
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	336,62 m³
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	NA
9	Supressão Aprovada (un)	NA
10	Árvore Preservada no Lote/Passeio (un)	NA
11	Plantio Desvinculados de Compensação no Lote/Passeio (un)	12
12	Plantio Vinculados à Compensação no Lote/Passeio (un)	0
13	Plantio Vinculados à Compensação Externo (un) *direcionados à DPEA	42
14	Plantio Total (un)	54
15	Ganho de Área Permeável (Sim/Não) *apenas para regularização	NA
16	Validade da Licença (anos)	4 anos
17	Longitude X	607223.94
18	Latitude Y	7790222.07

NA = Não se aplica



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0350/26	DATA 19/02/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

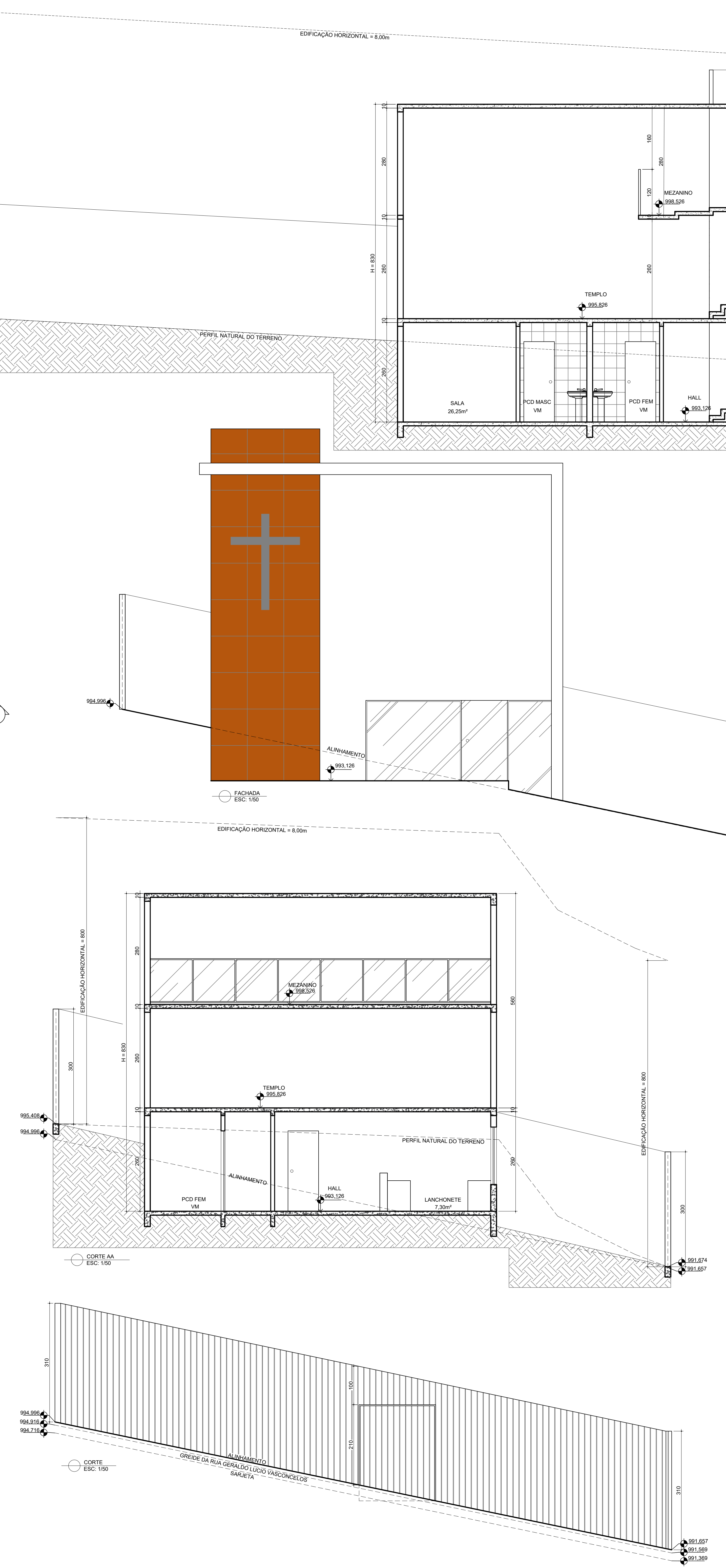
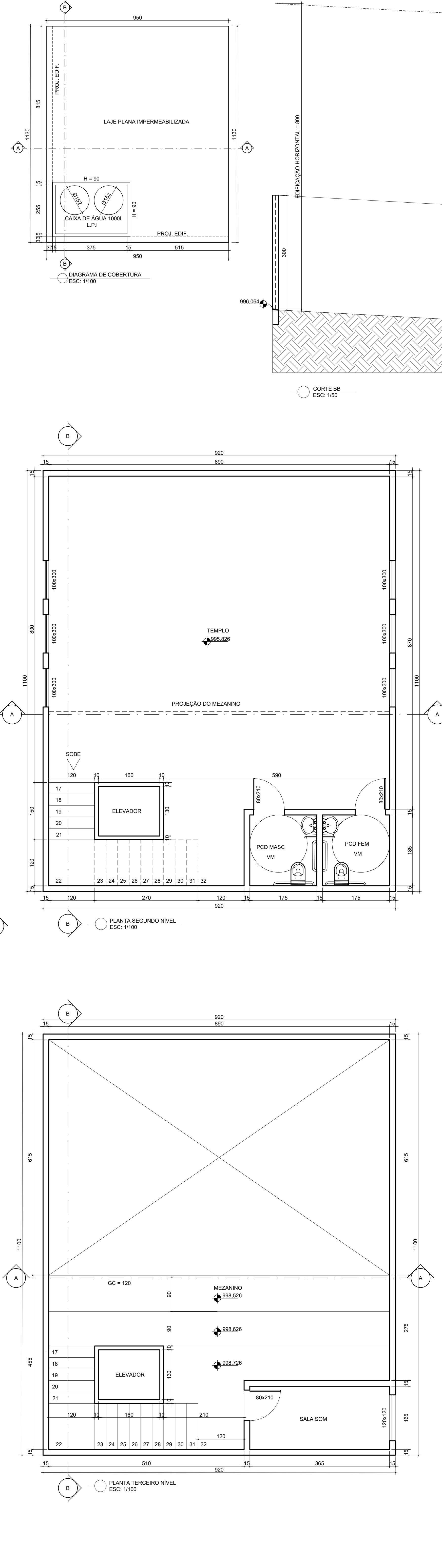
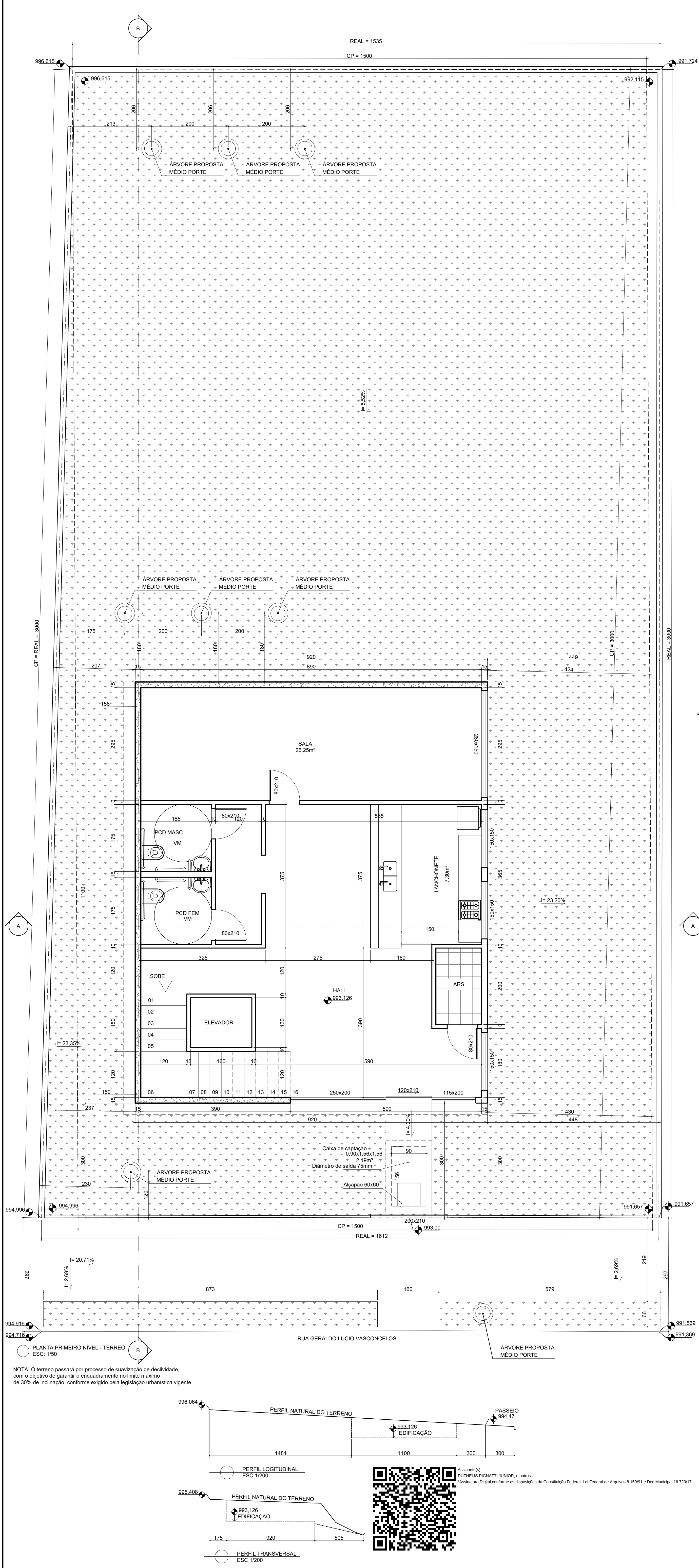
ANEXO III – PROJETO APROVADO



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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



LEGENDA DE SÍMBOLOS PADRÃO			
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
●	ÁRVORE A SER MANTIDA	○	POSTE PÚBLICO
⊗	ÁRVORE A SER SUPRIMIDA	□	POSTE DE ILUMINAÇÃO 2º NÍVEL
●	ÁRVORE A SER TRANSPLANTADA	●	PLACA PÚBLICA
●	ÁRVORE A SER PLANTADA	■	PLACA INFORMATIVA ÁREA FRUIÇÃO
■	SUORTE FIXO DE LIXO	●	LIXEIRA PÚBLICA
■	BOCAS DE LOBO		

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE - PBH	
Subsecretaria de Regulação Urbana - SUREG	
Projeto Licenciado / Visado em:	OBSERVAÇÕES DE APROVAÇÃO:
Processo nº:	
Alvará de Construção nº:	
Data da Atualização:	

USO DA PBH	
LEGISLAÇÃO:	☒ LEI 11.181/19 ☐ LEI 9.074/05 ☐ OUTRA:
TÍTULO:	☒ PROJETO INICIAL ☐ MODIFICAÇÃO ☐ LEVANTAMENTO TOTAL ☐ LEVANTAMENTO PARCIAL ☐ PROJETO DE IMPACTO AMBIENTAL
☒ EDIFICAÇÃO HORIZONTAL (TAB. 8, ANEXO XI LEI 11.181/19) ☐ EMPREENDIMENTO DE IMPACTO AMBIENTAL	
EM CASO DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, QUANTO AO DECRETO FEDERAL 9.431/18:	
☐ Empreendimento residencial com valor de mercado residencial adaptável, nos termos do artigo 3º, IV e V do Decreto Federal 9.431/18.	
☐ Empreendimento residencial com valor de mercado residencial adaptável, nos termos do artigo 3º, IV e V do Decreto Federal 9.431/18.	
☐ Empreendimento residencial com unidades residenciais em plantas, não que seja externo construído que não permita alterações posteriores, nos termos do art. 4º, do Decreto Federal 9.431/18.	

DADOS TÉCNICOS	
ÁREA CONSTRUÍDA (BRUTA) (m²)	240,28
COEFICIENTE DE APROPRIAÇÃO (m²/m²)	0,40
TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	75,00%
VALORES DE VELOCIDADE (m/s)	0
VALORES DE VELOCIDADE (m/s)	0
VALORES DE VELOCIDADE (m/s)	0

TERRENO	
REGIONAL:	GRUPO
ZONA FISCAL (m²):	171
QUARTÉRIO (m²):	687
LOTE(S) (m²):	611
BAIRRO CONFORME CP:	BAIRRO DOS BURRIS
ÁREA TOTAL DO TERRENO (m²):	45697

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS	
ZONAMENTO:	PA-1 (Preservação Ambiental - 1)
NOME LOGRADOURO:	RUA GERALDO LUCIO VASCONCELOS
CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA:	LOCAL
PROJETO VIÁRIO PRIORITÁRIO:	PROJETO VIÁRIO PRIORITÁRIO
OPERAÇÃO URBANA:	OPERAÇÃO URBANA

RESPONSÁVEIS	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CREA (CAU): 204555-MG
JESSICA MACHADO COSTA	
REQUERENTE:	CPF / CNPJ: 08.311.759/0001-05
KREIA PRESBITERIANA BURIS	

COMO REQUERENTE DECLAROU:	
Sou o proprietário ou representante legal do empreendimento, ou seja, a aprovação do projeto importa em assumir que tenho direções mais diretas do empreendimento.	
Sou o proprietário ou representante legal do empreendimento, ou seja, a aprovação do projeto importa em assumir que tenho direções mais diretas do empreendimento.	
Sou o proprietário ou representante legal do empreendimento, ou seja, a aprovação do projeto importa em assumir que tenho direções mais diretas do empreendimento.	

PANTA BAIXA PRIMEIRO AO TERCEIRO NÍVEL, CORTE AA E BB, PLANTA DE SITUAÇÃO E DIAGRAMA DE COBERTURA	
PRONAL:	01/01
DATA:	28/01/2025

Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026 às 13:44

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

PT_0350_26_IGREJA_PRESBITERIANA_BURITIS.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026 às 13:49
Assinante: MARIANA SILVA PONTELLO Matrícula: PR00325321
Hash da assinatura: 2E4255A97B6341CADAC2AF7E9192E26148D021A4 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quarta-feira, 25 de fevereiro de 2026 às 13:44
Assinante: IRACEMA CLARA ALVES LUZ Matrícula: PRCP03232474
Hash da assinatura: 2D4BF68CBA45A116848CF3E0991533DA47C0AF23 Para validar utilize o QR Code ao lado



Assinante(s):

RUTHELIS PIGNATTI JUNIOR, e outros...

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