

<b>Nº DO PROCESSO</b> 31.00668074/2025-68	<b>NÚMERO DO PROTOCOLO</b> 31.00668074/2025-68 (ticket)	<b>COMPETÊNCIA</b> Originária
<b>RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA</b> CGM Broker Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
<b>CNPJ</b> 50.747.595/0001-11	<b>ENDEREÇO</b> Rua Zilah Rodrigues, nº 172, Bairro Havaí, CEP 30.570-360, Lote 015, Quarteirão 057, Zona Fiscal 506, Regional Oeste	
<b>RESPONSÁVEL LEGAL</b> CGM Broker Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b> Amanda Bosco Ribas - CAU A455881 Graziella do Nascimento Santos - CREA MG 226382D Pedro Henrique Rabelo Marazzi - CREA 362002MG	
<b>FASE DO LICENCIAMENTO</b> Autorização para ocupação de em ARA (APP de curso hídrico)		<b>ETconamaAPA</b> 2ª análise

## 1. INTRODUÇÃO

Este parecer se trata da 2ª análise de autorização para ocupação do Lote 015, inserido no Quarteirão 057, Zona Fiscal 506, Regional Oeste, correspondente à Rua Zilah Rodrigues, nº 172, Bairro Havaí. Por possuir APP de curso d'água em seu interior, o local é classificado como Área de Relevância Ambiental e será analisado sob esse aspecto.

A legislação aplicada refere-se à Lei Federal nº 12.651/12, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; Resolução CONAMA nº 369/06, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP; Deliberação Normativa COPAM nº 236/19, que regulamenta o disposto na alínea "m" do inciso III do art. 3º da Lei nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, para estabelecer demais atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental para fins de intervenção em área de preservação permanente e dá outras providências; Lei Municipal nº 11.181/19, que aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências; Decreto Municipal nº 16.529/16, que dispõe sobre a Política Municipal de Controle e Fiscalização das Fontes Poluidoras e dá outras providências referentes à Política Ambiental do Município; Decreto Municipal nº 17.274/20, que regulamenta o licenciamento de movimentação de terra, entulho e material orgânico, de demolição de edificação, de autorização de tráfego de terra, entulho e material orgânico, e dá outras providências; e orientações do Parecer Classificado SMPU/PGM nº 647/21.

## 2. HISTÓRICO

**28/08/2025:** Requerente envia documentação para análise de autorização para ocupação em ARA, que cria o processo sob protocolo nº 31.00668074/2025-68.

**03/10/2025:** Emitido parecer técnico GELIN/SMMA nº 2483/25, apontando pendências na documentação enviada.

**05/11/2025:** Requerente solicita prorrogação de prazo para resposta às pendências.

**27/01/2026:** É concedido prazo de 05/02/2026 para resposta às pendências.

**05/02/2026:** Requerente protocola nova documentação para resposta às pendências elencadas no parecer técnico GELIN/SMMA nº 2483/25.



### 3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO

O Lote 015 está inserido no Quarteirão 057, Zona Fiscal 506, Regional Oeste, na Rua Zilah Rodrigues, nº 172, Bairro Havaí. Possui como confrontantes os seguintes imóveis: Lote 013, com dimensão de 30 m; Lote 016, com dimensão de 12 m; e Lote 017, com dimensão de 17 m. Na planta de aprovação (CP 254002M), o lote contém 360,00 m<sup>2</sup>, enquanto que o levantamento planialtimétrico apresentado demonstrou que a área real é de 359,03 m<sup>2</sup>.

Próximo aos fundos do lote passa o Córrego do Cercadinho que contém até 10 m de largura e, por isso, nessa área há mancha de APP de curso d'água, conforme rege a Lei Federal nº 12.651/12 (Figura 1).

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

(...)



**Figura 01:** Localização do lote e incidência da APP de curso d'água. **Fonte:** BH Map, 2025.

Como o loteamento foi aprovado em 1979 e o lote encontra-se devidamente registrado em cartório, além de possuir infraestrutura urbana mínima (como pavimentação, iluminação pública, solução para esgotamento sanitário, sistema de abastecimento de água e drenagem pluvial), intervenções nesse imóvel podem ser consideradas de baixo impacto, conforme dispõe a Deliberação Normativa COPAM nº 236/19:



“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;”

Contudo, a intervenção proposta não poderá comprometer as funções ambientais da APP, conforme estabelece o art. 4º da mesma deliberação:

“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.”

De acordo com o Plano Diretor (Lei Municipal nº 11.181/19), o lote está em zona de Ocupação Moderada 2 (OM-2), em que terrenos com área maior que 360m<sup>2</sup> exige-se 20% de permeabilidade, enquanto que para aqueles com área menor ou igual a 360m<sup>2</sup>, a exigência é de 10% (Figuras 02 e 03).



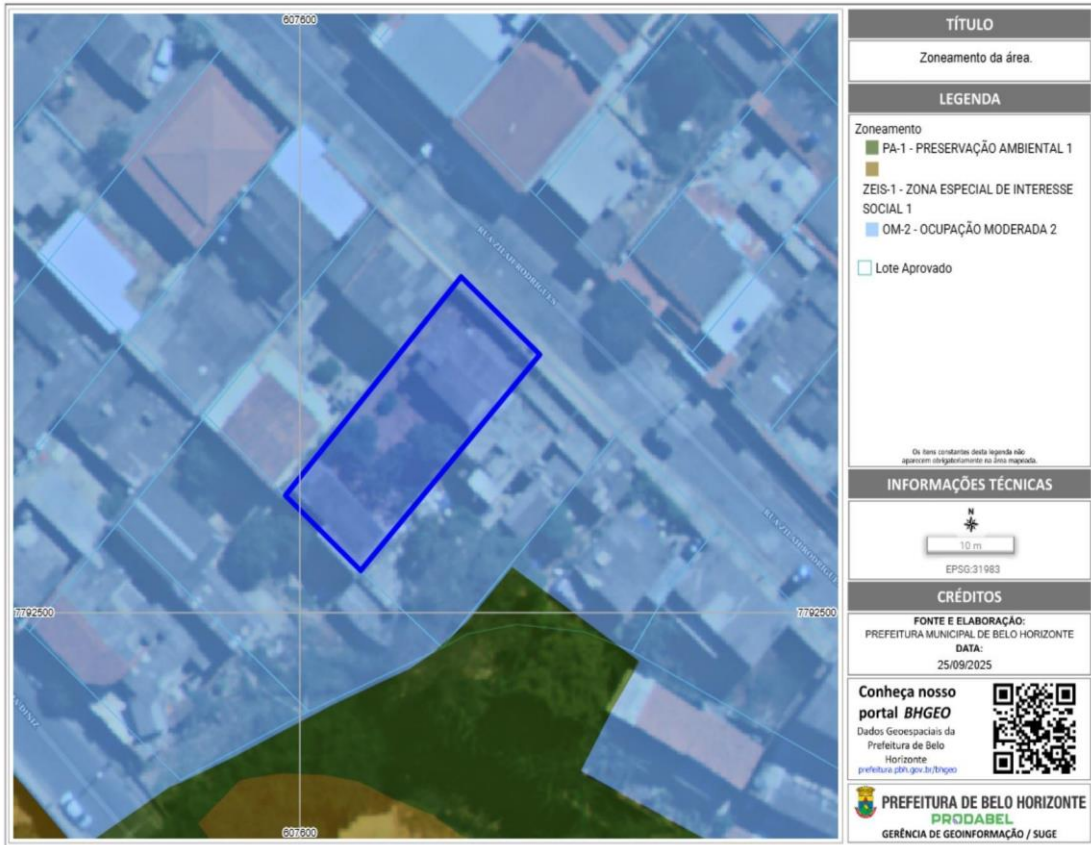


Figura 02: Zoneamento do local. Fonte: BH Map, 2025.

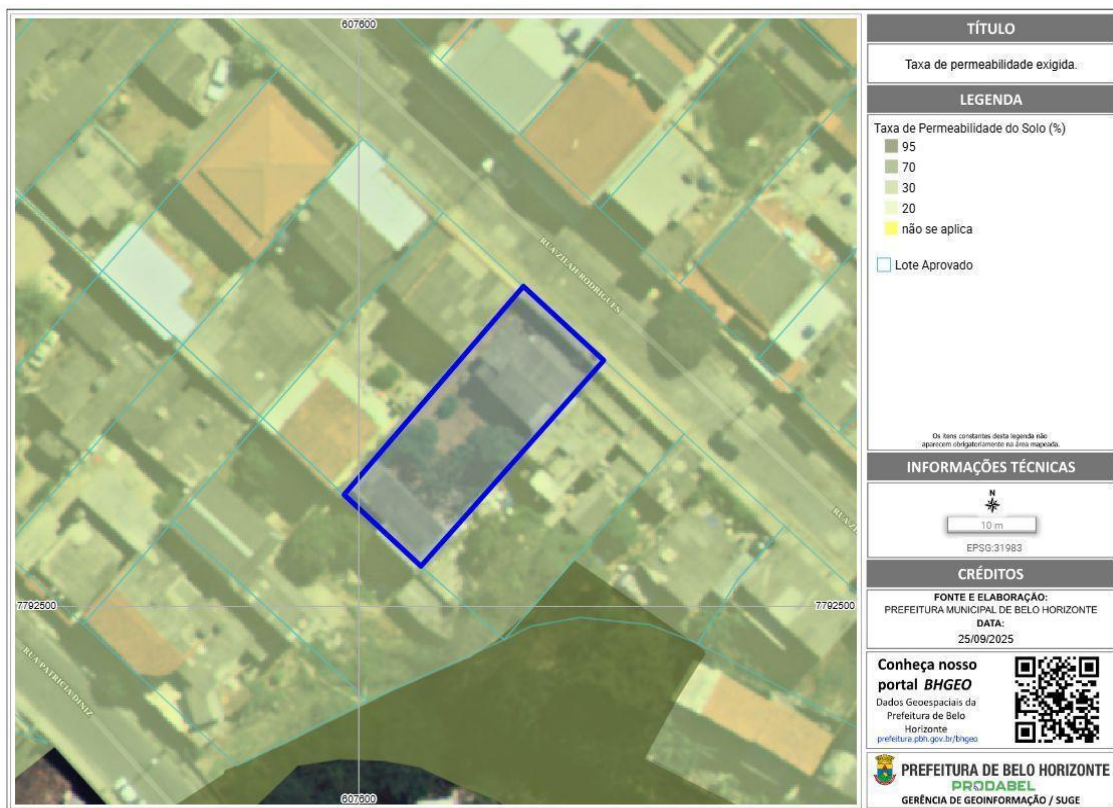


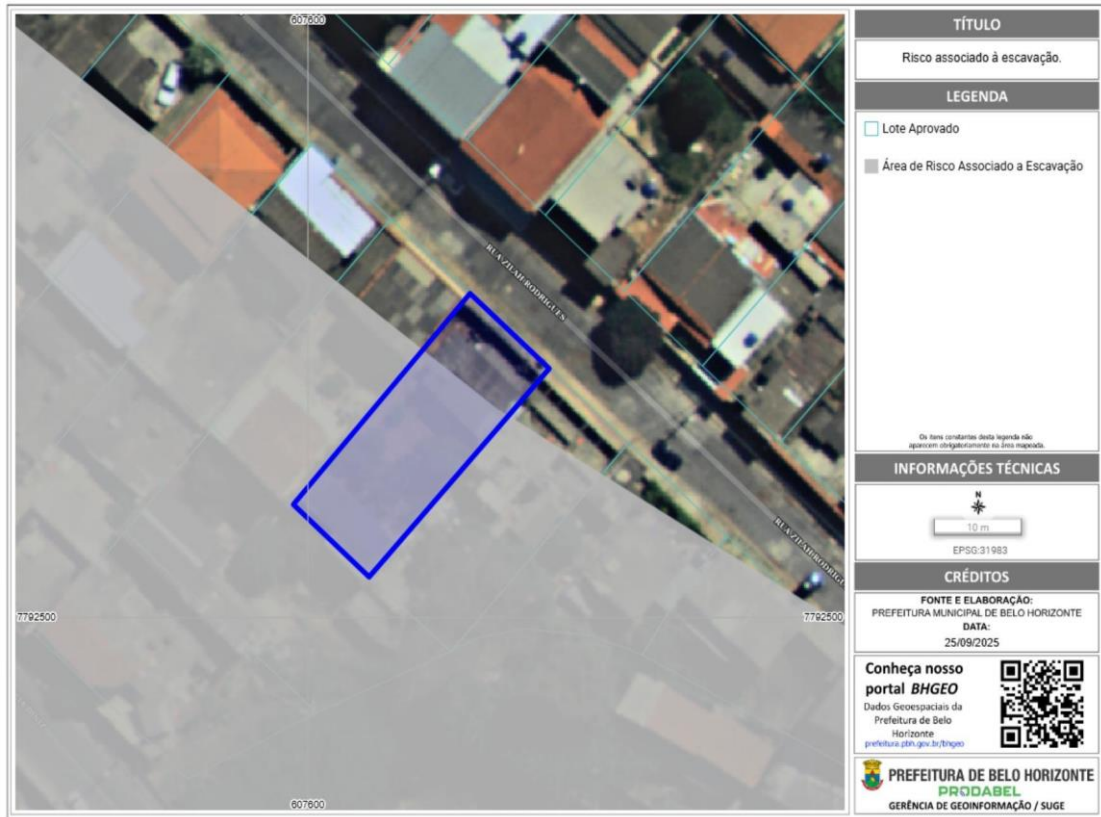
Figura 03: Permeabilidade do local. Fonte: BH Map, 2025



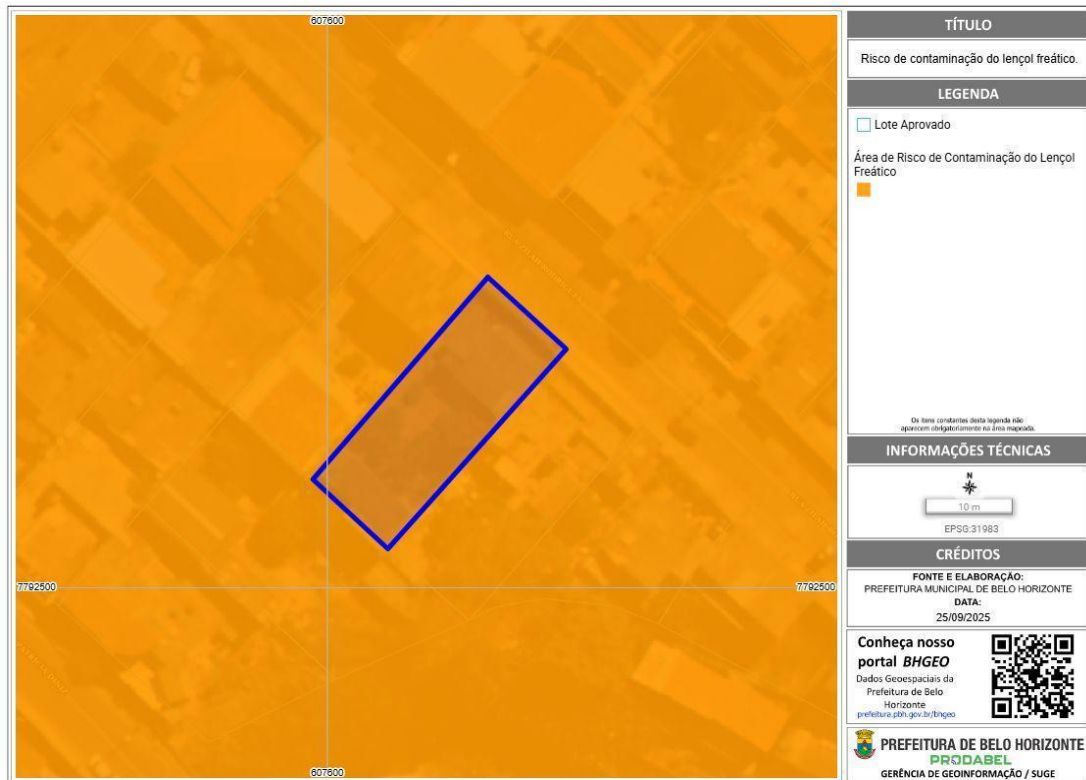
Assinante(s):  
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

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

Ademais, sobre o lote recai risco associado à escavação e à contaminação do lençol freático (Figuras 04 e 05).



**Figura 04:** Risco associado à escavação incidente no local. **Fonte:** BH Map, 2025



**Figura 05:** Risco associado à contaminação do lençol freático incidente no local. **Fonte:** BH Map, 2025.



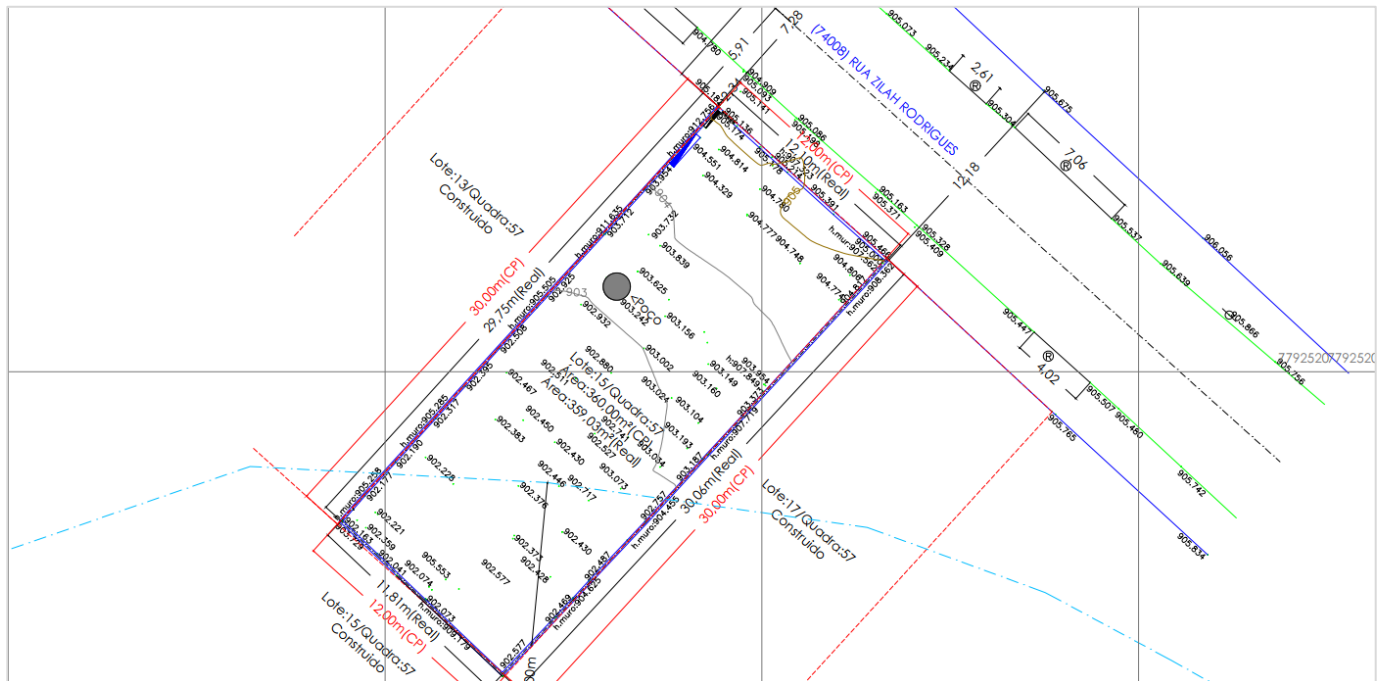
Assinante(s):  
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

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

Ressalta-se que, nos Córregos do Cercadinho e Ponte Queimada, a Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da SUDECAP - Superintendência de Desenvolvimento da Capital, possui a intenção de realizar o tratamento de fundo de vale que envolve medidas estruturantes voltadas à melhoria da macrodrenagem no âmbito da sub-bacia do Córrego Cercadinho, que pode incluir a região onde se localiza o imóvel em análise.

### 3.1. Topografia

Conforme levantamento planialtimétrico, de responsabilidade técnica de Graziella do Nascimento Santos, CREA-MG nº MG-226382/D, ART nº MG20232206632, a topografia do lote apresenta declive no sentido da testada para os fundos, com desnível aproximado de 3 m ao longo do terreno. As cotas mais elevadas ocorrem junto ao alinhamento viário, enquanto a porção posterior, mais próxima à APP e ao fundo de vale, apresenta cotas inferiores (Figura 06).



**Figura 06:** Levantamento planialtimétrico do terreno. Fonte: arquivo REV1\_26-06-2025\_BAIRRO\_HAVAI\_L15\_Q57\_RUA\_ZILAH\_RODRIGUES\_PU\_27-06-2023-Model\_assinado (1).pdf.

## 4. DOCUMENTOS PROTOCOLADOS

Inicialmente, foram protocolados os seguintes documentos:

- ART Planialtimétrico.pdf;
- REV1\_26-06-2025\_BAIRRO\_HAVAI\_L15\_Q57\_RUA\_ZILAH\_RODRIGUES\_PU\_27-06-2023-Model\_assinado (1).pdf;
- Escritura\_ZilahRodrigues172.pdf;
- RRT.pdf;
- Pagamento Guia.pdf
- REV1\_26-06-2025\_BAIRRO\_HAVAI\_L15\_Q57\_RUA\_ZILAH\_RODRIGUES\_PU\_27-06-2023-Model\_assinado (1).pdf;



- Situação SMMA.pdf;
- Memorial Descritivo - Autorização para Edificação em APP.pdf;
- Aprovação Inicial 02 03.03.pdf;
- Aprovação Inicial 02 02.03.pdf;
- Aprovação Inicial 02 01.03.pdf.

Para atendimento às pendências da 1ª análise, foi enviada a documentação complementar, qual seja:

- Aprovação Inicial 03 01.03.pdf;
- Aprovação Inicial 03 02.03.pdf;
- Aprovação Inicial 03 03.03.pdf;
- Art Geotécnico.pdf;
- ART Recursos Hídricos.pdf;
- ART Sondagem.pdf;
- Declaração Geotécnico.pdf;
- Laudo Geotécnico.pdf;
- Memória de Cálculo - Polígonos 3.pdf;
- Memória de Cálculo - Tabela 4.pdf;
- PLSOIL-154-25 - Laudo Geotécnico - B. Havai - Belo Horizonte - MG - 12-11-25 (1).pdf;
- Relatório de sondagem.pdf;
- RRT.pdf.

Para atendimento às pendências listadas no PT GELIN/SMMA nº 2483/25, foi protocolada a seguinte documentação:

- Aprovação Inicial 03 01.03.pdf;
- Aprovação Inicial 03 02.03.pdf;
- Aprovação Inicial 03 03.03.pdf;
- Memória de Cálculo - Polígonos 3.pdf;
- Memória de Cálculo - Tabela 4.pdf;
- RRT.pdf;
- Relatório de sondagem.pdf;
- ART Sondagem.pdf;
- PLSOIL-154-25 - Laudo Geotécnico - B. Havai - Belo Horizonte - MG - 12-11-25 (1).pdf;
- Declaração Geotécnico.pdf;

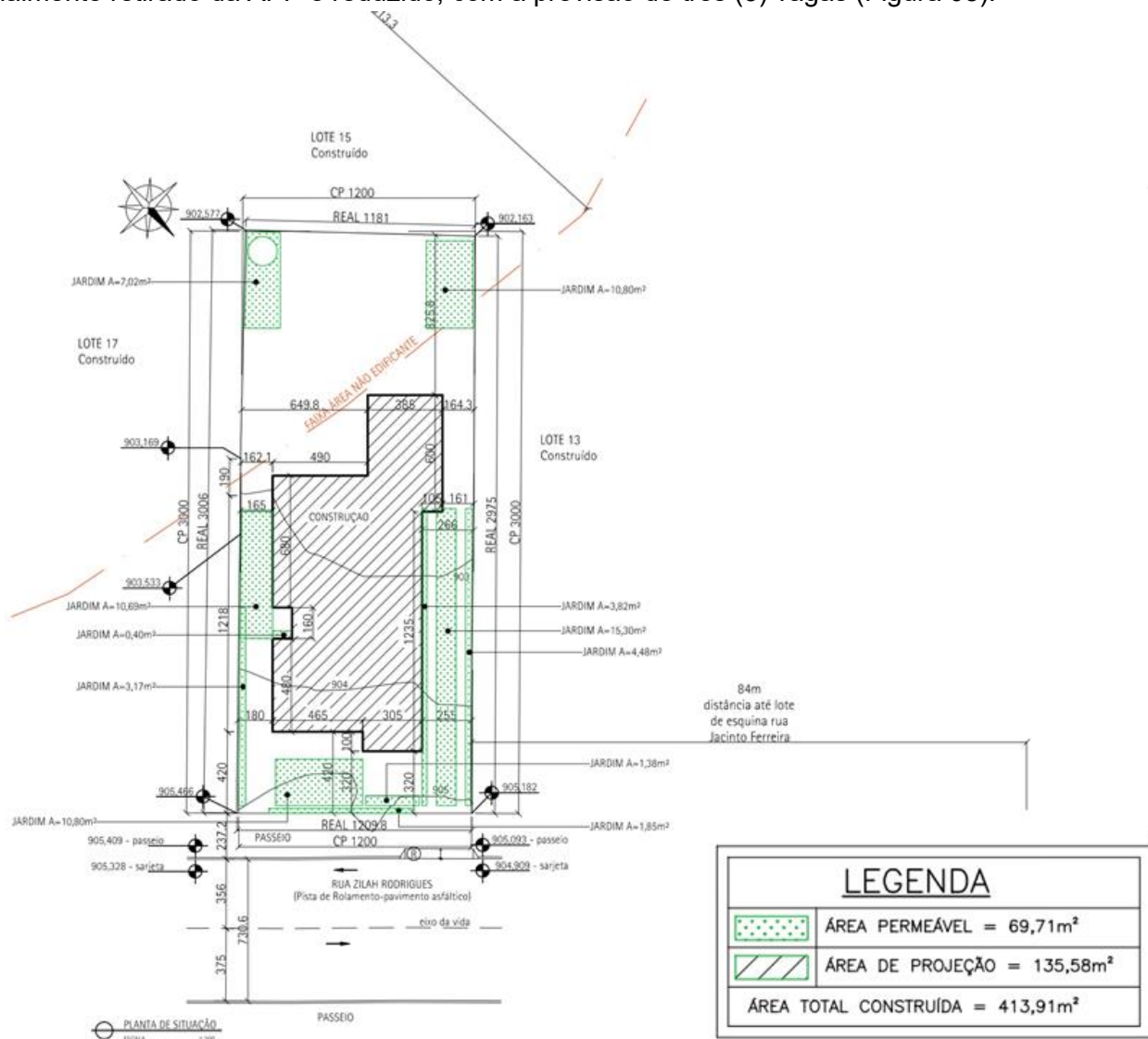


- Laudo Geotécnico (1).pdf;
- Art Geotécnico.pdf;
- ART Recursos Hídricos.pdf.

## 5. ANÁLISE DA INTERVENÇÃO

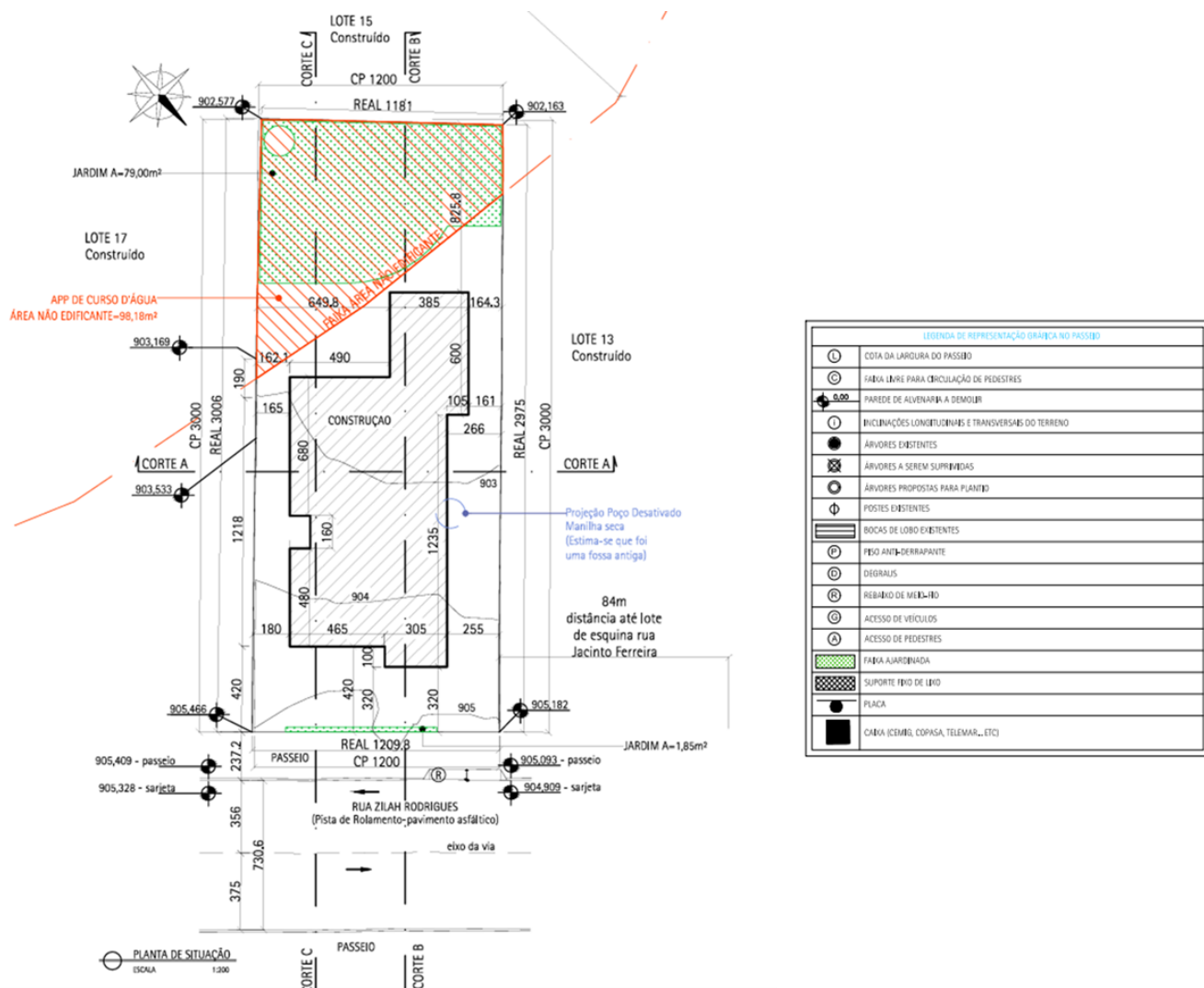
O empreendimento proposto se trata de edificação multifamiliar com 9 unidades residenciais (“studios”) distribuídas em quatro níveis (subsolo, 1º, 2º e 3º pavimentos) em lote que contém 98,18 m<sup>2</sup> (27,3%) em APP de curso hídrico, identificada pelo Geólogo Pedro Henrique Rabelo Marazzi (CREA 362002MG e ART nº MG20264661788).

Na primeira proposta, estava prevista a inserção do estacionamento do prédio em área de APP, com vaga para seis (6) carros (Figura 07). Na proposta atual, apenas o estacionamento foi reconfigurado. Este foi parcialmente retirado da APP e reduzido, com a previsão de três (3) vagas (Figura 08).



**Figura 07:** Planta de situação da edificação da primeira proposta apresentada. **Fonte:** Requerente (Arquivo “Situação SMMA.pdf”) - Adaptado, 2025.





LEGENDA DE REPRESENTAÇÃO GRÁFICA NO PROJETO	
(L)	COTA DA LARGURA DO PASSEIO
(C)	FABRIL PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
(P)	PAREDE DE ALVENARIA A DEMOLIR
(I)	INCLINAÇÕES LONGITUDINAIS E TRANSVERSAIS DO TERRENO
(●)	ÁRVORES EXISTENTES
(⊗)	ÁRVORES A SEREM SUPRIMIDAS
(⊕)	ÁRVORES PROPOSTAS PARA PLANTIO
(Φ)	POSTES EXISTENTES
(□)	BOCAS DE LOBO EXISTENTES
(P)	FIBRO ANTI-DERRAPANTE
(D)	DEGRAUS
(R)	REBORDO DE MURTO
(V)	ACESSO DE VEÍCULOS
(A)	ACESSO DE PEDESTRES
(■)	FABRIL AJARDINADA
(■)	SUPOORTE FIBRO DE LENO
(●)	PLACA
(■)	CABINA (CEMID, COPASA, TELEMAR, ETC)

**Figura 08:** Planta de situação da edificação da **segunda** proposta apresentada. **Fonte:** Requerente (Arquivo "Situação SMMA.pdf") - Adaptado, 2026.

Na 1ª análise também foi identificada possível movimentação de terra para implantação do projeto e, por isso, foi requerido o envio dos diversos documentos que implicam na análise desta atividade.

### 5.1. Intervenção irregular

Na 1ª análise, também foi constatada a ocorrência de intervenção irregular no local, com demolição das edificações, remoção da vegetação arbórea e possível movimentação de terra (Figura 09).





**Figura 09:** À esquerda, Lote 15 antes da intervenção; à direita, o mesmo lote após modificações. Fonte: *Google Earth*, 2025.

Essas intervenções realizadas no lote sem autorização foram enquadradas como infração nos termos do art. 44 do Decreto Municipal nº 16.529/16 e no item 382 do Anexo I do referido Decreto. Sendo assim, foi orientada a emissão de Auto de Infração com valor de multa calculado conforme instrução emitida pela Avaliação Técnica DMCA/SMMA nº 1405/25.

Para tanto, a natureza da infração foi classificada como gravíssima, em observação ao Decreto Estadual nº 47.383/2018 e a gradação da magnitude do impacto foi leve, resultando em 93% do valor máximo dessa classificação.

Na ocasião, foi solicitada também Autorização para Intervenção em Espécimes - AIE ou outro documento que comprovasse a regularidade da ação de supressão referente aos exemplares arbóreos anteriormente existentes. Como não houve a apresentação dessa documentação, infere-se que ocorreu intervenção irregular também na flora local.

Desse modo, o Decreto Municipal (nº 16.529/16) estabelece:

*Art. 37 - Estão condicionados à licença da Secretaria Municipal de Meio Ambiente ou da Secretaria de Administração Regional Municipal correspondente:*

*I - o transplante e a supressão de espécime arbóreo ou vegetação de porte, espécie ou feição similar situado em área de domínio privado;*

*II - o plantio, o transplante, a supressão e a poda de qualquer espécime arbóreo ou vegetação de porte, espécie ou feição similar em área de domínio público municipal por terceiros.*

*§ 1º - A licença para a supressão de espécime arbóreo ou vegetação de porte, espécie ou feição similar localizado em áreas de domínio público ou privado poderá ser condicionada à execução de prévias medidas de compensação ou reposição ambiental.*

*§ 2º - As despesas decorrentes da reposição de espécime arbóreo irregularmente suprimido, assim como aquelas decorrentes da remoção e reposição de espécime danificado de forma irreversível por poda, serão suportadas pelo responsável pela ação, sem prejuízo das penalidades aplicáveis.*

*§ 3º - O Conselho Municipal de Meio Ambiente detalhará, em Deliberação Normativa, as ações citadas neste artigo, assim como as modalidades de poda passíveis de autorização.*



§ 4º - A realização das ações descritas neste artigo em desconformidade com a licença concedida ou medida de compensação ou reposição sujeitará o atuado à penalidade prevista no Anexo I deste Decreto.

§ 5º - Para os fins deste Decreto, equiparam-se a bens de domínio privado os bens dominicais e os de propriedade da União, Estados ou outras pessoas de direito público que não integrem a Administração Pública Municipal.

Como esses exemplares estavam fora da APP, essa infração é tipificada pelo item 370 do Anexo I do referido Decreto (nº 16.529/16), que prevê a aplicação de multa e reposição, no prazo de 45 dias, de 1,5 vezes a quantidade de mudas previstas na Deliberação Normativa COMAM nº 67/10 (Tabela 1).

**Tabela 1:** Penalidade aplicada à realização de supressão de espécimes arbóreos sem licença do órgão competente. Fonte: Anexo I do Decreto Municipal nº 16.529/16 (Adaptado).

Item	Descrição da infração	Dispositivo legal infringido		Penalidades				Interdição (Apreensão), Embargo, Demolição ou Reposição
		Lei	Decreto nº 16.529/2016	Clas.	Detalh.	Multa Valor (R\$)	Period. mínima	
370	Realizar a supressão de espécime arbóreo ou vegetação de porte, espécie ou feição similar situado em área de domínio privado sem licença do órgão competente.	art. 4º da Lei 4.253/1985	art. 37, caput Inc. I	L	multa aplicada por árvore	900,00	a cada constatação	Reposição, no prazo de 45 dias, de 1,5 vezes a quantidade de mudas previstas, em Deliberação Normativa do Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMAM, como compensação ambiental para supressões de árvores regularmente autorizadas.

A partir de imagens aéreas registradas dos anos de 2018 e 2021, foi identificada a presença de três (3) árvores (A1, A2 e A3) (Figura 10). Os demais exemplares vegetais existentes na área parecem pertencer à espécie *Musa spp.* (bananeira) que, neste caso, não são incluídas nos cálculos. Cada um dos exemplares, pelas diferentes alturas apresentadas na ocasião da obtenção das imagens, será classificado como nativo ou exótico não ruderal de pequeno (entre 1,5 a 3 m), médio (de 3 a 9 m) ou grande (acima de 9 m) porte, o que gera a necessidade de compensação de 18 mudas (12 mudas x 1,5 vezes a quantidade de mudas previstas, de acordo com o item 370 do Anexo I do Decreto Municipal nº 16.529/16) (Tabela 2).





**Figura 10:** Estimativa de árvores suprimidas dentro do lote, comparando-se as imagens de 2018 e 2021. Legenda: A1 – árvore 1; A2 – árvore 2; A3 – árvore 3. **Fonte:** Google Earth, 2026.

**Tabela 2:** Necessidade de compensação, dimensionada sobre os valores previstos na Deliberação Normativa nº 67/10, Decreto Estadual nº 47.749/19 e Decreto Municipal nº 16.529/16.

Categoria das espécies vegetais	Distribuição das espécies a serem suprimidas por classe de altura (m)			Compensação segundo a Deliberação Normativa COMAM nº 67/10 e Decreto Estadual nº 47.749/19			Total a ser compensado, com conversão prevista no Decreto Municipal nº 16.529/2016
	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
Nativas e exóticas não ruderais	1	1	1	2	4	6	18
Exóticas ruderais (leucenas e ipês de jardim)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>18</b>

Portanto, esse parecer deverá ser encaminhado à SUFIS para emissão de Auto de Notificação com prazo imediato e Auto de Infração correspondente à supressão irregular de três (3) árvores.

O local para a reposição das 18 mudas deverá ser orientado pela DPEA (Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental) e o plantio deve ser efetuado no prazo de 45 dias, conforme os termos do Decreto Municipal nº 16.529/16. Mas, sugere-se a avaliação da execução dessa medida em período posterior, correspondente ao chuvoso, a fim de permitir o máximo desenvolvimento das mudas.

## 5.2 Área permeável e arborização

Devido ao zoneamento em que o lote está inserido (Ocupação Moderada 2 - OM-2), a área permeável mínima exigida para o lote é de 36 m<sup>2</sup> (360 m<sup>2</sup> x 10%). O projeto arquitetônico reconfigurado possui diversas



áreas permeáveis, enquanto que a memória de cálculo demonstra que, destas, 80,85 m<sup>2</sup> são instaladas sobre terreno natural e vegetado. O cálculo desconsiderou a área ocupada pela caixa de captação.

Essas áreas estão distribuídas em dois (2) polígonos, quais sejam: um em espaço coincidente com a APP, que contém 79 m<sup>2</sup>; outro, na área frontal de edificação, com 1,85 m<sup>2</sup>. Este último, por conter menos que 5 m<sup>2</sup>, não será contabilizado por esta equipe técnica, pois entende-se que as funções ambientais ficam comprometidas. Ainda que desconsiderada essa área, a proposta atende à legislação. Há ainda um outro polígono, com 0,40 m<sup>2</sup> em área lateral do empreendimento, mas não computado na memória de cálculo disponibilizada (Figura 11).



**Figura 11:** Memória de cálculo das áreas permeáveis qualificadas. Fonte: Requerente (Arquivo “Memória de Cálculo - Polígonos 3.pdf”).



Concluindo, o projeto possuirá 79 m<sup>2</sup> de área permeável qualificada. Esta área, que corresponde a 21,94% do lote, está toda concentrada dentro de APP, o que demonstra que as alterações realizadas implicaram na alocação da área permeável exigida pelo zoneamento dentro da área ambientalmente protegida.

Neste espaço, foram previstos o plantio de dois (2) ipês amarelos (*Tabebuia alba*). Esse valor respeita a premissa da inserção de ao menos uma (1) árvore a cada 50 m<sup>2</sup> de área permeável ( $79 \text{ m}^2 / 2 = 38 \text{ m}^2$ ), de forma análoga à Portaria Conjunta SMMA/SMPU n° 08/20, mas não o valor mínimo requerido para APPs. Por isso, pede-se para que esse número seja incrementado com a inserção de quantidade de árvores que perfaça o valor mínimo de uma (1) muda a cada 9 m<sup>2</sup> de APP existente, ou seja, ao menos oito (8) exemplares arbóreos, que devem pertencer a espécies nativas de médio ou grande porte, com aplicação para projetos de recuperação ambiental.

Mesmo com a ampliação da APP deixada livre de intervenção, ainda assim haverá a impermeabilização de 19,18 m<sup>2</sup> desta área. Segundo a Resolução CONAMA n° 369/06:

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

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

Esta SMMA define como medida compensatória pela intervenção em APP (independente da necessidade ou não do corte de árvores) o plantio em área com característica equivalente de uma (1) árvore a cada 9 m<sup>2</sup> intervindos, calculado sobre o dobro ( $19,18 \text{ m}^2 \times 2 = 38,36 \text{ m}^2$ ) dessa área. Esse valor, portanto, é de quatro (4) árvores ( $38,36 \text{ m}^2 / 9 \text{ m}^2 = 4$ ), que poderão ser empregadas para recuperação da própria APP existente no lote.

Quanto à calçada, que possui largura de 2,33 m e sem fiação elétrica, foi indicado o plantio de um (1) ipê amarelo (*Tabebuia alba*).

Por fim, como empreendimento se trata de residencial multifamiliar, será exigida a apresentação de cartilha educativa, a ser direcionada para futuros proprietários, com orientações e obrigações que se refiram à proteção e conservação da APP e áreas permeáveis.

### **5.3. Movimentação de terra e risco geológico**

Na 1ª análise, foi solicitada a apresentação de projeto de movimentação de terra e documentação complementar, uma vez que o projeto então apresentado indicava corte e aterro, além de o lote estar inserido em área com risco associado à escavação e à contaminação do lençol freático.

Em resposta, o interessado apresentou proposta revisada, sem previsão de movimentação de terra, adotando a conformação topográfica atual do lote, já alterada em razão da ocupação anterior. Observa-se que, no corte anteriormente apresentado, havia indicação de aterro sob parte da edificação. Na proposta revisada, essa indicação foi retirada, sendo representada a manutenção do perfil do terreno natural e a ocupação dos níveis inferiores sem alteração relevante da conformação topográfica do lote (Figura 12).

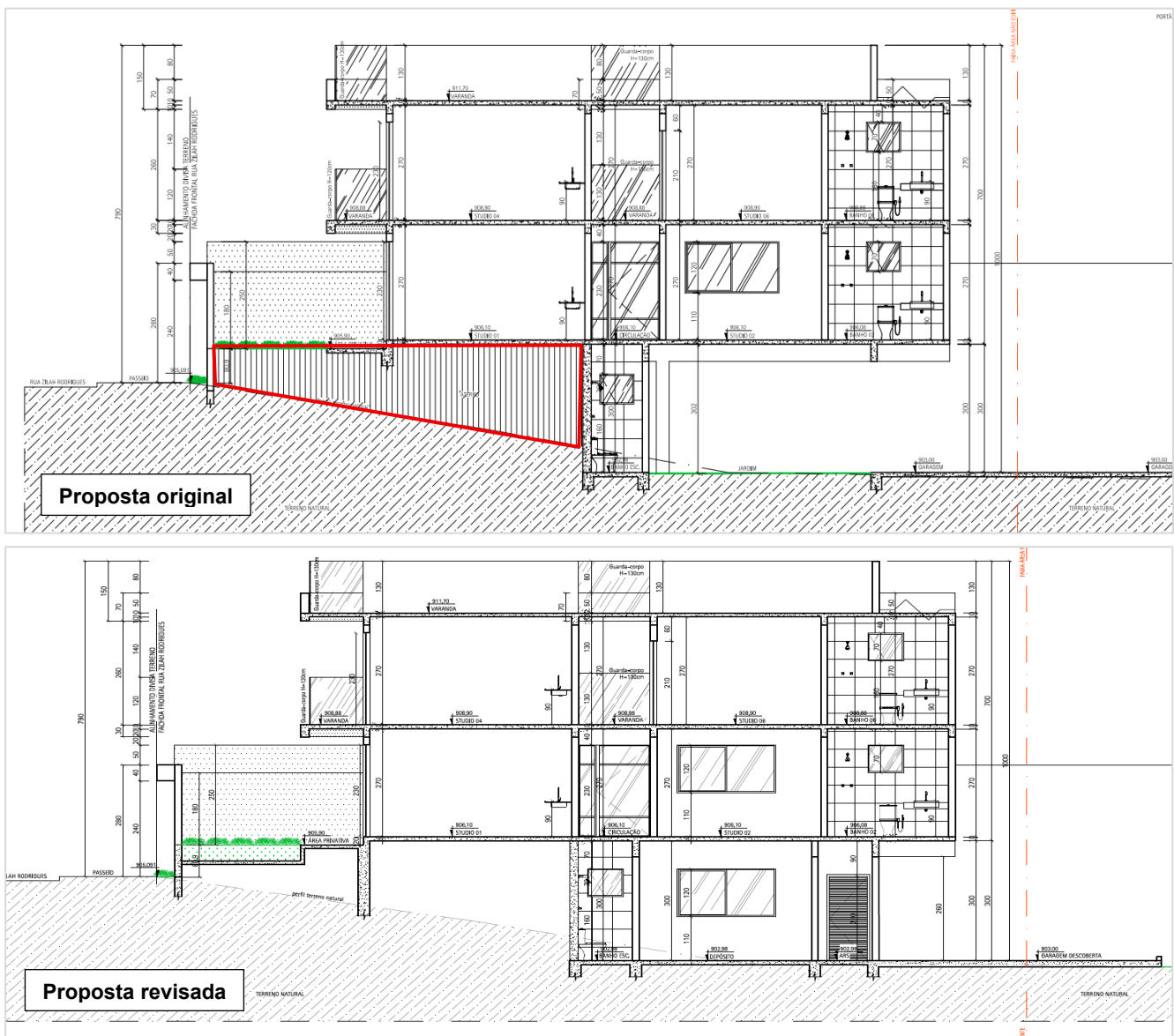
Dessa forma, considerando que a implantação atualmente proposta não envolve terraplenagem, não se aplica a exigência de projeto de movimentação de terra e demais documentações relacionadas.



Em relação ao risco, foi apresentado relatório de sondagem a percussão (SPT), sob responsabilidade técnica do engenheiro civil Douglas Alves de Andrade (CREA-MG nº MG-89523/D, ART nº MG20243101127). Foram realizados 2 furos, os quais apresentaram perfil composto predominantemente por silte pouco argiloso e pouco arenoso, com consistência crescente em profundidade, atingindo material de consistência dura. Na camada superficial do SP-02 foi identificado aterro de materiais variados, compatível com a alteração antrópica pretérita da topografia do lote decorrente de ocupação anterior. Em ambos os furos não foi detectado nível d'água.

Também foram apresentados termo de responsabilidade quanto à profundidade do lençol freático e declaração de compromisso da responsável técnica Núbia Rezende Câmara Marques, CREA-MG nº MG-72285/D, ART nº MG20254472043. A declaração técnica informa que o terreno possui condições geológicas e geotécnicas de estabilidade e segurança, inclusive em relação aos terrenos vizinhos.

Diante da alteração da proposta e dos documentos apresentados, considera-se atendida a pendência relativa à movimentação de terra e risco geológico para a solução atualmente analisada.



**Figura 12:** Comparativo entre a proposta original e a proposta revisada, evidenciando, nos perfis longitudinais, a retirada da indicação de aterro e a melhor adaptação da implantação à conformação topográfica existente.



## 6. QUADRO SÍNTESE DE ATENDIMENTO ÀS PENDÊNCIAS DA 1ª ANÁLISE

Pendência da 1ª análise	Atendimento
Readequação do projeto, de modo que o máximo de área permeável seja concentrada em APP e que contenha dimensões suficientes para inserção de árvores de médio/grande porte, preferencialmente nativas.	<b>Atendida.</b> O projeto foi revisado e passou a concentrar 79 m <sup>2</sup> de área permeável qualificada dentro da APP.
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente à identificação dos Recursos Hídricos e demarcação da APP em planta, assinada por Biólogo, Geólogo, Geógrafo ou Engenheiro Agrônomo/Florestal/Ambiental/Agrimensor.	<b>Atendida.</b>
Complementação da memória de cálculo das áreas, apontando qual a APP (em m <sup>2</sup> e %) incidente sobre o lote e qual a área a ser ocupada/impermeabilizada.	<b>Atendida.</b> A documentação complementar informa a APP incidente e a área de APP a ser impermeabilizada/ocupada.
Indicação de local de plantio de uma árvore de médio ou grande porte, com representação de seu máximo diâmetro de copa, preferencialmente nativa, a cada 50 m <sup>2</sup> de área permeável qualificada ou de uma árvore também de médio ou grande porte a cada 9 m <sup>2</sup> de APP deixada livre. Deverá também haver indicação de inserção de árvore de porte compatível com a área disponível na calçada do empreendimento.	Foram indicados plantios na APP e na calçada, mas será exigido incremento da arborização no projeto de ajardinamento.
Apresentar esclarecimentos sobre o poço identificado no levantamento planialtimétrico, especificando tipologia, finalidade, destinação no projeto e, se aplicável, documentação de regularidade.	<b>Atendida.</b> Foi informado que a estrutura correspondia a manilha seca, provavelmente associada à antiga fossa, já removida do terreno.
Projeto de movimentação de terra com demonstração em planta dos seguintes itens: além da documentação solicitada pela Deliberação Normativa COMAM nº 08/1992, apresentar seções com topografia antes da implantação, cortes e aterros para a implantação, indicação de N.A. e níveis de implantação; contenções; demarcação dos cortes e aterros com sobreposição da faixa de APP e das faixas não edificantes, quando houver.	<b>Não se aplica.</b> A proposta revisada não prevê movimentação de terra, corte, aterro, desaterro ou bota-fora.
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Relatório de Responsabilidade Técnica – RRT referente ao projeto de movimentação de terra.	<b>Não se aplica.</b> Não há movimentação de terra a ser licenciada na proposta atual.
Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal - DRAM e comprovante de pagamento relativo à “Análise para Movimentação de Terra, Aterro, Desaterro e Bota-fora”.	<b>Não se aplica.</b> Não há movimentação de terra a ser licenciada na proposta atual.
Relatório de sondagem e ART de execução.	<b>Atendida.</b> Foi apresentado relatório de sondagem SPT com dois furos, acompanhado da respectiva ART.
Laudo Geotécnico que ateste a viabilidade de ocupar e edificar no local, acompanhado de ART. A avaliação deve ser embasada e conclusiva, considerando as características geológicas e geotécnicas do solo, boletins de sondagem, nível freático, a edificação e o projeto de terraplenagem propostos, de forma a garantir a estabilidade e segurança do empreendimento e das edificações vizinhas.	<b>Atendida</b> para a proposta revisada. Foi apresentada ART e declaração de estabilidade, considerando a solução atual sem movimentação de terra.
Caso os volumes do projeto de movimentação de terra gerem empréstimo ou bota-fora, apresentar a documentação referente à Autorização de Tráfego de Terra e/ou Entulho: Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal - DRAM e comprovante de pagamento relativo à “Análise para Autorização de Tráfego de Terra e/ou Entulho”; rota dos caminhões do local de retirada do material até seu depósito; carta de aceite e licença ambiental do local de destinação ou empréstimo da terra.	<b>Não se aplica.</b> Como não há movimentação de terra, não há previsão de empréstimo, bota-fora ou tráfego de terra.
Apresentar a Autorização para Intervenção em Espécimes - AIE ou outro documento que comprove a regularidade da ação de supressão referente aos exemplares arbóreos anteriormente existentes. Caso contrário, a	Não foi apresentada documentação de regularidade, sendo mantida a



vegetação deverá ser identificada botanicamente e ter a altura estimada para realização de cálculo de compensação ambiental pelo corte indevido.

indicação de autuação e compensação pela supressão irregular.

## 7. CONCLUSÃO

Diante do analisado, esta equipe técnica é favorável à intervenção em Área de Relevância Ambiental devido à presença de APP hídrica, pleiteada pelo empreendimento residencial a ser instalado na Rua Zilah Rodrigues, nº 172, Bairro Havaí (Lote 015, Quarteirão 057, Zona Fiscal 506), Regional Oeste. Por se tratar de intervenção em APP a deliberação caberá ao COMAM. Assim, caso o COMAM delibere favoravelmente, sugere-se as condicionantes e medidas compensatórias indicadas no **Anexo I** deste parecer técnico e o prazo de validade de 4 (quatro) anos.

O projeto proposto concentra toda a área permeável qualificada, correspondente a 79 m<sup>2</sup>, ou 21,94% do lote, em mancha de APP de curso hídrico associada ao Córrego do Cercadinho, existente próximo ao terreno. A solução supera em 11,94% a taxa mínima exigida pelo zoneamento e contribui para a manutenção de área permeável e vegetada na faixa ambientalmente protegida, favorecendo a infiltração, a proteção do solo e a preservação das funções ambientais da APP.

Ainda assim, como haverá intervenção em 19,18 m<sup>2</sup> de APP, há necessidade de compensação de quatro (4) árvores para recomposição de área com característica equivalente.

Adicionalmente, solicitamos o encaminhamento deste parecer para que a SUFIS emita Auto de Infração correspondente à supressão irregular de três (3) árvores, conforme art. 37 e item 370 do Anexo I do Decreto Municipal nº 16.529/16. Essa supressão irregular gera a necessidade de compensação de 18 exemplares arbóreos para a DPEA, que deverá ser feita no prazo de 45 dias e já está contemplada neste parecer.

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

Belo Horizonte, 15 de junho de 2026.

Iracema Clara Alves Luz  
Engenheira Agrônoma – BM 323.247-4

Mariana Silva Pontello  
Geóloga – BM 325.321-8

**Cientes, em conformidade com a Instrução Normativa SMMA n° 001/2018 de 03 de maio de 2018 e retificação de 12 de maio de 2018:**

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

Rúthelis Pignatti Júnior - BM: 79.668-12  
Diretor de Licenciamento Ambiental – DLAM



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

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

### ANEXO I – CONDICIONANTES

Condicionantes para intervenção em ARA (APP de Curso Hídrico), de empreendimento a ser instalado na Rua Zilah Rodrigues, nº 172, Bairro Havaí (Lote 015, Quarteirão 057, Zona Fiscal 506), Regional Oeste, Belo Horizonte/MG. CEP: 30.570-360.

Nº	CONDICIONANTE	PRAZO
01	Apresentar projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, com a devida ART (Nota 2).	60 dias após a emissão da autorização
02	Comprovar a implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento, conforme aprovado pela SMMA (Nota 3).	Para o requerimento de Baixa de Construção
03	Comprovar a manutenção e monitoramento da vegetação das áreas permeáveis do empreendimento (Nota 4).	Anualmente, durante 3 anos
04	Apresentar cartilha educativa, a ser direcionada para futuros proprietários, com orientações e obrigações que se refiram à proteção e conservação da APP e áreas permeáveis (Nota 5).	180 dias após a emissão da autorização
05	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão vegetal (Nota 6).	Período chuvoso atual ou subsequente à emissão da autorização

#### Notas:

- A área permeável, coincidente com a APP de curso hídrico gerada pelo Córrego do Cercadinho, deve ser mantida no percentual de 21,94% (79 m<sup>2</sup>), conforme aprovado nesta autorização, e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista na Lei Federal nº 12.651/12 e 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 m<sup>2</sup>. Disponível em: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.  
Na proposta enviada, há previsão do plantio de duas árvores na APP. Contudo, esse valor deve ser incrementado, de modo a atingir no mínimo oito (8) exemplares pertencentes a outra(s) espécie(s) nativa(s) de médio ou grande porte empregada(s) em projetos de recuperação ambiental.
- Seguir o tópico "Avaliação" do Termo de Referência de Ajardinamento - áreas maiores que 300 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
- As orientações e obrigações devem ser registradas na Convenção de Condomínio.
- Executar plantio de dezoito (18) mudas devido à supressão irregular ocorrida. Para esse plantio, deverá ser consultada a Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - [dpea@pbh.gov.br](mailto:dpea@pbh.gov.br)), responsável pela definição do local e dos espécimes a serem utilizados. 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 dois meses antes do fim desse período, ou seja, até o último dia do mês de janeiro.



Caso a licença seja concedida em período inferior a 90 dias antes desse prazo (último dia do mês de outubro), o plantio poderá ser executado no início do período chuvoso seguinte (novembro a dezembro).

7. Para o correto atendimento das condicionantes desta licença, acesse [servicos.pbh.gov.br](http://servicos.pbh.gov.br) e pesquise por 'condicionantes'. Em qualquer serviço deste tema, consulte o item 'Material informativo' e acesse o guia 'Orientação para o Atendimento de Condicionantes de Licenças Ambientais'.



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.

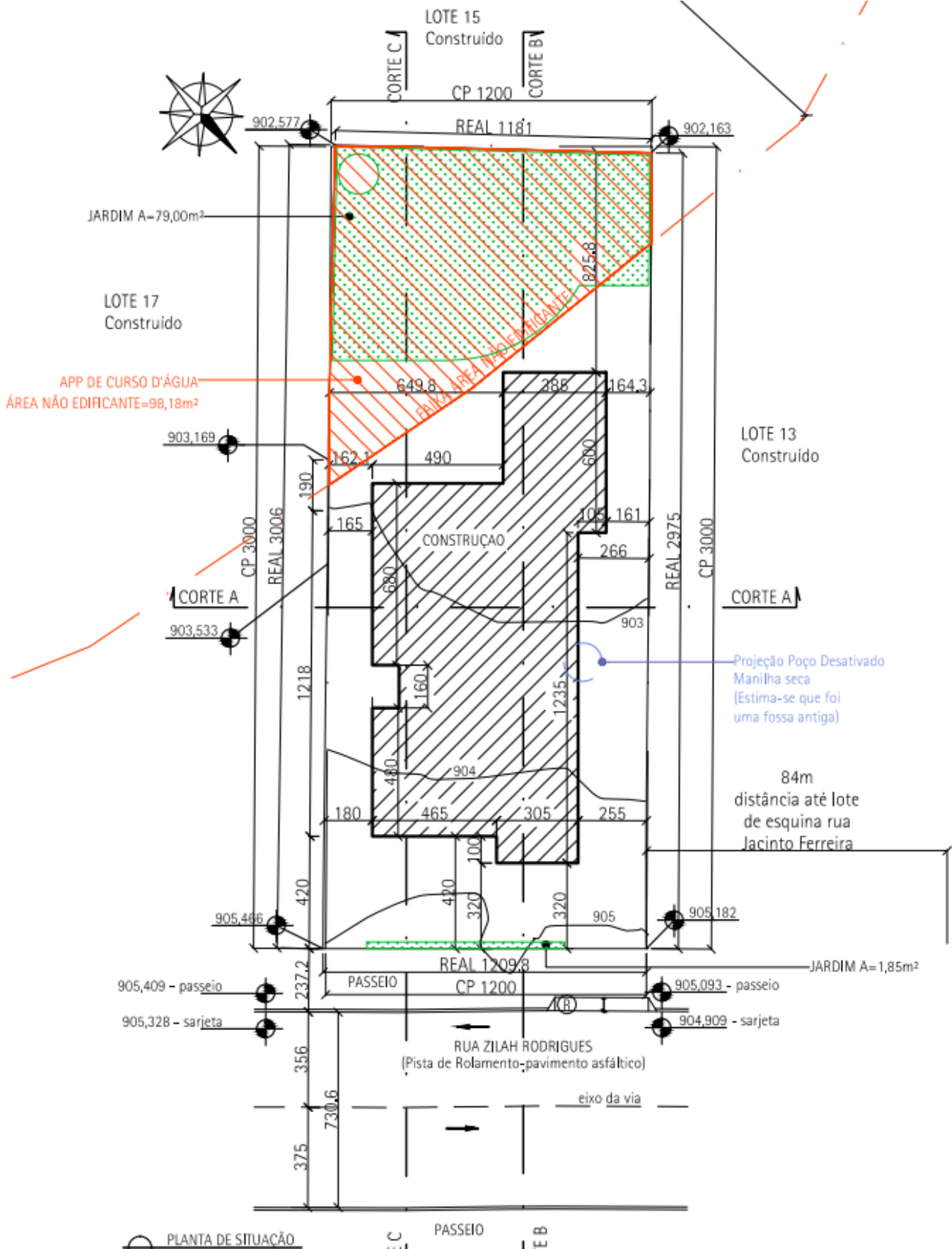
**ANEXO II – EXTRATO DAS INFORMAÇÕES DA AUTORIZAÇÃO**

	<b>Itens</b>	<b>Valores</b>
1	Modalidade	Autorização para ocupação
2	Motivação	APP de curso hídrico
3	Área Permeável Aprovada (m <sup>2</sup> )	80,35
4	Área Permeável Não Executada (m <sup>2</sup> ) *apenas para regularização	NA
5	APP Requalificada (m <sup>2</sup> )	79,00
6	APP Intervinda (m <sup>2</sup> ) *compensação	19,18
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m <sup>3</sup> )	NA
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m <sup>3</sup> )	NA
9	Supressão Aprovada (un)	NA
10	Árvore Preservada no Lote/Passeio (un)	0
11	Plantio Desvinculados de Compensação no Lote/Passeio (un)	5
12	Plantio Vinculados à Compensação no Lote/Passeio (un)	4
13	Plantio Vinculados à Compensação Externo (un) *direcionados à DPEA	18
14	Plantio Total (un)	27
15	Ganho de Área Permeável (Sim/Não) *apenas para regularização	NA
16	Validade da Licença (anos)	4
17	Longitude X	-43.971546
18	Latitude Y	-19.960921

NA = não se aplica



**ANEXO III – PLANTA BAIXA**



**Portal da Assinatura - PBH**

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

Certificado de assinaturas gerado em terça-feira, 16 de junho de 2026 às 15:18

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

---

PT\_1390-26\_CGM\_BROKER.pdf

---

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 16 de junho de 2026 às 15:56  
Assinante: MARIANA SILVA PONTELLO Matrícula: PR00325321  
Hash da assinatura: 94467DAB26F12ABFFEFEBE9959734AADC581CE1D Para validar utilize o QR Code ao lado



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 16 de junho de 2026 às 15:18  
Assinante: IRACEMA CLARA ALVES LUZ Matrícula: PRCP03232474  
Hash da assinatura: B0B07E3456843F3E2210D84C9E4E2B6354EB32D2 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.