

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

PROCESSO 31.00616824/2026-13	PROCESSO ANTERIOR 01-057078/05-83	OLEI 202604231	LICENÇA ANTERIOR LI nº 0201/24
EMPREENDEDOR (Razão Social) Alicerce Empreendimentos Ltda.			CNPJ 21.927.801/0001-77
EMPREENDIMENTO Residencial Jardins das Palmeiras – Condomínio 1 – Reserva dos Buritis			COMPETÊNCIA Originária
LOCALIZAÇÃO Rua Senhora do Porto, nº 800, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte/MG. Regional Oeste. CEP: 30.575-590. Lote 001, Quarteirão 073, Zona Fiscal 498, Planta CP 262-027-M. Índice Cadastral – IPTU: 498.073 .001 .001-2.			
RESPONSÁVEL LEGAL Carina Júlia Rodrigues de Souza Soares do Nascimento CPF: 119.089.446-76		RESPONSÁVEL TÉCNICO José Belém Barbosa Neto CREA-MG: 90594/D	
CÓDIGO E ATIVIDADE(S) PASSÍVEL(IS) DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares			
PARÂMETRO DE ENQUADRAMENTO E PORTE (DN 217/17 COPAM) Área da Gleba = 263.198,00 m² = ≈ 26,32 ha = Pequeno Porte = Classe 2			
MODALIDADE DO LICENCIAMENTO Licenciamento Ambiental Trifásico – LAT		ETAPA DO LICENCIAMENTO Licença de Instalação – LI	
OUTROS ENQUADRAMENTOS - Parcelamento vinculado (lote área superior a 10.000 m² ou quarteirão dimensão superior a 200 m) - Edificações com mais de 20.000 m² de área total edificada - Edificações com área de estacionamento maior que 10.000 m² ou com mais de 400 vagas			
OBJETO DA ANÁLISE: 1ª análise para concessão de nova LI (vencimento da LI nº 0201/24 sem possibilidade de renovação).			

1. INTRODUÇÃO

Este Parecer nº 2107/26 tem como objetivo avaliar o processo administrativo nº 31.00616824/2026-13, referente ao requerimento de concessão de nova Licença de Instalação – LI para o empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras – Condomínio 1 – Reserva dos Buritis, localizado à Rua Senhora do Porto, nº 800, Bairro Palmeiras, Regional Oeste (Lote 001, Quarteirão 073, Zona Fiscal 498, Planta CP 262-027-M), de responsabilidade da empresa Alicerce Empreendimentos Ltda.

Relatando previamente o histórico do processo, a Licença Prévia – LP nº 1080/05 foi expedida em 14/09/2005 e a LI nº 0677/11 em 20/09/2011. Após, ocorreu a redefinição da LI nº 0677/11 pela emissão da LI nº 0652/16 em 08/09/2016. Em 2020, a LI nº 0652/16 venceu, sem possibilidade de renovação. Assim, foi requerida uma nova LI ao Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, sendo concedida a LI nº 0393/20 em 23/09/2020. Porém, a vigência da LI nº 0393/20 não foi suficiente para abarcar a conclusão das obras de todos os condomínios, motivo pelo qual o empreendimento passou por nova avaliação, através do Parecer Técnico nº 0948/24, e deliberação favorável no COMAM em 29/05/2024, culminando na emissão da LI nº 0201/24 em 05/06/2024 para os condomínios 1, 2 e 3.

Atualmente, os condomínios 2 e 3 foram concluídos e já possuem suas respectivas Licenças de Operação Parciais – LOP. Já o Condomínio 1 – Reserva dos Buritis encontra-se em fase de obras, com previsão de término em meados de junho de 2027. Dessa forma, faz-se necessária a continuidade da regularização ambiental do empreendimento, pois a vigência da LI nº 0201/24 findará em 23/09/2026.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Nesse sentido, considerando o art. 8 da Deliberação Normativa nº 102/20 do COMAM, o prazo máximo de validade das licenças de instalação é de até 6 anos, logo, a atual LI nº 0201/24 não poderá ser renovada, motivo que ensejou a abertura do processo em tela.

Outrossim, cabe ressaltar que o presente Parecer se concentra na análise dos aspectos ambientais da continuidade das obras do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis, dando sequência ao licenciamento ambiental trifásico, aberto em 2005, para o empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras. Portanto, não se presta a validar critérios locacionais e de viabilidade da ocupação, sendo tais requisitos satisfeitos nas etapas anteriores do licenciamento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento compreendeu o parcelamento vinculado da gleba de 263.198,00 m², resultando na distribuição do solo urbano em 9 lotes, dos quais, 5 destinados aos condomínios de uso residencial multifamiliar com torres de 12 a 15 pavimentos, e 4 lotes atribuídos às áreas de transferência ao Município, Espaço Livre de Uso Público – ELUP e Equipamento Urbano Comunitário – EUC. Originalmente, o projeto urbanístico foi aprovado em 26/04/2012, gerando a planta CP 262-027-M, com 5 lotes no quarteirão 073 e 2 lotes no quarteirão 074 da Zona Fiscal 498. Após, em 28/03/2025, foram anotados o Lote 003 do Quarteirão 074 e o Lote 006 do Quarteirão 073, equivalentes ao ELUP 2228 e ELUP 2229, respectivamente. A configuração atual do parcelamento está representada na Figura 1 e sua distribuição de lotes na Tabela 1.



Figura 1: Configuração do parcelamento do solo urbano do empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras.
Fonte: Riva Incorporadora, 2026.



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Tabela 1: Resumo da distribuição dos lotes no parcelamento do solo urbano vinculado ao uso residencial do empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras.

Lote	Quarteirão	Área (m²)	Uso	Denominação
001	073	30.147,82	Residencial Multifamiliar	Condomínio 1 - Reserva dos Buritis
002	073	25.591,38	Residencial Multifamiliar	Condomínio 2 - Reserva dos Pássaros
003	073	23.924,83	Residencial Multifamiliar	Condomínio 3 - Reserva das Palmeiras
004	073	14.355,13	Residencial Multifamiliar	Condomínio 4 - Reserva do Bosque
005	073	3.317,93	Institucional	EUC-L05
006	073	81.617,75	Institucional	ELUP 2229
001	074	25.644,42	Residencial Multifamiliar	Condomínio 5 - Reserva do Parque
002	074	26.669,98	Institucional	EUC-L02
003	074	8.623,30	Institucional	ELUP 2228

Das áreas públicas verdes, tem-se o ELUP 2229, onde foi implantado aterro de resíduos inertes e, após finalizada sua capacidade, foi objeto de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD. O ELUP 2228 previa a disposição de praça e área de lazer, bem como, enriquecimento arbóreo por meio de Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF.

Os 5 condomínios totalizaram 2088 unidades habitacionais, 2604 vagas de estacionamento para veículos leves, 140.700,29 m² de área construída e 47.542,50 m² de área permeável, distribuídos de acordo com a organização exposta na Tabela 2. Cada lote privado contemplou ainda, espaços de lazer comum, Abrigo de Resíduos Sólidos – ARS e guaritas para controle dos acessos.

Tabela 2: Distribuição dos condomínios do empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras.

Condomínios Privados			Áreas (m²)			Nº Unidades	
Nº	Nome	Lote/Quadra	Lote	Construção	Permeável	UH	Vagas
1	Reserva dos Buritis	001 / 073	30.147,82	39.518,05	15.938,30	504	630
2	Reserva dos Pássaros	002 / 073	25.591,38	29.584,87	9.156,92	432	577
3	Reserva das Palmeiras	003 / 073	23.924,83	27.305,87	7.969,00	400	568
4	Reserva do Bosque	004 / 073	14.355,13	16.535,20	4.041,02	240	317
5	Reserva do Parque	001 / 074	25.644,42	27.756,30	10.437,26	512	512

Considerando o porte do empreendimento, o cronograma de implantação foi realizado de maneira gradual para cada condomínio, sendo emitidas as licenças de operação parciais à medida que ocorriam a finalização das obras, visando a obtenção das certidões de Baixa de Construção. Assim, o resumo da concessão da Licença de Operação Parcial – LOP de cada condomínio do Residencial Jardins das Palmeiras está compilado na Tabela 3.

Tabela 3: Resumo da LOP para cada condomínio do Residencial Jardins das Palmeiras.

Cond.	Processo	Nome	PT	LOP	Vigência
1	-	Reserva dos Buritis	-	-	-
2	31.00803561/2025-80	Reserva dos Pássaros	2982/25	0532/25	05/12/2035
3	31.00751238/2024-96	Reserva das Palmeiras	2932/24	0028/25	30/01/2035
4	01-057078/05-83	Reserva do Bosque	1971/17	0606/17	08/09/2020
5	31.00574445/2022-46	Reserva do Parque	1274/23	0198/23	30/06/2033



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.



Dessa forma, observa-se que apenas o Condomínio 1 – Reserva dos Buritis não obteve sua LO, devido à implantação ainda não concluída. Segundo o material apresentado em atendimento à OLEI nº 202604231, a previsão do cronograma de obras findará em meados de junho de 2027, sendo o Alvará de Construção nº 201218340 válido até 17/07/2030. Pelo estágio das atividades, todos os blocos residenciais estão na fase de acabamentos, enquanto os blocos auxiliares na etapa de fundação e/ou estrutura. As Figuras 2 a 6 ilustram o andamento das construções.



Figura 2: Vista aérea da implantação do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis. Fonte: Alicerce, 2026.



Figuras 3 e 4: Vistas parciais das obras de implantação do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis. Fonte: Alicerce, 2026.





Figuras 5 e 6: Vistas parciais das obras de implantação do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis. Fonte: Alicerce, 2026.

No que concerne aos aspectos de ocupação do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis, de uso exclusivamente residencial multifamiliar, o mesmo totaliza 504 unidades habitacionais, distribuídos em 5 torres principais, de 14 ou 13 pavimentos cada, com 8 apartamentos por andar. Dispõe de um edifício garagem, identificado pelo Bloco 10, que abriga a maior parte do estacionamento, embora haja também vagas descobertas. Serão 630 vagas de veículos automotores leves disponíveis, das quais 12 para portadores de mobilidade reduzida. Não possui vagas exclusivas para motocicletas, mas inclui 21 bicicletários. As edificações integram 10 blocos, com área construída total de 39.518,05 m² e a área permeável de 15.938,30 m². A Tabela 4 demonstra as características construtivas, os usos e a fase de obras de cada bloco do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis.

Tabela 4: Resumo das características construtivas do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis.

Bloco	Uso	Nº Pisos	Área construída (m²)	UH Andar	UH Total	Fase obra
1	Residencial e Uso comum	14	7.011,55	8	104	Acabamento
2	Residencial e Uso comum	14	7.011,55	8	104	Acabamento
3	Residencial e Uso comum	14	7.011,55	8	104	Acabamento
4	Residencial e Uso comum	13	6.477,12	8	96	Acabamento
5	Residencial e Uso comum	13	6.477,12	8	96	Acabamento
6	Guarita e Uso comum (ARS)	3	333,94	-	-	Fundação e estrutura
7	Uso comum e Caixa D'água	1	61,68	-	-	Fundação
8	Uso comum	2	46,08	-	-	Fundação
9	Uso comum	1	29,75	-	-	Não iniciado
10	Garagem e Uso comum	4	5.057,71	-	-	Fundação

Quanto ao paisagismo interno do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis, o projeto foi analisado e aprovado com ressalvas pelos Pareceres Técnicos nº 1710/24 e 2228/24. Um recorte do projeto paisagístico pode ser evidenciado na Figura 7. Destaca-se que em função do alto desnível do terreno, o paisagismo foi dividido em jardins nas proximidades dos edifícios, forração dos taludes e enriquecimento arbóreo de área verde aos fundos do lote, objeto do PTRF. Toda a compensação ambiental pela supressão de árvores no local foi contemplada na área interna do Condomínio 1. Recentemente, o requerente formalizou atualização da situação da vegetação da área verde, por meio do Ticket 31.00638022/2026-64, sendo emitido o Parecer Técnico nº 1929/26. Este assunto está mais detalhado no Tópico 3 deste Parecer.



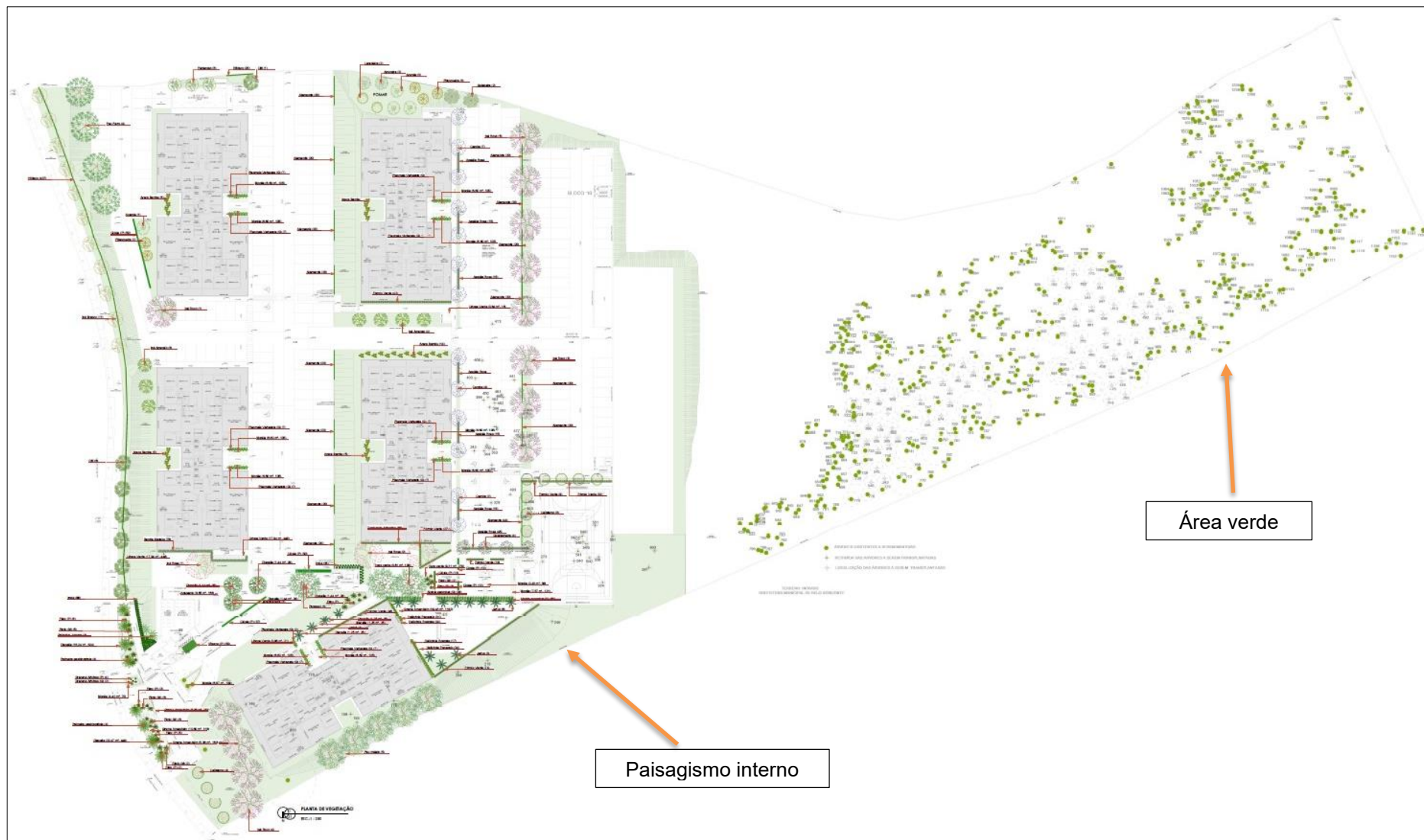


Figura 7: Recorte do projeto paisagístico aprovado. Fonte: Forma Garden Arquitetura Paisagística, 2024.



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

3. INTERVENÇÕES REALIZADAS NO CONDOMÍNIO 1

Para viabilização das obras do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis foram procedidas intervenções ambientais de supressão de vegetação e movimentação de terra. Tais atividades foram analisadas e aprovadas pelo Parecer Técnico nº 2590/23, complementado pelo Parecer Técnico nº 0230/24, em razão do transplante de dois Jacarandás da Bahia que culminou na revisão do quantitativo de indivíduos a serem suprimidos.

No que tange à movimentação de terra, foi emitida a Autorização de Movimentação e Tráfego de Terras – AMTT nº 0003/24, em 05/02/2024, para o volume de corte de 27.828,37 m³ e aterro de 19.008,28 m³, com excedente de 8.912,57 m³ de terras e 3.647,00 m³ de camada superficial orgânica do solo, totalizando o volume de 12.559,57 m³ transportado em local externo ao terreno. Posteriormente, a AMTT nº 0003/24 foi renovada pela AMTT nº 0252/24 em 10/07/2024 face ao seu vencimento. Não obstante, a AMTT nº 0252/24 foi retificada pela AMTT nº 0096/25 devido ao acréscimo de local de destinação dos materiais. Ademais, a esse respeito, foi avaliado laudo cautelar, consoante a diretriz 1 da AMTT, e emitido o Parecer Técnico nº 1033/24, em 20/05/2024.

Em relação a supressão de vegetação, foi emitida a Autorização para Intervenção em Espécies – AIE nº 0029/24 contemplando a supressão de 524 árvores e o transplante de 69 árvores nativas de pequeno porte. Em decorrência disso, foi determinada a compensação ambiental com plantio de 1492 mudas, internamente ao terreno, e indicadas 3 diretrizes na AIE nº 0029/24, quais sejam:

- 1 – Apresentar PTRF para o plantio compensatório de 1492 mudas.
- 2 – Comprovar o Resgate e Transplante através de relatório técnico com ART.
- 3 – Comprovar a transposição da camada superficial do solo (topsoil) da área de supressão para área de compensação.

Destarte, em atendimento à Diretriz 1 da AIE nº 0029/24 foi apresentado PTRF discriminando a divisão de 1492 mudas nos plantios em: 535 mudas ao projeto paisagístico do empreendimento e 641 mudas na área verde que também receberá o transplante das 69 árvores nativas de pequeno porte. O restante de 316 mudas foi convertido em serviços para Prefeitura de Belo Horizonte. O PTRF foi aprovado através do Parecer Técnico nº 1742/24, em 12/08/2024, com a ressalva da dimensão do coveamento a ser comprovado na etapa de execução.

Para as Diretrizes 2 e 3 da AIE nº 0029/24 o requerente apresentou evidências dos serviços realizados para resgate e transplante das árvores e da transposição do *topsoil*, sendo emitido o Parecer Técnico nº 1829/24, em 22/08/2024, atestando seu cumprimento.

Recentemente, foi formalizado o Ticket 31.00638022/2026-64, que trouxe atualização das condições da área verde, objeto do PTRF. Pelo documento elaborado pela consultoria Prisma Estudos e Projetos, sob responsabilidade técnica do Biólogo Thiago Mansur, foi declarado:

(...) O plantio das 641 mudas destinadas à recomposição da área verde do empreendimento, onde se insere a área de recuperação, ainda não havia sido executado durante a elaboração deste relatório. A mudança na execução dessa atividade decorre de decisão técnica do empreendedor, que optou por realizar o plantio em etapa próxima à conclusão das obras, quando a circulação de caminhões, máquinas e equipamentos será significativamente reduzida. Essa estratégia visa minimizar os riscos de danos às mudas recém-implantadas, favorecendo seu estabelecimento e aumentando as chances de sucesso da recuperação da vegetação.

O transplante dos 69 indivíduos arbóreos previamente selecionados foi executado conforme previsto no PTRF. Entretanto, o monitoramento posterior constatou a mortalidade dos indivíduos transplantados, resultado compatível com a elevada sensibilidade dessa técnica. A compensação destes 69 indivíduos equivale a compensação de 188 mudas. (...)



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Isso posto, em análise a este material, foi emitido o Parecer Técnico nº 1929/26, em 12/08/2026, que acusou pendências na listagem das árvores transplantadas, onde não constou a espécie Jacarandá da Bahia. Além disso, notou-se incoerência no cálculo de compensação pela mortandade das 69 árvores. Para tanto, registra-se o resultado da medida compensatória na Tabela 5 a seguir.

Tabela 5: Memorial de cálculo de medida compensatória.

Categoria das espécies vegetais	Distribuição das espécies a serem suprimidas por classe de altura (m)			Compensação segundo DN COMAM 67/10, DN COMAM 95/19 e DE 47.749/19 Lei 9.743/1988			Total a ser compensado
	0 -3	3 -9	>9	0 -3	3 -9	>9	
Ameaçadas de extinção	1	1	0	10	18	0	28*1
Imunes ao corte (ipês e pequis)	27	0	0	135	0	0	135*2
Passíveis de compensação (nativas e exóticas não ruderais)	40	0	0	80	0	0	80
Exóticas ruderais (leucenas e ipês de jardim)	0	0	0	0	0	0	0
Morta	0	0	0	0	0	0	0
Total	68	1	0	225	18	0	243

*1 Compensação por espécies ameaçadas de extinção – Decreto Estadual nº 47.749/19 – Jacarandá da Bahia.

“Art. 73 – A autorização de que trata o art. 26 dependerá da aprovação de proposta de compensação na razão de dez a vinte e cinco mudas da espécie suprimida para cada exemplar autorizado, conforme determinação do órgão ambiental.”

*2 Para o Ipê amarelo Lei Estadual nº 9.743/1988.

Art. 2º § 1º Como condição para a emissão de autorização para a supressão do ipê-amarelo, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o plantio de uma a cinco mudas catalogadas e identificadas do ipê-amarelo por árvore a ser suprimida.

4. HISTÓRICO DE ATENDIMENTO DAS CONDICIONANTES DA LI Nº 0201/24

Em 09/07/2026 foi emitido o Parecer Técnico nº 1552/26 como resultado de auditoria interna sobre o atendimento de condicionantes da LI nº 0201/24. Portanto, os relatos seguintes replicam o conteúdo deste Parecer com poucas atualizações recentes. Optou-se por trazer na íntegra as informações desse histórico para fins de instrução do atual processo de licenciamento.

A LI nº 0201/24, válida até 23/09/2026, tratou da continuidade das obras de implantação dos condomínios 1, 2 e 3 do empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras e determinou 13 condicionantes. No Anexo III tem-se as evidências de todos os protocolos de atendimento realizados desde a emissão da LI até a conclusão deste Parecer. Adiante, será exposto o histórico e situação atual de cada uma das condicionantes. Vale esclarecer que, conforme o conteúdo da condicionante, sua caracterização contempla os 3 condomínios, ou seja, pode-se ter atendimentos conjuntos ou específicos de cada um deles.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
1	Apresentar relatório comprobatório de implementação do PRAD, mostrando as diferentes etapas de intervenção, a proteção vegetal dos taludes, as obras de drenagem, a abertura de covas, os tratos culturais e o plantio das 5.850 mudas de espécies nativas previstas, com uma proposta de monitoramento e manutenção até que o plantio se efetive.	Anualmente*

*Periodicidade para apresentação dos relatórios de monitoramento, conforme Ofício nº 1856/24.



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

A condicionante 1 diz respeito ao monitoramento do PRAD na área do ELUP 2229 indicado na Figura 1, onde ocorreu o aterro de resíduos classe A, objeto da LO nº 0672/16, renovada pela LO nº 0468/18, para conformação do terreno em taludes escalonados, a fim de estruturar a construção dos condomínios 1 a 4 do Residencial Jardins das Palmeiras. A seguir, registra-se o histórico sobre o monitoramento do PRAD, a partir da emissão da LI nº 0201/24, em 05/06/2024.

21/10/2024: Emissão do Ofício nº 1624/24, referente à ocorrência de incêndio em área de recuperação ambiental, solicitando a apresentação de informações e todas as ações realizadas para prevenção e controle de incêndio florestal na área, bem como reposição de mudas eventualmente impactadas pelo fogo.

06/12/2024: Requerente formaliza recurso no protocolo nº 31.00890418/2024-16, resultando na emissão do Ofício nº 1856/24, referente à prorrogação de prazo para apresentação do relatório de monitoramento do PRAD e das informações do Ofício nº 1624/24.

27/12/2024: Requerente formaliza protocolo nº 31.00946627/2024-35, com o relatório de monitoramento do PRAD e esclarecimentos dos Ofícios nº 1624/24 e nº 1856/24.

22/05/2025: Emissão do Parecer Técnico nº 1129/25 em resposta ao protocolo nº 31.00946627/2024-35, acusando pendências no relatório de monitoramento.

18/06/2025: Requerente formaliza protocolo nº 31.00477388/2025-24 com solicitação de agendamento de reunião para esclarecimentos sobre o conteúdo do Parecer Técnico nº 1129/25.

07/07/2025: Reunião efetuada com a equipe do requerente para esclarecimentos das informações e recomendações dispostas no Parecer Técnico nº 1129/25.

09/07/2025: Encaminhamento de arquivos por e-mail para esclarecimento, suporte e orientação da erradicação dos espécimes invasores na área do ELUP, conforme discussão em reunião.

15/07/2025: Reunião efetuada com a equipe do requerente para esclarecimentos das informações e recomendações dispostas no Parecer Técnico nº 1129/25 e encaminhamento dos arquivos.

25/07/2025: Reunião efetuada com a equipe do requerente para esclarecimentos das informações e recomendações dispostas no Parecer Técnico nº 1129/25.

06/11/2025: Encerramento do protocolo nº 31.00477388/2025-24 com o histórico das reuniões e orientações por e-mail ao requerente.

29/12/2025: Requerente formaliza recurso no protocolo nº 31.00995850/2025-08, solicitando exclusão de exigências do Parecer Técnico nº 1129/25, no que concerne às medidas corretivas e preventivas do monitoramento do PRAD, especialmente o replantio de mudas impactadas pelo fogo, a erradicação de espécies invasoras e o combate aos incêndios florestais no local.

17/03/2026: Emissão do Parecer Técnico nº 0599/26, acusando o indeferimento do recurso do protocolo nº 31.00995850/2025-08.

29/04/2026: Publicação da pauta de reunião ordinária do COMAM, a realizar-se em 06/05/2026, constando em seu item 8.2 o pleito do empreendedor, através do recurso 31.00995850/2025-08, e a resposta da equipe da SMMA, no Parecer Técnico nº 0599/26, para apreciação e deliberação do Conselho.

06/05/2026: Item 8.2 retirado da pauta da reunião ordinária do COMAM.

07/05/2026: Requerente formaliza recurso no protocolo nº 31.00374320/2026-24, solicitando renovação da LI nº 0201/24. No recurso, empreendedor afirma que a condicionante 1 foi atendida pelo Parecer Técnico nº 0599/26 para o período de monitoramento do PRAD, sendo o próximo



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

relatório previsto para o 2º semestre de 2026. Porém, a informação é inconsistente, haja vista que o Parecer Técnico nº 0599/26 analisou o recurso quanto às pendências do Parecer Técnico nº 1129/25, sendo este relacionado ao monitoramento do PRAD do ano de 2024.

24/06/2026: Publicação da pauta de reunião ordinária do COMAM, a realizar-se em 01/07/2026, constando em seu item 8.2 o pleito do empreendedor, através do recurso 31.00995850/2025-08, e a resposta da equipe da SMMA, no Parecer Técnico nº 0599/26, para apreciação e deliberação do Conselho.

01/07/2026: Realização da reunião ordinária do COMAM que deliberou pelo deferimento ao recurso, acolhendo o relato do conselheiro Filipe Nunes, indicando condicionantes para cumprimento do PRAD.

03/07/2026: Emissão do Ofício COMAM/EXTER nº 1702/26.

09/07/2026: Emissão do Ofício DLAM/EXTER nº 1788/2026 solicitando apresentação do relatório de monitoramento do PRAD de 2025.

06/08/2026: Requerente formaliza recurso no protocolo nº 31.00653053/2026-75 solicitando prorrogação de prazo para atendimento do Ofício DLAM/EXTER nº 1788/2026.

10/08/2026: GELIN defere recurso com despacho no Ticket 31.00653053/2026-75 estendendo o prazo para atendimento do Ofício DLAM/EXTER nº 1788/2026 até 29/10/2026.

Diante dos fatos acima narrados, percebe-se que, até o momento, o relatório de monitoramento do PRAD do ano de 2024 não se demonstrou satisfatório e que o relatório de monitoramento do PRAD de 2025 sequer foi apresentado. Observa-se que mesmo após extensivas orientações da SMMA, o requerente foi adiando as comprovações e se abstendo de resolver eficazmente as questões apontadas no Parecer Técnico nº 1129/25. Do contrário, optou-se por recorrer às exigências, protelando a realização das medidas, podendo acarretar prejuízos no desenvolvimento pleno das mudas nativas plantadas e na recuperação ambiental do local.

A despeito dos entendimentos acima, a decisão em colegiado no dia 01/07/2026 resolveu por acatar o recurso do empreendedor, em que parte dos requisitos do Parecer Técnico nº 1129/25 e dos fundamentos do Parecer Técnico nº 0599/26 foram dispensados. Assim, entende-se que o relatório de monitoramento do PRAD para o ano de 2024 foi parcialmente atendido, devendo o requerente cumprir as novas condicionantes impostas no Ofício COMAM/EXTER nº 1702/26 e adicionadas à LI nº 0201/24, quais sejam: 16C, 17C, 18C e 19C, ilustradas no recorte da Figura 8.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

 BELO HORIZONTE PREFEITURA			Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental – DPEA Gerência de Colegiados Ambientais – GCOAM
• Formalização das seguintes condicionantes:			
Nº	CONDICIONANTE	PRAZO	
16C	Propor conjunto de medidas estruturais para prevenção de incêndio como objeto de projeto técnico complementar a ser avaliada pela equipe da SMMA, e que se apresentem exequíveis dentro do contexto e rotina de execução das ações previstas no PRAD aprovado quando do processo de licenciamento originário.	Até 60 dias após deliberação do COMAM	
17C	Colocar pelo menos 3 placas indicativas de “área em processo de recuperação” no local e inserir na atividade de comunicação social as informações do risco de incêndio no local.	Até 90 dias após deliberação do COMAM	
18C	Realização em, de reunião técnica com a GELIN a fim de definir a melhor forma de se prosseguir, conjuntamente com a autarquia e de forma integrada, a fim de se consolidar um plano de ações de erradicação das espécies <i>Leucaena leucocephala</i> e <i>Tecoma stans</i> , e decorrente destinação de biomassa eventualmente proveniente destas ações.	Até 90 dias após deliberação do COMAM	
19C	Manutenção das demais obrigações previstas no PRAD aprovado, com as comunicações e relatórios em conformidade com o determinado naquele plano	Durante a execução e monitoramento do PRAD	

Figura 8: Recorte do Ofício COMAM/EXTER nº 1702/26.

No que tange ao relatório de monitoramento do PRAD para o ano de 2025, este ainda não foi formalizado. Alerta-se que a condicionante estará vigente até que a **proposta de monitoramento e manutenção do plantio se efetive**.

Situação da condicionante 1: Parcialmente atendida para o ano de 2024. Não atendida para o ano de 2025.

Oportunamente, considerando o tempo decorrido, e que já se aproxima o próximo atendimento do relatório de monitoramento do ano de 2026 (dezembro), infere-se, na prática, que os resultados dos dados a serem obtidos do monitoramento até 29/10/2026 serão os mesmos de dezembro/26. Logo, o relatório de monitoramento do PRAD de 2025 restou inócuo. Ou seja, nesta ocasião, deve-se efetivar a entrega do monitoramento das condições atuais de tratos culturais, combate a incêndios, controle de invasoras e do desenvolvimento das mudas do ano de 2026.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
2	Apresentar relatório de monitoramento ambiental, com as medidas cabíveis para controle de material particulado, ruídos, emissão de gases, ações de comunicação social, a implementação do PGRCC de cada condomínio e demais medidas necessárias para o atendimento às normas ambientais vigentes.	Semestralmente durante as obras

Para esta condicionante separa-se os atendimentos pelos Condomínios 1, 2 e 3. Os relatórios de monitoramento do Condomínio 3 – Reserva das Palmeiras foram demonstrados no Parecer Técnico nº 2932/24 que atestou o atendimento da condicionante 2 para os períodos de obras. Já os relatórios de monitoramento do Condomínio 2 – Reserva dos Pássaros foram demonstrados no Parecer Técnico nº 2982/25 que atestou o atendimento da condicionante 2 para os períodos de 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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Enquanto o Condomínio 1 – Reserva dos Buritis, o primeiro relatório de monitoramento foi enviado por meio do protocolo 31.00176210/2025-29 que abarcou o início das atividades construtivas com a limpeza do terreno em junho de 2024. O histórico dos atendimentos pode ser visualizado na planilha do Anexo III. Até o momento, a condicionante 2 encontra-se parcialmente atendida para o período de agosto de 2025 até janeiro de 2026, referentes às etapas de obras dos condomínios 1 e 2, sendo o último protocolo nº 31.00365979/2026-94, datado de 05/05/2026, atendendo pendências do Parecer Técnico nº 0913/26.

Em 06/08/2026 foi protocolado o Ticket 31.00653483/2026-08, referente ao período de gestão ambiental das obras de janeiro a junho de 2026 do condomínio 1 e aguarda conclusão da análise pelo técnico designado.

Situação da condicionante 2: Parcialmente atendida para o período de agosto/25 a janeiro/26. Em análise para o período de janeiro/26 a junho/26.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
3	Apresentar relatório comprobatório da execução dos projetos de praças, espaços de lazer e da área verde do empreendimento aprovados pela SMMA.	No requerimento da LO

Em relação as áreas verdes do loteamento, ELUP 2228 e ELUP 2229, ambos não foram entregues definitivamente ao Município e demandam tomada de ações por parte do empreendedor. Esta condicionante possui o prazo até o requerimento da LO final.

Sobre o ELUP 2228 ocorreu uma série de protocolos durante a vigência da LI nº 0201/24 que podem ser evidenciados na planilha do Anexo I. A implantação de praça no ELUP 2228 foi convertida em repasse financeiro no valor de R\$ 826.185,69 (oitocentos e vinte e seis mil, cento e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), a ser recolhido ao Fundo Municipal de Defesa Ambiental, nos termos do Ofício nº 0029/26. Nesse sentido, resta o empreendedor promover o cercamento do ELUP 2228 e executar o PTRF aprovado pelo Parecer Técnico 0648/25, o qual será mediado por Termo de Compromisso a ser celebrado com a SMMA/SUCLIM e a Alicerce.

Enquanto o ELUP 2229, este está associado ao cumprimento da condicionante 1 da LI nº 0201/24, cabendo o empreendedor realizar o monitoramento do PRAD. Logo, considerando os apontamentos supracitados, a eficácia dos plantios no local segue comprometida pela insuficiência no controle do crescimento de espécies invasoras e no combate dos incêndios florestais no local.

Situação da condicionante 3: Em atendimento e no prazo até o requerimento da LO final.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
4	Comprovar a implantação dos projetos citados na LI 0677/2011.	No requerimento da LO

Os projetos listados na LI nº 0677/2011 são:

- Apresentar projeto de tratamento de vegetação e drenagem dos taludes decorrentes dos cortes e aterros dos lotes - condicionante 06 da LI 0677/2011;
- Apresentar projeto de arborização para as ruas do entorno do empreendimento, atendendo a legislação específica, para aprovação da SMMA - condicionante 08 da LI 0677/2011;
- Apresentar os projetos de paisagismo das áreas internas dos condomínios a serem implantados, para aprovação da SMMA - condicionante 10 da LI 0677/2011;
- Apresentar projeto de captação de águas pluviais - condicionante 12 da LI 0677/2011.

A comprovação da implantação dos projetos complementares licenciados (drenagem pluvial, arborização viária, paisagismo interno, captação e uso de água pluvial) foi apresentada e analisada



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

no âmbito dos requerimentos das Licenças de Operação parciais referentes aos condomínios já entregues: 2, 3, 4 e 5.

Situação da condicionante 4: No prazo até o requerimento da LO para o Condomínio 1.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
5	Apresentar laudo, acompanhado da respectiva ART, atestando a implantação dos dispositivos relacionados na Nota 1.	No requerimento da LO
Nota 1: O laudo deverá apresentar memorial descritivo contemplando, entre outros, porcentagem de consumos substituídos ou reduzidos, área atendida e eficiência conseguida, além de atestar a implantação dos itens listados abaixo: a. torneiras dotadas de arejadores e sensor de presença; b. válvula de descarga caixa acoplada com acionamento duplo, 3 e 6 litros; c. lâmpadas fluorescentes compactadas ou de LED; d. sensores de presença; e. elevadores inteligentes.		

A comprovação da implantação dos dispositivos de sustentabilidade foi apresentada e analisada no âmbito dos requerimentos das Licenças de Operação parciais referentes aos condomínios já entregues: 2, 3, 4 e 5.

Situação da condicionante 5: No prazo até o requerimento da LO para o Condomínio 1.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
6	Apresentar laudo, acompanhado da respectiva ART, atestando a implantação do projeto de captação para uso de águas pluviais.	No requerimento da LO

A comprovação da implantação do projeto de captação e uso de águas pluviais foi apresentada e analisada no âmbito dos requerimentos das Licenças de Operação parciais referentes aos condomínios já entregues: 2, 3, 4 e 5.

Situação da condicionante 6: No prazo até o requerimento da LO para o Condomínio 1.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
7	Implantar o abrigo de resíduos e a infraestrutura necessária ao sistema de coleta seletiva, em conformidade com as normas vigentes (ver Nota 2).	No requerimento da LO
Nota 2: O projeto de abrigo para resíduos (inclusive os oleosos) e a infraestrutura para o sistema de reciclagem de resíduos deverá ser submetido à análise e aprovação da SLU.		

A comprovação da implantação do ARS foi apresentada e analisada no âmbito dos requerimentos das Licenças de Operação parciais referentes aos condomínios já entregues: 2, 3, 4 e 5. No que tange ao Condomínio 1 o requerente vem protocolando projeto de ARS para aprovação da SLU como se observa na planilha do Anexo III.

Situação da condicionante 7: No prazo até o requerimento da LO para o Condomínio 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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
8	Apresentar, para análise e aprovação da BHTRANS, projetos viários para as vias relacionadas no Parecer Técnico GEDIV 220/11.	180 dias
9	Apresentar, para análise e aprovação da BHTRANS, detalhamento da proposta de criação de linha de transporte coletivo, conforme diretrizes do Parecer Técnico GEDIV 220/11.	180 dias
10	Comprovar a implantação dos projetos viários após aprovados pela BHTrans, conforme condicionante 8.	No requerimento da LO

As condicionantes 8, 9 e 10, concernentes à aprovação e implantação dos projetos viários do loteamento e a linha de transporte coletivo do empreendimento foram atestadas pelo órgão municipal de mobilidade urbana, nos termos do Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV nº 317/2022, emitido em 06 de julho de 2022.

Situação das condicionantes 8, 9 e 10: Atendidas.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
11	Apresentar documento emitido pela COPASA comprovando a interligação e/ou lançamento de efluentes líquidos domésticos em sua rede de esgotamento (Nota 3).	No requerimento da LO
Nota 3: Caso não seja possível a obtenção do documento emitido pela Copasa, visto que o pedido será via Agência de Atendimento Comercial, deverá ser apresentada documentação fotográfica das interligações para registro processual.		

A comprovação da interligação do esgotamento sanitário foi apresentada e analisada no âmbito dos requerimentos das Licenças de Operação parciais referentes aos condomínios já entregues: 2, 3, 4 e 5.

Situação da condicionante 11: No prazo até o requerimento da LO para o Condomínio 1.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
12	Apresentar parecer da DGAU/SMOBI comprovando a implantação do projeto de drenagem pluvial, avaliado pelo RTI DGAU/SMOBI nº 066/2020.	No requerimento da LO

A comprovação da implantação do projeto de drenagem pluvial foi apresentada e analisada no âmbito dos requerimentos das Licenças de Operação parciais referentes aos condomínios já entregues: 2, 3, 4 e 5.

Situação da condicionante 12: No prazo até o requerimento da LO para o Condomínio 1.

ITEM	CONDICIONANTE	PRAZO
13	Implantar Bicicletário conforme normas da BHTrans.	No requerimento da LO

A comprovação do bicicletário foi apresentada e analisada no âmbito dos requerimentos das Licenças de Operação parciais referentes aos condomínios já entregues: 2, 3, 4 e 5.

Situação da condicionante 13: No prazo até o requerimento da LO para o Condomínio 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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Isso posto, na Tabela 6 encontra-se o resumo do status e situação de cada condicionante da LI nº 0201/24. A identificação “No prazo” significa que tais condicionantes serão objeto de avaliação na LO do Condomínio 1. Os condomínios 2 a 5 já obtiveram suas LO parciais, conforme Tabela 3 e, portanto, eventual pendência de cumprimento de condicionantes de implantação foram indicadas nas LO parciais.

Tabela 6: Resumo do status e da situação de cada condicionante da LI nº 0201/24.

Item	Condicionante	Prazo	Status	Situação
1	Relatórios de monitoramento PRAD	Anualmente	Parcialmente atendida para o período de 2024 Não atendida para o período de 2025	No prazo: OF 1702/26 para o período de 2024 Vencida para o período de 2025
2	Monitoramento das obras	Semestralmente, durante as obras	Parcialmente atendida: período ago/25 a jan/26 Em análise: período jan/26 a jun/26	Protocolo em análise
3	Áreas Verdes e Praças (ELUPs)	Requerimento LO	Em atendimento	No prazo
4	Implantação projetos LI 0677/11	Requerimento LO	Não atendida	No prazo
5	Dispositivos de sustentabilidade	Requerimento LO	Não atendida	No prazo
6	Captação e uso de água pluvial	Requerimento LO	Não atendida	No prazo
7	ARS e coleta seletiva	Requerimento LO	Não atendida	No prazo
8	Projetos viários	180 dias	Atendida	-
9	Linha transporte coletivo	180 dias	Atendida	-
10	Projetos viários	Requerimento LO	Atendida	-
11	Esgotamento sanitário	Requerimento LO	Não atendida	No prazo
12	Drenagem pluvial	Requerimento LO	Não atendida	No prazo
13	Bicicletário	Requerimento LO	Não atendida	No prazo



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, o presente Parecer conclui favoravelmente à concessão da Licença de Instalação para continuidade das obras do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis pertencente ao empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras, localizado à Rua Senhora do Porto, nº 800, Bairro Palmeiras, Regional Oeste, de responsabilidade da empresa Alicerce Empreendimentos Ltda.

Recomenda-se o atendimento integral das condicionantes elencadas no Anexo I deste Parecer. Para avaliação do requerimento da LO do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis, deve-se o requerente comprovar à implantação dos projetos e demais diretrizes relacionadas no Anexo II deste Parecer.

Tendo em vista a possibilidade de eventuais atrasos e intercorrências nas obras ou no cumprimento da integralidade das obrigações do parcelamento, sugere-se que a validade da Licença coincida com o Alvará de Construção nº 201218340, em 17/07/2030.

A concessão da Licença de Instalação para o empreendimento Residencial Jardins das Palmeiras – Condomínio 1 – Reserva dos Buritis deverá ser submetida à deliberação do COMAM, nos termos regidos à época da aprovação do licenciamento ambiental trifásico iniciado em 2005.

Por fim, cabe pontuar que a equipe da SMMA não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os documentos produzidos e formalizados nos processos e protocolos supracitados, sendo a veracidade das informações prestadas de inteira responsabilidade da empresa responsável e de seus responsáveis técnicos.

Belo Horizonte, 25 de agosto de 2026.

Equipe Técnica:

Dayane Cristina Taveira | BM: 325.105-3
Engenheira Civil e Engenheira Ambiental

Tânia Gonçalves Barbosa | BM: 314.241-6
Engenheira Agrônoma

Ciente:

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

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



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

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

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO I – QUADRO DE CONDICIONANTES

Deverão ser atendidas todas as condicionantes e suas respectivas notas associadas, se for o caso, para Licenciamento Ambiental, discriminadas a seguir:

Nº	GRUPO*	CONDICIONANTE	PRAZO
1	Geração de documentos ambientais	Apresentar publicação da concessão da licença ambiental em periódico regional ou local de grande circulação, nos termos do art. 31, da Deliberação Normativa do COPAM nº 217/2017. (Nota 1)	30 dias após a concessão da licença
2	Supressão e vegetação	Propor conjunto de medidas estruturais para prevenção de incêndio como objeto de projeto técnico complementar a ser avaliada pela equipe da SMMA, e que se apresentem exequíveis dentro do contexto e rotina de execução das ações previstas no PRAD aprovado quando do processo de licenciamento originário. (Nota 2)	30 dias após a concessão da licença
3	Supressão e vegetação	Comprovar a instalação de, no mínimo, 3 placas indicativas de “área em processo de recuperação” no local e inserir na atividade de comunicação social as informações do risco de incêndio no local. (Nota 2)	30 dias após a concessão da licença
4	Supressão e vegetação	Realizar reunião técnica com a GELIN, a fim de definir a melhor forma de se prosseguir, conjuntamente com a autarquia e de forma integrada, a fim de se consolidar um plano de ações de erradicação das espécies <i>Leucaena leucocephala</i> e <i>Tecoma stans</i> , e decorrente destinação de biomassa eventualmente proveniente destas ações. (Nota 2)	30 dias após a concessão da licença
5	Supressão e vegetação	Apresentar relatório comprobatório de desenvolvimento do PRAD, mostrando as diferentes etapas de intervenção, a proteção vegetal dos taludes, as obras de drenagem e os tratos culturais das mudas das espécies nativas plantadas, com uma proposta de monitoramento e manutenção até que o plantio se efetive. (Nota 3)	Até 31/12/26, após, anualmente, em dezembro
6	Outros	Apresentar relatório de monitoramento ambiental, com as medidas cabíveis para controle de material particulado, ruídos, emissão de gases, ações de comunicação social, a implementação do PGRCC do condomínio 1 – Reserva dos Buritis e demais medidas necessárias para o atendimento às normas ambientais vigentes.	Semestralmente, durante as obras
7	Supressão e vegetação	Comprovar a implantação do PTRF/PRADA. (Nota 4)	30/11/2026
8	Supressão e vegetação	Apresentar relatório de manutenção e monitoramento do PTRF/PRADA. (Nota 5)	1º relatório em março de 2026, após, anualmente, por 3 anos
9	Supressão e vegetação	Comprovar a conversão de 316 mudas de plantio compensatório em serviços prestados. (Nota 6)	30 dias após a concessão da licença



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

Nº	GRUPO*	CONDICIONANTE	PRAZO
10	Supressão e vegetação	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão vegetal. (Nota 7)	90 dias após a concessão da licença
11	Parcelamento do solo	Apresentar relatório fotográfico comprovando o cercamento do ELUP 2228 no mesmo padrão do ELUP 2229 e em conformidade com o desenho constante na figura 16 do capítulo 18 do caderno de encargos da SUDECAP. (Nota 8)	30 dias após a concessão da licença
12	Geração de documentos ambientais	Concluir e comprovar a assinatura de Termo de Compromisso junto à SUCLIM/GAINV, referente à execução e monitoramento do PTRF no ELUP 2228.	60 dias após a concessão da licença

*Identificação aplicável apenas para o cadastro da condicionante no sistema BH Digital.

NOTAS:

1. A publicação deverá seguir o modelo de publicação da concessão da Licença Ambiental disponível em: <https://smma.pbh.gov.br>, aba Documentos para Download/ aba Licenciamento.
2. Condicionantes advindas do Ofício COMAM/EXTER nº 1702/26 e tratam do monitoramento do PRAD no ELUP 2229.
3. O monitoramento do PRAD no ELUP 2229 está relacionado ao atendimento das condicionantes 2, 3 e 4 e às orientações do Parecer Técnico nº 1129/25. Deve-se seguir, no que couber, as especificações técnicas contidas no Termo de Referência para Elaboração de Projeto Técnico de Reconstituição da Flora – PTRF e Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas – PRADA, disponível em <https://smma.pbh.gov.br>, aba Documentos para Download, aba Roteiros Técnicos. Trata-se de uma condicionante recorrente, com periodicidade anual, prevista para atendimento no segundo semestre de cada ano, a vigorar enquanto o resultado do monitoramento não apresentar indicadores suficientes que demonstrem que o processo de revegetação poderá seguir de maneira passiva, de acordo com o Parecer Técnico nº 0731/21. Entende-se que a entrega definitiva do ELUP 2229 como parte do Parque Jacques Cousteau somente poderá ser concluída após recomposição ambiental efetiva do local, e após garantia da integridade de sua sucessão ecológica. O relatório da situação atual do desenvolvimento do PRAD deve ser entregue até o dia 31/12/2026. Os demais relatórios deverão seguir a periodicidade anual.
4. Comprovar execução dos plantios e tratos culturais do PTRF desenvolvido para a área verde do Lote 001, objeto de compensação ambiental pela supressão de árvores no local de implantação do Condomínio 1. O relatório de implantação deve abranger as atividades previstas no PTRF aprovado (incluindo o formulário de monitoramento, anexo I - de acordo com o termo de referência disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos. O PTRF para a área verde contemplou o plantio 641 mudas e foi aprovado pelo Parecer Técnico nº 1742/24 em 12/08/2024, com apenas a ressalva da dimensão do coveamento. Em 31/07/2026, foi formalizado o protocolo nº 31.00638022/2026-64 com as atualizações do PTRF, especialmente a respeito do transplante das 69 árvores que não obteve sucesso, sendo emitido o Parecer Técnico nº 1929/26. No documento, o cronograma de execução do PTRF está programado para início dos plantios até novembro de 2026.
5. Apresentar relatórios anuais de monitoramento das ações do PTRF, demonstrando a evolução dos plantios na área verde do Condomínio 1. A comprovação do monitoramento dos plantios e da manutenção da área verde deverá ser realizada via relatório consolidado após 1 ano de plantio contendo as fotografias e informações dos indicadores de eficiência do crescimento das mudas (altura e estado fitossanitário). Exceto para o 1º relatório de monitoramento que deverá ser apresentado no 1º trimestre de plantio (após período chuvoso). Os demais, anualmente, durante 3 anos. Os registros devem ser coletados trimestralmente e o relatório anual deverá contemplar o resultado de 4 monitoramentos, conforme especificações técnicas dos itens 7 e 8, e da planilha do Anexo I do termo de referência disponível em <https://smma.pbh.gov.br>, aba Documentos para Download, aba Roteiros Técnicos. Em caso de mortalidade de muda, a mesma deverá ser substituída e informada no relatório.



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

6. Foi citada nas documentações do PTRF a conversão do plantio de 316 mudas em serviços à Prefeitura de Belo Horizonte. Entretanto, não foi localizado nos autos do processo a comprovação desta entrega.
7. Deverá ser efetuado o plantio de 243 mudas de espécimes arbóreos, como compensação ambiental pelo transplante mal sucedido de 69 árvores no terreno, em local público a ser definido e orientado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental – DPEA/SMMA, segundo critérios da Deliberação Normativa nº 69/10 do COMAM.

Os indivíduos arbóreos objeto do transplante foram 27 Ipês amarelos (*Handroanthus ochraceus*) <3,0m de altura, 10 indivíduos de pequeno porte para cada uma das espécies: Jacarandá caviuna (*Dalbergia miscolobium*), Candeia (*Plathymenia reticulata*), Perobinha (*Leptolobium dasycarpum*) e Barbatimão (*Stryphnodendron adstringens*) (PT2590/23), e 2 espécimes de Jacarandá da Bahia (*Dalbergia nigra*) de altura 2,86m e 4,14m (PT0230/24). Logo, o cálculo da compensação resultou no quantitativo de 243 mudas, já considerando as espécies de Jacarandá da Bahia (pendência do PT nº 1929/26). Havendo discordância ou em evidências de sucesso do transplante dos Jacarandás da Bahia, deve-se o requerente recorrer desta condicionante.

Alternativamente, e a critério da DPEA/SMMA, poderá ser convertida em pecúnia ou em bens e insumos voltados para a preservação ambiental, conforme Portaria SMMA nº 18/2017, Portaria SMMA nº 02/2022 e Portaria SMMA nº 002/2026. É obrigatório o plantio de no mínimo 135 mudas de Ipês amarelos, não se aplicando a conversão. Os plantios devem ser executados, preferencialmente, nas áreas de Conexão Verde do entorno do empreendimento.

Antes de efetuar a compra das mudas, deve-se entrar em contato com a SMMA/DPEA (dpea@pbh.gov.br). A documentação comprobatória (recibo de Reposição Definitivo e Recibo de Reposição Temporário) deverá ser encaminhada à SMMA/DLAM para compor os expedientes deste processo. Para oportunizar o pleno desenvolvimento das mudas, e considerando que o período chuvoso na região centro-sul mineira se dá entre os meses de outubro a março, a compensação pela supressão de exemplares arbóreos deverá ser realizada em até 2 meses antes do fim desse período, ou seja, até o último dia do mês de janeiro. Caso a licença seja concedida em período inferior a 90 dias antes desse prazo (último dia do mês de outubro), o plantio poderá ser executado no início do período chuvoso seguinte (novembro a dezembro).

8. Segundo protocolo nº 31.00667819/2026-63, requerente afirma que o cercamento do ELUP 2228 foi concluído em 31/03/2026. Contudo, não traz evidências de sua instalação. Assunto conduzido pelos Ofícios SMMA/Externo nº 028/26 e nº 0029/26.
9. O descumprimento de condicionantes, diretrizes, medidas mitigadoras ou compensatórias estabelecidas no licenciamento ambiental é passível de autuação conforme § único do Art. 61 do Decreto 16.528/16 e atualizações.
10. Para o atendimento das condicionantes deverá ser utilizado o serviço disponível no Portal de Serviços da PBH (servicos.pbh.gov.br): **Acompanhamento e Atendimento às Condicionantes da Licença Ambiental ou do Parecer de Licenciamento Urbanístico (processos iniciados a partir de 23/03/2026).**
11. Caso haja discordância em relação às condicionantes/diretrizes (alteração ou exclusão) ou queira solicitar prorrogação de prazo para atendimento, poderá ser aberto recurso, utilizando-se o serviço disponível no Portal de serviços da PBH (servicos.pbh.gov.br): **Recurso Referente ao Atendimento às Condicionantes da Licença Ambiental ou do Parecer de Licenciamento Urbanístico (processos iniciados a partir de 23/03/2026).**
12. Este documento não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de Certidões, Alvarás, Licenças e Autorizações de qualquer natureza exigidas pela Legislação Federal, Estadual e Municipal, devendo a empresa atender também as normas sanitárias e de segurança.



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO II – QUADRO DE DIRETRIZES PARA O REQUERIMENTO DA LO

No ato da formalização da documentação de atendimento da OLEI do processo de concessão da LO do Condomínio 1 – Reserva dos Buritis, deve-se atender todas as Diretrizes discriminadas a seguir:

Nº	DIRETRIZ
1	Comprovar a implantação do tratamento de vegetação e drenagem dos taludes decorrentes dos cortes e aterros do Condomínio 1, nos termos do projeto indicado na condicionante 6 da LI nº 0677/2011.
2	Comprovar a implantação da arborização viária do entorno do Condomínio 1, nos termos do projeto indicado na condicionante 8 da LI nº 0677/2011.
3	Comprovar a implantação do paisagismo das áreas internas do Condomínio 1, nos termos do projeto indicado na condicionante 10 da LI nº 0677/2011. A execução do paisagismo interno deve atender ao disposto nos Pareceres Técnicos nº 1710/2024 e 2228/24.
4	Comprovar a implantação do sistema de captação e reaproveitamento das águas pluviais, nos termos do projeto indicado na condicionante 12 da LI nº 0677/2011. Acompanhar laudo e ART do responsável técnico por atestar a sua execução.
5	Comprovar a implantação e apresentar laudo, acompanhado da respectiva ART, atestando a implantação dos dispositivos de sustentabilidade do Condomínio 1. O laudo deverá apresentar memorial descritivo contemplando, entre outros, porcentagem de consumos substituídos ou reduzidos, área atendida e eficiência conseguida, além de atestar a implantação dos itens listados abaixo: a. torneiras dotadas de arejadores e sensor de presença; b. válvula de descarga caixa acoplada com acionamento duplo, 3 e 6 litros; c. lâmpadas fluorescentes compactadas ou de LED; d. sensores de presença; e. elevadores inteligentes.
6	Implantar o abrigo de resíduos e a infraestrutura necessária ao sistema de coleta seletiva, em conformidade com as normas vigentes.
7	Apresentar laudo de vistoria da COPASA atestando de ligação de água e do ramal interno do empreendimento à Rede Pública de Esgotamento Sanitário. Observar as diretrizes e pontos de tomada e lançamento especificados na DTB 11969-0/2024, referente ao Condomínio 1.
8	Comprovar a implantação do sistema de drenagem pluvial interna do Condomínio 1 e seus lançamentos na rede pública.
9	Comprovar a implantação dos bicicletários, conforme normas e aprovação do órgão de mobilidade urbana.
10	Comprovar a entrega definitiva das áreas institucionais do parcelamento, especialmente o ELUP 2228 e ELUP 2229.



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO III - PLANILHA HISTÓRICO PROTOCOLOS DE ATENDIMENTO DE CONDICIONANTES

Parecer: 2107/26 Data: 25/08/2026
 Processo: 01-057078/05-83 Licença: 0201/24
 Empreendimento: Alicerce - Residencial Jardim das Palmeiras

Cond.	Protocolo	Data Início	Resultado	Parecer	Data Conclusão	Status Sistema	Observações
1	31.00877637/2024-74	28/11/2024	Indeferido	-	03/12/2024	Não atendida	Ticket indeferido por serviço incorreto no sistema.
1	31.00890418/2024-16	04/12/2024	Acatado	-	09/12/2024	Prorrogada	Emissão do Ofício 1856/24 - prorroga prazo para apresentação do relatório do PRAD de 2024 para até 31/12/24.
1	31.00946627/2024-35	27/12/2024	Pendência	1129/25	23/05/2025	Não atendida	A manutenção do plantio não foi efetuada adequadamente conforme PRAD aprovado. Indicadas ações de recuperação.
1	31.00477388/2025-24	18/06/2025	-	-	06/11/2025	Não atendida	Esclarecimentos em reuniões sobre PRAD e erradicação de leucenas.
1	31.00995850/2025-08	29/12/2025	Acatado	0599/26	08/07/2026	Em atendimento	Recurso contestando medidas de monitoramento do PRAD indicadas no PT 1129/25. PT 0599/26 concluiu pelo indeferimento do recurso. Deliberação do COMAM foi pelo deferimento do recurso. Emissão do Ofício COMAM/EXTER nº 1702/26.
1	31.00653053/2026-75	06/08/2026	Acatado	-	12/08/2026	Prorrogada	Prorrogado prazo até 29/10/26 para entrega do relatório do PRAD do ano de 2025.
2	31.00583654/2024-08	31/07/2024	Favorável	2197/24	02/10/2024	Atendida	Ref. Condomínios 2 e 3. Atendida para o período de janeiro a julho de 2024, com destaque para adequações no monitoramento.
2	31.00104148/2025-77	05/02/2025	Acatado	-	07/02/2025	Em atendimento	Prorrogado prazo até 28/02/25 para apresentação do relatório semestral do monitoramento ambiental das obras, referente ao período de junho/2024 à dezembro/2024.
2	31.00176210/2025-29	28/02/2025	Pendência	0517/25	24/04/2025	Parcialmente atendida	Ref. Condomínios 1, 2 e 3. Parcialmente atendida para o período de julho de 2024 até janeiro de 2025, com indicação de correções.
2	31.00599383/2025-85	31/07/2025	Acatado	-	13/08/2025	Não atendida	Emissão do Ofício 1311/25 que prorroga prazo até 29/08/25 para apresentação do relatório semestral do monitoramento ambiental das obras, referente ao período de janeiro a julho de 2025.
2	31.00680301/2025-30	29/08/2025	Favorável	2534/25	20/10/2025	Em atendimento	Ref. Condomínios 1 e 2. Atendida para o período de janeiro a julho de 2025, sendo a recomendação de ajuste no formato da planilha de resíduos uma oportunidade de melhoria para os próximos monitoramentos.
2	31.00090823/2026-76	02/02/2026	Pendência	0577/26	16/03/2026	Não atendida	Ref. Condomínios 1 e 2. PT conclui por pendências no período de agosto de 2025 até janeiro de 2026.
2	31.00308364/2026-13	14/04/2026	Pendência	0913/26	05/05/2026	Não atendida	Atendimento de pendências do PT 0577/26. PT conclui que o aspecto referente ao ruído foi atendido. Todavia, não foi apresentada a documentação de resíduos solicitadas no PT 0577/26.
2	31.00365979/2026-94	05/05/2026	Pendência	-	17/08/2026	Não atendida	Atendimento de pendências do PT 0913/26. Técnico responsável encerrou o Ticket com despacho que a documentação pendente não foi apresentada.
2	31.00653483/2026-08	06/08/2026			Em aberto		Ref. Condomínio 1. Relatório do período de janeiro a junho de 2026 na fila do técnico para análise.
3	31.00171419/2025-85	27/02/2025	Favorável	0648/25	28/03/2025	Em atendimento	PTRF do ELUP 2228 aprovado com ressalvas, contemplando projeto urbanístico da praça.
3	31.00326856/2025-88	25/04/2025	Pendência	1098/25	23/05/2025	Em atendimento	Dúvidas e considerações sobre o PT 0648/25, referente ao projeto do ELUP 2228.
3	31.00410096/2025-98	26/05/2025	Pendência	1804/25	05/08/2025	Não atendida	Adequação do projeto da praça no ELUP 2228 para preservação de ipês amarelos.



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.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 2107/26	25/08/2026	SMMA
		GERÊNCIA: GELIN	

ANEXO III - PLANILHA HISTÓRICO PROTOCOLOS DE ATENDIMENTO DE CONDICIONANTES

Parecer: 2107/26 Data: 25/08/2026
 Processo: 01-057078/05-83 Licença: 0201/24
 Empreendimento: Alicerce - Residencial Jardim das Palmeiras

Cond.	Protocolo	Data Início	Resultado	Parecer	Data Conclusão	Status Sistema	Observações
3	31.00721969/2025-97	15/09/2025	Pendência	2510/25	09/10/2025	Não atendida	Adequação do projeto da praça no ELUP 2228 para preservação de ipês amarelos. Atendimento pendência PT 1804/25.
3	31.00832907/2025-34	24/10/2025	Pendência	2895/25	24/11/2025	Não atendida	Adequação do projeto da praça no ELUP 2228 para preservação de ipês amarelos. Atendimento pendência PT 2510/25.
3	31.00903381/2025-85	19/11/2025	Favorável	-	24/11/2025	Não atendida	Recurso: a Alicerce solicita a reconsideração da conclusão do PT 2561/23 e requer a doação do valor referente à execução da praça (responsabilidade do empreendedor) para o Fundo Municipal do Meio Ambiente ou outro equivalente, indicado pelo Município. Na área do ELUP 2228, o empreendedor implementará o PTRF e o cercamento da área. Emissão do Ofício 2095/25 pela SUCLIM acatando o repasse financeiro e solicitando cercamento no prazo de 30 dias.
3	31.00941683/2025-48	04/12/2025	Favorável	-	04/12/2025	Não atendida	Recurso: prorrogação de prazo para cercamento do ELUP 2228. Acatada prorrogação de prazo para 90 dias e também está de acordo com tipo de cerca indicada pela Fundação de Parques. Emissão do Ofício 0028/26 em 09/01/2026.
3	31.00936946/2025-04	02/12/2025	Favorável	-	09/01/2026	Em atendimento	Emissão do Ofício 0029/26 - repasse financeiro execução de praça ELUP 2228, prorrogação de prazo para cercamento e celebração de Termo de Compromisso para PTRF.
3	31.00265558/2026-20	31/03/2026	Favorável	-	23/06/2026	Em atendimento	Emissão do Ofício 0754/26 - acatada adequações na proposta de cercamento do ELUP 2228.
3	31.00667819/2026-63	11/08/2026	Aguardando análise da equipe responsável		Em aberto		Alicerce solicita esclarecimentos sobre a autorização para início da implantação do PTRF no ELUP 2228 e a celebração do termo de compromisso para regulação dos procedimentos. Afirma que o cercamento do ELUP 2228 foi concluído em 31/03/2026.
4	31.00583003/2024-28	31/07/2024	Pendência	1710/24	08/08/2024	Parcialmente atendida	Avaliação do projeto de paisagismo do condomínio 1.
4	31.00686114/2024-28	12/09/2024	Favorável	2228/24	04/10/2024	Atendida	Avaliação do projeto de paisagismo do condomínio 1. PT conclui favorável com ressalvas para comprovação da implantação.
4	31.00874908/2025-34	07/11/2025	Indeferido	-	25/02/2026	Em Atendimento	Material protocolado corresponde ao projeto de ARS do condomínio 1 e não comprova sua implantação.
4	31.00229982/2026-78	19/03/2026	Indeferido	-	05/05/2026	Não atendida	Projeto de ARS - orientação a formalizar protocolo em atendimento a condicionante 7.
7	31.00391359/2026-42	13/05/2026	Pendência	Gerli/SLU	25/05/2026	Parcialmente atendida	O status está parcial para o projeto de ARS. A comprovação da implantação se dará no requerimento da LO.
7	31.00532761/2026-11	28/06/2026	Pendência	Gerli/SLU	17/07/2026	Não atendida	Projeto ARS com as correções solicitadas pela SLU. Emitido Parecer com pendências no projeto de ARS em 02/07/26 pela SLU.



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

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

Portal da Assinatura - PBH

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

Certificado de assinaturas gerado em quinta-feira, 27 de agosto de 2026 às 11:30

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

PT_2107-26_NovaLI_Alicerce_ResidencialJardinsPalmeiras_Cond1_ReservaBuri

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 27 de agosto de 2026 às 11:55
Assinante: DAYANE CRISTINA TAVEIRA Matrícula: PR00325105
Hash da assinatura: EAE1FA641373CF0D287E058BE691877AAC12134E Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 27 de agosto de 2026 às 11:30
Assinante: TANIA GONCALVES BARBOSA Matrícula: PRCP3142416
Hash da assinatura: A0A57A99712E7C53641272E89A3A9B8615F7DC03 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.