

RELATO DE VISTAS

Processo Administrativo nº 31.00510037/2023-43

Interessado: RSM Agrícola e Incorporações S/A

Empreendimento: Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I – USV-1

Assunto: Autorização para Ocupação de Terreno em Área de Relevância Ambiental – PA-1

Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM

I – RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo de interesse da empresa **RSM Agrícola e Incorporações S/A**, que pretende implantar a **Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I – USV-1**, empreendimento destinado à geração de energia elétrica por fonte solar fotovoltaica, em terreno indiviso com área aproximada de **112.048,14 m²**, localizado no bairro Jardim Vitória, em Belo Horizonte.

O projeto prevê a instalação de usina com potência nominal total de aproximadamente **1,25 MW**, composta por cinco inversores de 250 kW cada, sendo prevista a implantação das placas fotovoltaicas em três setores, com projeção total de aproximadamente **15.333,00 m**, correspondente a cerca de 13,68% da área da gleba. O imóvel encontra-se integralmente inserido no zoneamento **Preservação Ambiental 1 – PA-1**, incidindo também sobre áreas ambientalmente protegidas, inclusive Áreas de Preservação Permanente – APPs.

O empreendimento vem sendo objeto de análise pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente desde 2023, tendo sido submetido a sucessivas avaliações técnicas e apresentado modificações e complementações pelo interessado. O Parecer Técnico GELIN/SMMA nº 1279/26 corresponde à terceira análise do processo e registra a evolução do projeto, bem como as pendências que ainda necessitam de complementação.

Também integra a instrução processual o **Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129/26**, elaborado a partir de consulta da equipe técnica, especialmente acerca da possibilidade de implantação do empreendimento em terreno indiviso, do cálculo da taxa de permeabilidade e da natureza jurídica das estruturas auxiliares previstas para o funcionamento da usina.

É o relatório.

II – DA ANÁLISE DO PROCESSO

1. Da compatibilidade do empreendimento com o zoneamento PA-1

A circunstância de o imóvel estar inserido em área classificada como **PA-1 – Preservação Ambiental 1** exige, evidentemente, especial rigor na avaliação da intervenção pretendida.

Entretanto, a própria disciplina do Plano Diretor não estabelece que a classificação PA-1 implique, isoladamente, uma vedação absoluta a toda e qualquer atividade ou infraestrutura. O art. 93 da Lei Municipal nº 11.181/2019 estabelece que as zonas de preservação ambiental são aquelas submetidas a restrições em razão de atributos ambientais relevantes, dispondo seu § 1º que a classificação considera também a possibilidade de compatibilização desses atributos com a ocupação e o exercício de atividades.

No presente caso, trata-se de empreendimento destinado à **geração de energia elétrica a partir de fonte solar**, cuja implantação apresenta características distintas de empreendimentos convencionais de ocupação intensiva do solo.

Além disso, ao longo da tramitação, o projeto foi objeto de alterações destinadas justamente a reduzir suas interferências ambientais. Conforme registrado no Parecer Técnico nº 1279/26, a projeção das placas foi distribuída em três setores e se encontra **fora dos limites das APPs hídricas**, circunstância que demonstra a incorporação, pelo projeto, de diretrizes de proteção ambiental estabelecidas durante a análise.

Dessa forma, não se verifica, nos elementos constantes dos autos, incompatibilidade absoluta entre a atividade pretendida e o regime jurídico do PA-1. A questão deve ser tratada sob a perspectiva da **compatibilização da implantação com os atributos ambientais existentes**, mediante condicionantes, controles e autorizações específicas.

2. Da evolução do projeto e do atendimento às exigências técnicas

É importante destacar que o processo não corresponde a uma proposta estática. O empreendimento foi submetido a sucessivas análises, vistorias, reuniões e solicitações de complementação, tendo o interessado apresentado documentação destinada a responder às exigências formuladas pela Administração. O próprio histórico do Parecer Técnico demonstra a existência de diversas etapas de análise desde 2023, incluindo vistorias realizadas pelas equipes da GELIN e da GERHI.

Embora o Parecer Técnico nº 1279/26 tenha concluído que, **na versão então apresentada**, ainda não seria possível atestar a viabilidade da ocupação, o mesmo documento identificou de forma objetiva as providências necessárias à regularização e ao aperfeiçoamento da proposta.

Mais relevante ainda é que o próprio Parecer Técnico expressamente admite a possibilidade de que, caso o COMAM delibere favoravelmente ao empreendimento, as pendências nele apontadas sejam **convertidas em condicionantes**, fazendo referência específica ao Anexo I do parecer.

Assim, entendo que a conclusão técnica pelo indeferimento na condição documental então apresentada não deve ser interpretada como reconhecimento de inviabilidade ambiental definitiva do empreendimento, mas como demonstração de que sua implantação deve ficar subordinada ao cumprimento de requisitos objetivos e previamente estabelecidos.

Essa distinção é especialmente relevante no presente caso, porque as pendências identificadas são, em sua maioria, passíveis de tratamento por meio de documentos, projetos, autorizações, adequações e medidas de controle, não havendo indicação, nos documentos analisados, de que a atividade seja materialmente incompatível com o local.

3. Das Áreas de Preservação Permanente

A preservação das APPs constitui condição indispensável à autorização.

O Parecer Técnico registra a existência de APPs associadas a curso d'água, nascente e declividade, além da indicação de recurso hídrico caracterizado como brejo.

Por outro lado, o próprio parecer registra que a nova configuração da proposta posicionou as placas fotovoltaicas **fora dos limites das APPs hídricas**.

Permanece necessária a adequada delimitação das APPs decorrentes de declividade, bem como sua incorporação definitiva à planta de implantação. Essa exigência, contudo, pode e deve ser estabelecida como condicionante expressa, de modo que nenhuma intervenção seja realizada em área ambientalmente protegida.

A autorização, portanto, deverá deixar claro que sua eficácia não representa autorização para intervenção em APP e que qualquer intervenção dessa natureza dependerá de prévia autorização específica, quando legalmente admissível.

4. Da vegetação e da eventual supressão arbórea

Outro ponto de atenção identificado pela equipe técnica refere-se ao levantamento da vegetação existente na gleba.

O Parecer Técnico nº 1279/26 determina a apresentação de levantamento florístico abrangendo todas as árvores existentes, tanto aquelas que permanecerão quanto aquelas eventualmente destinadas à supressão, além da adequação do plano de destinação do material lenhoso.

Entendo que a exigência é plenamente compatível com uma autorização condicionada.

A autorização para ocupação não deve ser confundida com autorização automática para supressão de vegetação. Ao contrário, eventual intervenção em espécimes arbóreos deverá permanecer subordinada à apresentação dos estudos pertinentes, à análise técnica e à obtenção das autorizações específicas cabíveis, inclusive a **Autorização para Intervenção em Espécimes – AIE**, quando exigível.

Dessa maneira, preserva-se a competência do órgão ambiental para examinar individualmente cada intervenção e assegurar as correspondentes medidas compensatórias.

5. Dos processos erosivos, drenagem e estabilidade geotécnica

O Parecer Técnico identificou a existência de processos erosivos na gleba e estabeleceu a necessidade de adoção de medidas específicas para sua recuperação e controle.

A exigência de apresentação das áreas sujeitas à erosão, das medidas corretivas e do respectivo projeto de recuperação deve integrar as condicionantes da autorização. Da mesma forma, deverá ser apresentado laudo geotécnico atualizado, contemplando a movimentação de terra, o alambrado, o posicionamento das placas, a preservação das encostas, a drenagem e as medidas de correção dos processos erosivos.

Trata-se de matéria que pode ser objetivamente acompanhada pelo órgão ambiental e cuja execução poderá ser estabelecida como requisito prévio para a instalação das placas nas áreas afetadas.

Nesse sentido, a autorização favorável não significa autorização imediata e irrestrita para execução das obras, mas sim o reconhecimento da possibilidade de implantação do empreendimento **sob regime de estrito controle ambiental**, condicionado ao cumprimento das medidas técnicas estabelecidas.

6. Da movimentação de terra

O projeto prevê movimentação de terra, tendo o Parecer Técnico apontado a necessidade de consolidação dos volumes de escavação e terraplenagem, bem como da definição dos locais de disposição do material.

A questão deve permanecer submetida à **Autorização de Movimentação de Terra – AMT**, em procedimento próprio, acompanhada do memorial descritivo, ARTs, detalhamento das escavações, terraplenagem e locais de disposição do material.

Portanto, eventual autorização do COMAM para a ocupação ambiental do terreno não deve ser interpretada como autorização para movimentação de terra.

A execução dessa etapa somente poderá ocorrer após o atendimento das exigências técnicas específicas e a obtenção da autorização correspondente.

7. Da taxa de permeabilidade

A taxa de permeabilidade constitui um dos principais aspectos jurídicos e técnicos do processo.

Conforme o Parecer Técnico, sobre o imóvel incide originalmente taxa de permeabilidade de **95%**, havendo previsão legal de flexibilização até **70%**, condicionada à anuência prévia do COMAM para os terrenos abrangidos pela hipótese normativa.

O Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129/26 esclarece que a projeção horizontal dos painéis fotovoltaicos não deve ser automaticamente considerada como área impermeabilizada. A análise deve distinguir a projeção dos painéis, as fundações, as estruturas de suporte, as áreas pavimentadas, as áreas que permanecerão em terreno natural e as estruturas auxiliares.

O mesmo parecer jurídico conclui que a hipótese de flexibilização prevista no item 11 do Anexo XII da Lei nº 11.181/2019 pode ser examinada mesmo em terreno indiviso, desde que sejam confirmados os pressupostos legais, inclusive a titularidade privada, a incidência da taxa ordinária de 95% e a existência de eventual déficit após a apuração da taxa efetivamente alcançada.

Portanto, há fundamento jurídico para que o COMAM examine a flexibilização solicitada, sem que isso represente afastamento das demais normas ambientais incidentes.

Deverá, entretanto, ser exigida a confirmação documental da área juridicamente individualizada da gleba, a apresentação da planta de áreas permeáveis e da respectiva memória de cálculo, bem como a demonstração técnica da taxa efetivamente alcançada pelo projeto.

8. Das estruturas auxiliares e do terreno indiviso

O Parecer Jurídico também enfrentou a situação das estruturas auxiliares previstas para o funcionamento da usina, como guaritas, contêineres sanitários, sala de subestação e sala de apoio.

A manifestação jurídica concluiu que tais estruturas devem ser analisadas individualmente, não sendo possível afirmar previamente que toda estrutura auxiliar possui ou não natureza de edificação. Caso determinada instalação seja caracterizada como edificação, deverão ser observadas as exigências urbanísticas relativas ao terreno e ao parcelamento.

Essa orientação não impede a apreciação favorável do empreendimento pelo COMAM.

Ao contrário, a autorização pode estabelecer expressamente que nenhuma estrutura que dependa de regularização urbanística ou de aprovação específica poderá ser executada sem o prévio atendimento das exigências correspondentes.

Também deve ser preservada a distinção estabelecida pelo Parecer Jurídico entre os painéis fotovoltaicos e suas estruturas de sustentação e aquelas instalações que, por suas características construtivas, possam efetivamente configurar edificações.

9. Da possibilidade de autorização condicionada

A questão central, portanto, é saber se as pendências apontadas no Parecer Técnico impedem definitivamente a implantação da usina ou se podem ser solucionadas mediante condicionantes.

Entendo que, à luz do conjunto documental, é juridicamente e administrativamente possível adotar a segunda solução.

O próprio Parecer Técnico nº 1279/26 reconhece que, caso o COMAM delibere favoravelmente, as pendências podem ser convertidas em condicionantes. O parecer também registra que a proposta de geração de energia solar apresenta contribuições relevantes para a economia de recursos naturais e impactos ambientais positivos relacionados à geração de energia limpa.

A adoção de condicionantes permite, simultaneamente, reconhecer a possibilidade de implantação da atividade e assegurar que a efetiva execução permaneça subordinada à demonstração documental e técnica do cumprimento das exigências ambientais e urbanísticas.

Nesse modelo, o COMAM não estaria dispensando o empreendedor de atender às normas ambientais, mas estabelecendo que a autorização somente produzirá efeitos para as etapas correspondentes após o cumprimento dos requisitos previamente definidos.

III – CONCLUSÃO E VOTO

Diante do exposto, considerando as informações constantes dos autos, o Parecer Técnico nº 1279/26 e o Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129-26, **manifesto-me favoravelmente à aprovação do empreendimento Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I – USV-1**, condicionada ao cumprimento das exigências técnicas, ambientais e urbanísticas apontadas no processo.

A manifestação favorável deverá ser compreendida como **autorização condicionada**, não abrangendo, por si só, intervenções que dependam de autorização específica nem afastando quaisquer exigências ambientais, urbanísticas ou técnicas aplicáveis ao empreendimento.

As condicionantes indicadas no Parecer Técnico nº 1279/26 deverão ser cumpridas pelo empreendedor, especialmente quanto à comprovação da área, adequação do acesso, implantação, permeabilidade, APPs, vegetação, drenagem, erosões, movimentação de terra e estabilidade geotécnica.

Eventual supressão de vegetação deverá depender das autorizações específicas cabíveis, não estando abrangida pela presente autorização de ocupação.

A movimentação de terra deverá permanecer condicionada à prévia obtenção da respectiva **Autorização de Movimentação de Terra – AMT**, quando exigível.

Quanto às estruturas auxiliares, deverá ser observada a orientação do Parecer Jurídico AJU-MA nº 2129/26, de modo que aquelas que eventualmente apresentem características de edificação somente sejam implantadas após o atendimento das exigências urbanísticas e legais aplicáveis.

No tocante à **Taxa de Permeabilidade**, voto pela admissão da análise da flexibilização prevista no item 11 do Anexo XII da Lei nº 11.181/2019, observados os requisitos legais, a confirmação da área juridicamente individualizada e a apuração técnica da taxa efetivamente alcançada pelo projeto.

Considerando a manifestação jurídica quanto à possibilidade de flexibilização até 70%, e a necessidade de compatibilização da implantação com a proteção ambiental da área, a deliberação do COMAM deverá estabelecer expressamente o percentual aprovado e as condições técnicas correspondentes, sem prejuízo das demais exigências constantes dos autos.

A presente autorização deverá prever que o descumprimento das condicionantes ou a execução de intervenções em desacordo com o projeto aprovado poderá

ensajar a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive a suspensão das intervenções, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na legislação.

Por fim, ressalto que a presente manifestação favorável **não representa dispensa de qualquer licença, autorização, aprovação ou regularização que seja exigida por legislação específica**, mas reconhece a possibilidade de implantação do empreendimento sob regime de controle e fiscalização ambiental, mediante o cumprimento integral das condicionantes estabelecidas.

Dessa forma, **voto favoravelmente ao Processo Administrativo nº 31.00510037/2023-43 e à Autorização para Ocupação de Terreno em Área de Relevância Ambiental – PA-1** para implantação da Usina Fotovoltaica Jardim Vitória I – USV-1, condicionada ao integral cumprimento das exigências técnicas, jurídicas, ambientais e urbanísticas aplicáveis.

Belo Horizonte, 29 de setembro de 2026.

Rodrigo Trindade de Freitas Campos

Conselheiro Relator

Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM