

Relato conjunto de vista técnica e voto

EMCCAMP Residencial S.A. • Fazenda Capitão Eduardo • Belo Horizonte/MG

Vistoria de 25 de setembro de 2026 • Deliberação de 30 de setembro de 2026

Conselheiros relatores: Kelyane Paganini, Marcos Righi e Sandra Quadros

I- Objeto e alcance

Trata-se de relato conjunto de vista técnica e voto referente ao recurso interposto pela EMCCAMP Residencial S.A. contra o enquadramento de feições hídricas e a correspondente delimitação de Áreas de Preservação Permanente na Fazenda Capitão Eduardo. A análise considera o Parecer Técnico GERHI nº 2222/2026, elaborado pela Gerência de Recursos Hídricos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, a defesa técnica apresentada pela Prisma Estudos e Projetos, o relato anteriormente submetido ao Conselho, o Parecer Jurídico AJU-MA nº 2331/2026, a apresentação do mapeamento da GERHI, a Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26, as apresentações da URBEL e da Prisma encaminhadas para a reunião de 30 de setembro de 2026, os demais documentos disponibilizados nos autos e as constatações realizadas durante a vistoria conjunta de 25 de setembro de 2026.

Dada a extensão da área e o tempo disponível, a vistoria não percorreu todos os locais em divergência. A Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26 registra oficialmente o caminamento pelas regiões de cabeceira correspondentes às nascentes N4, N1 e N22, além de trecho do córrego Cebola situado nas proximidades da N22. Os registros próprios dos relatores identificaram diretamente N4, N1 e o trecho do córrego Cebola. Por essa razão, a correspondência cartográfica do percurso com a N22 deve ser conciliada documentalmente, sem desconsiderar o registro técnico oficial de que a região dessa nascente integrou a vistoria.

A discussão de campo concentrou maior detalhamento nos pontos N4 e N1. O trecho do córrego Cebola, cuja existência como corpo hídrico não é contestada pelas partes, serviu como referência para a compreensão da dinâmica hídrica local. Não houve verificação presencial de todas as feições discutidas no recurso, circunstância que impede generalizações e reforça a necessidade de instrução individualizada para cada ponto.

A conclusão deste relato é pela insuficiência dos elementos até agora apresentados para afastar, no estado atual da instrução, as classificações técnicas adotadas pela GERHI. Por essa razão, votamos pelo não provimento do recurso, com manutenção das delimitações protetivas constantes do parecer municipal, sem prejuízo de posterior revisão fundada em prova técnica nova, completa e conclusiva.

Subsidiariamente, caso não prevaleça esse entendimento, requeremos a conversão do julgamento em diligência, com monitoramento sazonal conjunto e individualizado das feições controvertidas.

II- Participantes

Participaram da vistoria os três conselheiros relatores, representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, incluindo a GERHI, da Prisma Estudos e Projetos, da URBEL, da EMCCAMP e das demais instituições e entidades registradas na lista oficial de presença. Durante a visita houve também conversa com o responsável pela horta comunitária instalada na área, cujo relato de campo é tratado no item IV.4.

III- Contexto técnico e jurídico

A controvérsia não se resolve pela simples verificação da presença ou ausência momentânea de água superficial. O ponto central consiste em determinar se há elementos técnicos suficientemente seguros para afastar a caracterização de nascentes e cursos d'água intermitentes feita pelo órgão municipal especializado e, em consequência, retirar a proteção jurídica incidente sobre essas áreas.

A distinção entre feição intermitente e feição efêmera é juridicamente relevante. O Código Florestal exclui os cursos d'água efêmeros do regime previsto no art. 4º, inciso I. Entretanto, a interpretação conferida pelo Supremo Tribunal Federal ao art. 4º, inciso IV, no julgamento conjunto das ações relativas ao Código Florestal (ADI 4.903), restabeleceu a proteção do entorno das nascentes e dos olhos d'água intermitentes. A classificação não pode, portanto, resultar apenas da ausência de fluxo em uma visita isolada. Exige análise do comportamento temporal da feição, das condições de recarga, do solo, da vegetação, da geomorfologia, da conexão com a rede hídrica e dos demais elementos capazes de revelar sua origem e seu regime natural.

O Parecer Técnico GERHI nº 2222/2026 foi produzido a partir de sete vistorias realizadas nos dias 2, 9, 16, 23 e 30 de julho e 6 e 13 de agosto de 2026, por equipe técnica multidisciplinar. A equipe municipal identificou contextos de surgência, solos hidromórficos, vegetação hidrófila, canais fluviais definidos, áreas brejosas e conexões entre as feições. Ao final, recomendou que aquelas classificadas como intermitentes durante o período de estiagem fossem novamente avaliadas no período chuvoso, a fim de complementar a caracterização de seu comportamento hidrológico.

A Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26, emitida após a vistoria conjunta e assinada em 29 de setembro de 2026 pelos técnicos responsáveis, confirmou que, nos locais vistoriados, foram observadas características e evidências que justificam a demarcação e a classificação das nascentes como intermitentes, incluindo solo

hidromórfico e vegetação higrófila. O documento afirma que nova vistoria em período de maior disponibilidade hídrica se faz fundamental para verificar a persistência do fluxo, a evolução da saturação do solo, as características das surgências e a correta delimitação das APPs, com a finalidade de prevenir danos graves ou irreversíveis aos recursos hídricos.

A defesa da Prisma baseia-se principalmente em campanha própria realizada em 20 de maio de 2026 e em visita conjunta posterior, ocorrida em 11 de setembro de 2026. O próprio documento da recorrente encerra sua análise recomendando a reavaliação técnica das drenagens objeto de divergência. Não há, portanto, conclusão técnica inequívoca da empresa no sentido de que todas as feições impugnadas devam ser imediata e definitivamente reclassificadas como efêmeras.

Nesse contexto, a desconstituição de uma classificação ambiental protetiva exige prova comparativamente robusta. Hipóteses alternativas, desacompanhadas de investigação confirmatória, não são suficientes para afastar conclusão formada por equipe especializada em sucessivas campanhas de campo. A eventual urgência do cronograma administrativo ou financeiro do empreendimento também não modifica a natureza física de uma surgência, nem reduz o padrão técnico necessário para afastar uma Área de Preservação Permanente.

A essa base técnica soma-se fundamento constitucional que não pode ser afastado por decisão administrativa. O art. 225 da Constituição impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações. O direito à moradia, previsto no art. 6º da Constituição, deve ser concretizado de forma compatível com o direito a cidades sustentáveis assegurado pelo art. 2º, inciso I, da Lei nº 10.257/2001, o que exige segurança ambiental e adequado conhecimento da dinâmica hídrica da área. Caso venha a ser constatado dano ambiental, eventual decisão administrativa não afasta o dever de apuração e reparação, cuja pretensão, conforme o Tema 999 do STF, é imprescritível. Essa consideração não implica presunção de culpa ou responsabilização pessoal dos conselheiros, mas recomenda especial cautela na valoração da prova técnica.

Referências: CF, arts. 6º e 225; Lei nº 12.651/2012, arts. 3º e 4º; Lei nº 10.257/2001, art. 2º, I; Decreto-Lei nº 4.657/1942, arts. 20 e 22; Decreto nº 9.830/2019, arts. 2º e 3º; STF, ADI 4.903 e RE 654.833, Tema 999.

III.1- Abrangência e metodologia explicitadas no mapeamento

A apresentação da GERHI informa aproximadamente 11,54 km de caminhamento, abrangendo os trechos de montante até a confluência do canal principal e deste com o Ribeirão da Onça. O método reuniu levantamentos cartográficos antigos, fotografias aéreas e histórico de imagens de satélite, identificação de feições hidromorfológicas,

informações de moradores antigos e inspeções de campo. Os registros históricos foram utilizados como hipóteses iniciais sujeitas à confirmação, e não como prova isolada da atual natureza ou do regime das feições.

Entre os materiais apresentados estão o levantamento aerofotogramétrico da Prodabel de 1972, fotografia aérea de 1994, imagem de 2009 e indicações de cursos d'água não cadastrados no Plano Diretor de Drenagem Urbana de 2001. A apresentação cita como referências o Manual Técnico para Identificação de Nascentes da ABGE de 2025 e o estudo integrado PBH/UFGM/IGC/FUNDEP de 1995. Essas referências são aqui registradas conforme informadas pela GERHI.

O levantamento identificou 22 nascentes, sendo 12 perenes e 10 intermitentes. Para as intermitentes, a GERHI indica vistoria após o período chuvoso. A análise por microbacia, com representação de nascentes, cursos d'água e brejos, permite examinar as feições no contexto da rede hídrica. A conexão representada deve ser avaliada tecnicamente e não autoriza presumir, sem investigação, a mesma origem ou o mesmo regime para todos os pontos.

Os registros fotográficos e as descrições apresentam, conforme o grupo de pontos, umidade, solo hidromórfico, vegetação hidrófila ou higrófila, musgos, ferrobactérias e canais fluviais definidos. Esses indicadores devem ser valorados em conjunto e individualizados por feição. Nenhum deles, considerado isoladamente, dispensa a avaliação da gênese natural e do comportamento hidrológico.

A necessidade de complementação sazonal é reconhecida pela própria equipe municipal. Isso recomenda aprofundar a caracterização das feições intermitentes e avaliar criticamente a incerteza remanescente; não constitui, por si, demonstração de efemeridade nem fundamento suficiente para retirar imediatamente a proteção adotada no parecer. A abrangência do levantamento reforça sua consistência, mas não impede questionamentos técnicos fundamentados.

IV- Vistoria de 25 de setembro de 2026

A vistoria teve alcance delimitado. A Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26 registra que foram percorridas as regiões de cabeceira correspondentes às nascentes N4, N1 e N22, além de trecho do córrego Cebola nas proximidades da N22. Os registros próprios dos relatores identificaram diretamente N4, N1 e o trecho do córrego Cebola. A conciliação cartográfica desses registros não altera o fato oficialmente documentado de que a região da N22 integrou o percurso. Não houve verificação presencial de todas as demais feições discutidas no recurso, circunstância que impede generalizações e reforça a necessidade de instrução individualizada para cada ponto.

IV.1- Ponto N4

No N4, a vistoria alcançou diretamente o ponto controvertido e constatou em campo a existência material da feição hídrica indicada pela equipe municipal. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente explicou os indicadores utilizados para sua classificação como intermitente: área úmida, solo hidromórfico e argiloso, saturação próxima à superfície, canal fluvial definido, alteração de relevo e integração com as feições situadas a jusante. Foram também consideradas a baixa pluviosidade acumulada nas campanhas municipais e a possível conectividade entre os aquíferos existentes no local e o curso perene situado na parte inferior. A controvérsia remanescente pode alcançar o regime da feição e a extensão de sua proteção, mas não autoriza tratar o ponto como se inexistente fosse.

A questão metodológica decisiva ficou esclarecida durante a vistoria: o representante técnico da Prisma reconheceu que, na campanha de 20 de maio de 2026, a equipe acessou apenas a porção a jusante e, por não encontrar fluxo naquele trecho, não prosseguiu até o ponto de montante posteriormente indicado como N4, afirmação coerente com o próprio texto da defesa, segundo o qual a inspeção ocorreu nas porções mais a jusante da drenagem. Consequentemente, a conclusão de caráter efêmero não decorreu da inspeção direta do exato ponto de surgência na campanha original da recorrente; foi construída a partir de outro segmento da drenagem. A ausência de fluxo a jusante, em determinada data, constitui elemento a ser considerado, mas não demonstra, por si, a inexistência da feição situada a montante, nem elimina a umidade persistente, a morfologia, o solo hidromórfico e os demais sinais verificados pela GERHI.

Na visita conjunta de 11 de setembro de 2026, a própria Prisma registrou material úmido, plástico e argiloso, e sua defesa aventou a possibilidade de lente argilosa, bolsões de retenção hídrica e influência de água ou entulho junto à estrada. Os documentos examinados, no entanto, não apresentam sondagem, ensaio, monitoramento piezométrico, uso de traçadores, balanço hídrico ou outra investigação conclusiva capaz de demonstrar que essas hipóteses explicam o fenômeno e afastam a origem subterrânea natural.

A prova produzida pela recorrente não supera, portanto, a classificação técnica da GERHI quanto ao N4: a campanha original da Prisma não alcançou o exato ponto de surgência, e as explicações alternativas permaneceram no campo hipotético. Deve ser mantida, neste estágio, a classificação do N4 como feição intermitente e a proteção jurídica dela decorrente.

IV.2- Nascente N1, segunda área controvertida vistoriada

No segundo local visitado, identificado como nascente N1, foram observados umidade no terreno, vegetação característica de ambiente úmido e conexão visual com

corpo hídrico e curso d'água próximo. O conjunto é compatível com ambiente hidricamente sensível e não autoriza o afastamento sumário da classificação protetiva. Embora esses elementos não dispensem a avaliação técnica individualizada sobre a origem e o regime da feição, tampouco permitem sua reclassificação com base em observação isolada ou em hipóteses não confirmadas.

Por rigor técnico, não se atribui a esse ponto, neste momento, classificação definitiva diversa daquela constante do parecer municipal sem avaliação técnica individualizada, fundada em método científico adequado e capaz de demonstrar a origem e o regime da feição. As condições observadas reforçam a insuficiência de conclusões abrangentes baseadas em campanha privada de alcance restrito e confirmam a necessidade de análise individualizada de cada feição controvertida.

IV.3- Região da N22 e trecho não controvertido do córrego Cebola

A Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26 registra que a vistoria percorreu também a região de cabeceira da N22 e apresenta fotografia do córrego Cebola em suas proximidades. No trecho do córrego, cuja existência como corpo hídrico não é contestada pelas partes, observou-se água no curso e água minando no terreno. Esse registro serviu como referência para a compreensão da dinâmica hídrica local. Como os relatores não individualizaram em seus apontamentos de campo o exato marco cartográfico da N22, sua correspondência deverá ser conciliada com as coordenadas, fotografias e trilhas do percurso, sem afastar a informação técnica oficial de que a região integrou a vistoria.

IV.4- Conhecimento local: conversa com o responsável pela horta comunitária

Durante a visita, houve conversa com o responsável pela horta comunitária instalada na área, conforme registro fotográfico produzido na ocasião. A partir de sua vivência cotidiana e do conhecimento acumulado sobre o território, foram apresentadas explicações circunstanciadas sobre os corpos hídricos e as minas ou pontos de surgência existentes no terreno, bem como sobre o comportamento dessas águas ao longo do tempo. Foi relatado, ainda, que não foi possível implantar cisterna no local em razão da presença do lençol freático, motivo pelo qual a horta é obrigada a utilizar água fornecida pela Copasa.

Esse conhecimento local não substitui a avaliação técnica especializada, mas constitui elemento de campo relevante, que deve ser registrado, considerado e confrontado com os levantamentos hidrogeológicos, especialmente por decorrer de observação continuada do território, e não de uma única visita pontual. A apresentação da GERHI inclui expressamente entrevistas com moradores antigos entre os métodos de investigação. Assim, a escuta realizada pelos conselheiros é compatível com essa

abordagem, devendo o testemunho ser documentado e confrontado com os dados hidrogeológicos, sem converter a informação sobre a cisterna em comprovação autônoma da origem ou do regime de qualquer nascente.

IV.5- Esclarecimento da identificação dos pontos e dos registros de vistoria

A Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26 e a página 23 da apresentação registram vistoria conjunta na região da N22 em 25 de setembro de 2026. Os apontamentos próprios dos relatores descrevem N1, N4 e um trecho do córrego Cebola. Requer-se que a GERHI apenas concilie esses registros, esclarecendo a correspondência cartográfica entre a N22, o trecho do córrego Cebola, as coordenadas, as fotografias e a trilha efetivamente percorrida. Até essa conciliação, não se atribui aos três relatores identificação visual autônoma do marco exato da N22, mas também não se desconsidera o registro técnico oficial de que sua região de cabeceira foi visitada.

Na mesma página, o texto lateral identifica N21 e N22 como nascentes intermitentes divergentes, enquanto a legenda e as cores do mapa representam N21 como perene e N20 e N22 como intermitentes. A página 28 também identifica N20 como divergente. Solicita-se confirmação da numeração, da classificação e da correspondência com as feições efetivamente objeto do recurso, mediante quadro individualizado com coordenadas e referência aos registros fotográficos.

A inconsistência documental deve ser esclarecida para assegurar precisão à decisão. Sua identificação não invalida automaticamente o levantamento, nem autoriza a alteração do regime ou da proteção de qualquer feição sem avaliação técnica. A deliberação deve referir-se a pontos inequivocamente identificados.

V- Valoração da prova e da atuação técnica

O debate em campo foi marcado por divergências firmes. Para a decisão administrativa, todavia, não devem prevalecer impressões pessoais sobre qualquer participante, mas a consistência verificável das informações apresentadas. As respostas oferecidas pelo representante da Prisma não afastaram os achados da equipe especializada da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e, quanto ao N4, confirmaram a limitação do percurso realizado na campanha original. Explicações laterais e hipóteses não submetidas a verificação não substituem demonstração científica.

É indispensável preservar a independência e a credibilidade dos técnicos municipais. A divergência técnica é legítima e deve ser acolhida quando sustentada por método científico adequado, com dados comparáveis, verificáveis e reproduzíveis. A insuficiência dos elementos apresentados não decorre apenas da quantidade ou da abrangência dos dados coletados, mas da ausência de aplicação demonstrada de método

científico capaz de conferir confiabilidade aos dados obtidos e às conclusões deles extraídas. Não é adequado desacreditar o trabalho da equipe pública sem base científica bastante, nem transferir ao Conselho o risco de uma reclassificação sem que o processo forneça elementos seguros e tecnicamente auditáveis.

A metodologia utilizada pela GERHI reuniu sucessivas observações de campo, análise integrada do território e participação de profissionais especializados. A metodologia da recorrente, embora contenha informações relevantes, possui amostragem temporal e espacial mais restrita e, no ponto N4, não abrangeu originalmente o local exato cuja classificação pretende afastar. Essa assimetria precisa ser reconhecida no julgamento.

O Conselho não está juridicamente vinculado de maneira cega ao parecer municipal e pode dele divergir. Essa divergência, contudo, deve ser motivada por prova técnica idônea e de força demonstrativa equivalente ou superior. Não é metodologicamente aceitável substituir constatações produzidas por geólogos e geógrafos em sete campanhas de campo por hipóteses formuladas a partir de amostragem mais restrita, especialmente quando uma das premissas centrais da impugnação se revelou incompleta durante a vistoria.

Registra-se expressamente o reconhecimento à equipe técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, especialmente à GERHI, pelo esforço, empenho, agilidade, disponibilidade e competência demonstrados na instrução do processo e na vistoria de 25 de setembro de 2026. Esse registro não decorre de deferência pessoal, mas da consistência do trabalho apresentado, da disposição para esclarecer as divergências em campo e da seriedade com que foram expostos os indicadores técnicos de cada feição examinada. O resultado da vistoria reforçou a confiança no Parecer Técnico GERHI nº 2222/2026, que permanece como a base mais ampla, sistemática e tecnicamente sustentada disponível nos autos.

VI- Documentos supervenientes e confronto das manifestações

Os documentos encaminhados em 29 de setembro de 2026 integram a instrução e precisam ser enfrentados expressamente. Considerados em conjunto, eles não alteram a conclusão deste relato. A apresentação da GERHI e a Avaliação Técnica nº 0823/26 reforçam a classificação protetiva e a necessidade de complementação sazonal. As apresentações da URBEL, da Prisma e da AJU-MA acrescentam elementos sociais, administrativos, meteorológicos e jurídicos, mas não fornecem prova hidrogeológica nova, individualizada e conclusiva capaz de afastar o Parecer Técnico nº 2222/2026.

VI.1- Apresentação da GERHI e Avaliação Técnica nº 0823/26

A apresentação técnica da GERHI consolida a metodologia empregada, que compreendeu cartografia histórica, fotografias aéreas, imagens de satélite, análise de feições hidromorfológicas, informações locais e sete inspeções de campo, com aproximadamente 11,54 quilômetros de caminhada. O material identifica 22 nascentes, sendo 12 perenes e 10 intermitentes, e reafirma que as feições intermitentes demandam vistoria após o período chuvoso. A Avaliação Técnica nº 0823/26, produzida após a vistoria do COMAM, registra oficialmente o percurso pelas regiões de N4, N1 e N22 e confirma a presença, nos locais vistoriados, de características e evidências justificadoras da demarcação e da classificação intermitente. Esses documentos reforçam, e não enfraquecem, a conclusão protetiva.

VI.2- Apresentação da URBEL

A apresentação da URBEL demonstra a relevância social do empreendimento, o cronograma administrativo e financeiro, a vinculação ao programa habitacional e o risco de perda da janela de contratação. Esses elementos merecem consideração, mas não constituem prova sobre a origem e o regime das feições hídricas. A projeção apresentada indica redução de 2.000 para 1.616 unidades no cenário que considera as APPs apontadas pela GERHI, diferença de 384 unidades, mas não traz memória de cálculo, projeto definitivo, sobreposição individualizada entre edificações e APPs ou demonstração de que alternativas de desenho, densidade, faseamento ou localização tenham sido esgotadas. A apresentação também contém referências formais que devem ser corrigidas, inclusive divergência de data e de numeração legislativa, sem que esses erros materiais sejam, por si sós, determinantes do mérito.

A urgência habitacional e os prazos de financiamento exigem planejamento, coordenação e eficiência administrativa. Não autorizam, contudo, a reclassificação de uma nascente por conveniência do cronograma. A alternativa não se reduz à escolha entre aprovação imediata e abandono do empreendimento. O dever da Administração é buscar solução de implantação que compatibilize moradia, segurança ambiental, regularidade urbanística e proteção hídrica.

VI.3- Nova apresentação da Prisma

A nova apresentação da Prisma reúne alertas meteorológicos, previsões do tempo, registros fotográficos, dados pluviométricos da estação da Pampulha e referências técnicas sobre a distinção entre feições intermitentes e efêmeras. Esses elementos contextualizam a campanha de 20 de maio de 2026, mas não demonstram a precipitação efetivamente ocorrida na área do empreendimento, o volume local, o acumulado antecedente, a resposta de cada microbacia ou o comportamento das feições em sucessivas observações após eventos de chuva.

A própria referência técnica invocada reconhece que a diferenciação segura entre intermitência e efemeridade pode exigir acompanhamento ao longo de ciclos hidrológicos. A apresentação, entretanto, não demonstra monitoramento sazonal individualizado nem apresenta sondagem, piezometria, traçadores, balanço hídrico ou outro método confirmatório. Quanto ao N4, permanece a limitação reconhecida em campo, pois a campanha original acessou a porção a jusante e não o exato ponto de montante posteriormente identificado. Fotografias de outros pontos secos não resolvem essa lacuna e não permitem generalização para N1, N4 ou N22. A nova apresentação, portanto, não supera a Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26 nem a assimetria metodológica já constatada.

VI.4- Parecer Jurídico AJU-MA nº 2331/2026 e aplicação da LINDB

O Parecer Jurídico AJU-MA nº 2331/2026 reconhece corretamente que a finalidade habitacional não altera a realidade hidrogeológica e que o Código Florestal protege os cursos naturais perenes e intermitentes, bem como o entorno das nascentes e dos olhos d'água intermitentes segundo a interpretação do STF. O parecer, contudo, não examina individualmente N4, N1, N22 ou qualquer outra feição, não compara os métodos empregados, não enfrenta a limitação espacial da campanha da Prisma no N4 e não apresenta prova hidrogeológica nova.

A manifestação jurídica demonstra a competência do COMAM para decidir e a necessidade de considerar as consequências práticas da decisão. Isso não se confunde com suficiência probatória para acolher o recurso. A Administração não dispõe de discricionariedade para tratar como efêmera uma feição intermitente em razão de urgência habitacional, prazo financeiro ou conveniência administrativa. A consequência jurídica depende da premissa fática, e essa premissa deve ser demonstrada por método técnico adequado.

Os arts. 20 e 22 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro exigem consideração das consequências práticas da decisão, dos obstáculos reais da gestão e das exigências das políticas públicas. Esses dispositivos não autorizam a substituição da prova técnica por conveniência administrativa. A ponderação deve ser integral e incluir, além do cronograma habitacional, o risco de danos graves ou irreversíveis aos recursos hídricos, a segurança das famílias que ocuparão a área e a dificuldade de recompor uma proteção indevidamente retirada. O Decreto nº 9.830/2019 exige congruência entre os fatos, as normas e os fundamentos da decisão.

VI.5- Licenciamento futuro e impossibilidade de correção automática

A afirmação de que o empreendimento permanecerá sujeito a licenciamento ambiental posterior não corrige necessariamente uma premissa equivocada adotada nesta etapa. Se o recurso for acolhido e determinadas feições forem excluídas da base

protetiva, o licenciamento futuro poderá considerar apenas as APPs remanescentes e partir da premissa de que a controvérsia já foi resolvida pelo Conselho. A etapa posterior, portanto, não constitui garantia de reabertura ou correção automática da classificação decidida agora.

A inexistência de impedimento jurídico abstrato para julgar não se confunde com suficiência técnica para prover o recurso. A competência decisória do COMAM permanece íntegra, mas eventual afastamento do parecer municipal exige motivação baseada em prova idônea e comparativamente robusta. Os documentos supervenientes não produziram essa prova e, em pontos relevantes, reforçaram a necessidade de manutenção cautelar da classificação protetiva e de complementação no período de maior disponibilidade hídrica.

VII- Considerações sobre o relato anteriormente submetido ao Conselho

Antes da elaboração deste relato conjunto, foi apresentado ao Conselho relato de relatoria distinta, favorável ao provimento do recurso da EMCCAMP. Data maxima venia, o relato anteriormente submetido contém erros materiais, omissões relevantes, contradições internas e insuficiências de fundamentação que impedem sua utilização como base segura para afastar o Parecer Técnico GERHI nº 2222/2026. As inconsistências são examinadas individualmente a seguir, não como crítica pessoal, mas como fundamento técnico-jurídico do voto que ora apresentamos.

VII.1- Delimitação incompleta da questão central

O relato anteriormente submetido afirma que a questão central consiste em verificar se os elementos técnicos seriam suficientes para revisar o enquadramento realizado pela Prefeitura, mas encerra a frase sem completar o raciocínio, na própria passagem destinada a delimitar o objeto da análise. Embora vício de redação não decida o mérito isoladamente, dificulta a compreensão precisa do critério empregado.

VII.2- Erro material na identificação das nascentes

O relato anteriormente submetido anuncia análise das nascentes N10, N11, N14, N15, N17 e N18, mas o texto seguinte passa a tratar de N2, N3 e N5. A desconexão entre o anunciado e o efetivamente analisado impede identificar quais evidências foram consideradas para cada feição e compromete a necessária individualização da fundamentação.

VII.3- Omissão da limitação espacial da vistoria da Prisma no N4

Ao resumir a defesa referente ao N4, o relato anteriormente submetido afirma que, na vistoria de 20 de maio de 2026, o leito se encontrava completamente seco, sem

esclarecer que o próprio documento da Prisma informa ter acessado apenas as porções mais a jusante. A omissão é materialmente relevante, pois o trecho seco observado a jusante não corresponde necessariamente ao exato ponto de surgência situado a montante. Essa limitação foi confirmada na vistoria de 25 de setembro, quando o próprio representante da Prisma reconheceu não ter alcançado o ponto hoje indicado como N4. O relato anteriormente submetido conferiu, assim, alcance probatório ao estudo privado que a própria metodologia empregada não autorizava.

VII.4- Descompasso entre a conclusão da Prisma e o deferimento proposto

A conclusão geral da defesa da Prisma não declara resolvida a controvérsia: o documento recomenda reavaliação técnica das drenagens objeto de divergência. O relato anteriormente submetido, porém, transforma essa recomendação de aprofundamento em fundamento para deferimento definitivo do recurso, sem demonstração lógica ou técnica que explique a passagem de uma conclusão cautelar para a retirada imediata das classificações protetivas.

VII.5- Contradição no tratamento da sazonalidade

O relato anteriormente submetido reconhece que a avaliação durante o período chuvoso é tecnicamente relevante, mas conclui que não seria indispensável. Ocorre que a controvérsia consiste justamente em distinguir intermitência de efemeridade, e o comportamento da feição ao longo do tempo integra o próprio fato a ser demonstrado. Afastar a observação sazonal sem apresentar método substitutivo capaz de responder à mesma questão enfraquece a conclusão adotada.

VII.6- Ausência de comparação metodológica entre os estudos

O relato anteriormente submetido não compara a abrangência espacial, a repetição temporal, os pontos efetivamente acessados, os indicadores utilizados ou a capacidade explicativa de cada metodologia, considerando as sete vistorias da GERHI e as duas campanhas da Prisma. Limita-se a valorizar a habilitação do responsável técnico da empresa, circunstância que não torna sua interpretação automaticamente superior à do órgão municipal especializado.

VII.7- Valoração assimétrica do conjunto probatório

Embora declare considerar todo o conjunto probatório, o relato anteriormente submetido atribui peso decisivo ao estudo privado sem refutar individualmente os achados da GERHI, nem explicar por que hipóteses de lente argilosa, bolsões de umidade ou contribuição antrópica deveriam prevalecer sem sondagens, ensaios, monitoramento piezométrico, uso de traçadores ou outra investigação de confirmação. Com isso, inverte o padrão racional de valoração da prova, exigindo certeza ampliada do órgão público e

aceitando como bastante, da parte interessada, uma hipótese ainda pendente de verificação.

VII.8- Ausência de vistoria própria da relatoria original

O relato anteriormente submetido registra que sua conclusão foi formada exclusivamente com base nos documentos disponibilizados, sem vistoria própria capaz de solucionar as divergências fáticas. A ausência de ida a campo não invalida por si só a atuação da relatoria original, mas exigia fundamentação documental especialmente rigorosa, individualizada e comparativa, o que não se verifica no texto apresentado.

VII.9- Impossibilidade material da prova não demonstrada

O relato anteriormente submetido invoca suposta impossibilidade material de realização da avaliação sazonal no prazo disponível. Os elementos mencionados demonstram urgência administrativa, risco relacionado ao financiamento e interesse na rápida definição do empreendimento, mas não comprovam impossibilidade técnica de produzir a prova. Urgência e impossibilidade são conceitos distintos; a primeira pode exigir planejamento e prioridade, mas não converte automaticamente uma instrução incompleta em instrução suficiente.

VII.10- Impacto de quatrocentas unidades não comprovado

A estimativa de exclusão de aproximadamente quatrocentos apartamentos, transmitida pela EMCCAMP à URBEL, não é acompanhada de projeto definitivo de implantação, sobreposição detalhada entre edificações e APPs, memória de cálculo, estudo de alternativas ou demonstração de que a redução seria inevitável. O número tem relevância para o planejamento, mas permanece estimativa da interessada e não substitui a prova hidrogeológica necessária à reclassificação.

VII.11- Substituição da prova ambiental pelo interesse social

O relato anteriormente submetido dedica parte expressiva da fundamentação à relevância das cerca de duas mil moradias, ao reassentamento das famílias e à urgência da política pública. Esses elementos são legítimos e devem orientar o planejamento do empreendimento, mas não demonstram se uma urgência é intermitente ou efêmera. A natureza física da feição hídrica deve ser determinada pela prova técnica; o interesse social pode fundamentar a busca de alternativas de implantação, mas não autoriza a classificação ambiental por conveniência do projeto.

VII.12- Invocação abstrata da proporcionalidade

O relato anteriormente submetido menciona razoabilidade e proporcionalidade sem desenvolver exame concreto de adequação, necessidade e alternativas menos gravosas, sem comparar cenários de implantação, sem demonstrar a inviabilidade do

redesenho do projeto e sem ponderar os riscos impostos às próprias famílias beneficiárias caso a ocupação ocorra sobre área hidricamente sensível. A referência aos princípios, desacompanhada dessa análise, não supre a insuficiência da prova técnica.

VII.13- Licenciamento futuro tratado como garantia suficiente

A perspectiva de licenciamento ambiental posterior não corrige necessariamente uma premissa equivocada adotada agora. Se as feições forem reclassificadas como não protegidas, as etapas futuras poderão partir de base territorial já reduzida e deixar de tratar essas áreas como APP. O licenciamento subsequente não substitui a decisão correta sobre a existência e o regime das feições hídricas no momento em que a matéria é submetida ao Conselho.

VII.14- Aplicação jurídica sem solução da premissa fática

O relato anteriormente submetido registra corretamente que cursos d'água efêmeros não recebem a mesma proteção das feições perenes e intermitentes, e reconhece a proteção conferida às nascentes e aos olhos d'água intermitentes pela jurisprudência do STF. A inconsistência não está na referência à legislação ou ao julgamento, mas em aplicar a consequência jurídica favorável à recorrente sem que a premissa fática, consistente na efetiva caracterização das feições como efêmeras, tenha sido demonstrada de forma individualizada e segura.

VII.15- Ausência de enfrentamento do conhecimento local

O relato anteriormente submetido não incorpora o conhecimento das pessoas que vivenciam cotidianamente o território. Como já registrado no item IV.4 deste relato, o responsável pela horta comunitária apresentou informações circunstanciadas sobre minas, pontos de surgência, comportamento das águas e presença do lençol freático, inclusive a impossibilidade de implantação de cisterna e a necessidade de uso de água da Copasa. Esses relatos não substituem a prova especializada, mas constituem dados de campo relevantes para orientar e confrontar a investigação técnica.

VII.16- Rebaixamento indevido do padrão de prova e risco institucional

A desconstituição de parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente não pode decorrer de mera preferência interpretativa por estudo privado de alcance mais restrito. A independência decisória do COMAM não dispensa base científica, nem converte o Conselho em instância técnica substitutiva capaz de escolher livremente entre hipóteses sem demonstrar por que uma delas supera a outra. Se pareceres produzidos por equipe pública especializada, em sucessivas campanhas, puderem ser afastados por uma única campanha que sequer alcançou um dos pontos centrais,

estabelece-se precedente de grave insegurança administrativa e ambiental, que fragiliza a previsibilidade das decisões e a credibilidade da instrução técnica municipal.

VII.17- Celeridade utilizada para compensar deficiência de planejamento

A existência de prazo relacionado ao financiamento da Caixa Econômica Federal e a necessidade de rápida definição do empreendimento não autorizam que a prova técnica seja contornada ou relativizada.

O cronograma deve ser compatibilizado com o rito e com a instrução necessária, e não o contrário. O próprio andamento recente, com a organização de reunião extraordinária e a realização de vistoria em curto intervalo, demonstra a existência de mecanismos administrativos para atuação rápida, capacidade que deve ser empregada para produzir a complementação técnica necessária, e não para reduzir o rigor da prova.

VII.18- Limites jurídicos da crítica

Por precisão, não se afirma que o relato anteriormente submetido tenha decidido extra petita, nem que tenha contrariado frontalmente a jurisprudência do STF, uma vez que reconhece expressamente a proteção das nascentes e olhos d'água intermitentes. A crítica juridicamente segura consiste em afirmar que o relato anteriormente submetido não reuniu base fática e técnica suficiente para aplicar a consequência jurídica pretendida e afastar as classificações protetivas da GERHI.

Diante desse conjunto, o relato anteriormente submetido não apresenta fundamentação técnica individualizada suficiente para afastar o Parecer GERHI nº 2222/2026. Seus erros materiais, omissões metodológicas, premissas não demonstradas, contradições internas e valoração assimétrica da prova impedem que seja adotado como fundamento seguro para o deferimento do recurso.

VIII- Indissociabilidade entre o social e o ambiental

A implantação de moradia digna para cerca de duas mil famílias constitui objetivo público de enorme relevância. Essa dimensão social não é ignorada. Ao contrário, justamente por se tratar de famílias em situação de vulnerabilidade, o empreendimento deve ser ambientalmente seguro, juridicamente estável e tecnicamente auditável. Enchentes, instabilidade do solo, insuficiência de drenagem, perda de áreas de amortecimento e eventos climáticos extremos atingem primeiro e com maior intensidade a população que se pretende proteger.

O direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado não se excluem e não devem ser artificialmente hierarquizados. O Estatuto da Cidade assegura o direito a cidades sustentáveis, o que inclui moradia, saneamento,

infraestrutura, serviços públicos, proteção ambiental e segurança para as presentes e futuras gerações. Sob a perspectiva ESG, a governança do projeto exige transparência, rastreabilidade das premissas técnicas, gestão dos riscos e conformidade desde a sua concepção.

A solução adequada não é opor famílias vulneráveis à proteção ambiental, nem apresentar ao Conselho uma escolha binária entre habitação e preservação. O caminho responsável consiste em adequar o parcelamento e a implantação, preservar as feições confirmadas, investigar corretamente as controvertidas e demonstrar, por meio de projeto verificável, quais unidades seriam efetivamente afetadas e quais alternativas de desenho, densidade, faseamento ou localização podem ser adotadas.

Deve ser igualmente considerado o uso social já existente na área, inclusive a horta urbana comunitária identificada pela equipe municipal e visitada pelos conselheiros relatores. Agricultura urbana, produção de alimentos, geração de renda, preservação hídrica, drenagem natural e moradia digna integram o mesmo território, e esses valores devem compor o planejamento desde o início. Não devem ser tratados como questões independentes a serem solucionadas posteriormente.

IX- Conclusão e voto conjunto

Realizada a vistoria conjunta de 25 de setembro de 2026, os conselheiros relatores registraram o exame direto dos pontos controvertidos N4 e N1, além de trecho não controvertido do córrego Cebola, e ouviram o responsável pela horta comunitária instalada na área. A Avaliação Técnica GERHI nº 0823/26 registra oficialmente que o percurso também compreendeu a região de cabeceira da N22. A correspondência cartográfica desse registro com o trecho percorrido deverá ser esclarecida, sem afastar a informação técnica oficial nem atribuir aos relatores identificação visual autônoma que não conste de seus apontamentos.

No ponto N4, constatamos os elementos em que a GERHI baseia a classificação de nascente intermitente: solo com sinais de saturação, conformação de canal e conexão com feições a jusante. A ausência de água corrente no dia da vistoria não contradiz essa classificação. O próprio parecer da GERHI já registrava essa ausência e fundamenta sua conclusão no conjunto dos indicadores.

Verificamos, além disso, que a campanha da Prisma, de 20 de maio de 2026, examinou apenas a porção a jusante do N4, sem alcançar o ponto de montante hoje discutido, e que a visita conjunta de 11 de setembro de 2026 registrou apenas hipóteses, como lente argilosa, bolsões de retenção e influência antrópica, nunca submetidas a sondagem, ensaio ou monitoramento capazes de confirmá-las.

Na nascente N1, os indícios de umidade e a vegetação característica são compatíveis com ambiente hidricamente sensível. Esses elementos ainda exigem análise técnica individualizada sobre a origem e o regime da feição, mas não autorizam sua reclassificação sem método científico adequado e prova conclusiva. **No córrego Cebola, a água observada serviu apenas de referência para a dinâmica hídrica local, sem ampliar o objeto do recurso.**

O mapeamento complementar explicita **sete vistorias** e aproximadamente 11,54 km de caminhada, com análise histórica, hidromorfológica e informações locais. **Foram identificadas 22 nascentes, 12 perenes e 10 intermitentes, estas com indicação de avaliação após o período chuvoso.** Esses elementos ampliam a fundamentação do voto e reforçam a necessidade de análise individualizada em cada microbacia, sem confundir ausência pontual de fluxo com comprovação de efemeridade.

A **visita técnica**, portanto, não produziu elementos que infirmem a caracterização da GERHI. Ao contrário, reforçou a fragilidade da campanha em que a recorrente se apoia, ao evidenciar que ela não abrangeu fisicamente o ponto que hoje contesta. A esse quadro se soma o relato do responsável pela **horta comunitária**, que

descreveu minas e comportamento das águas ao longo do tempo, e informou que a **presença do lençol freático impede até hoje a implantação de uma cisterna no local**, obrigando o uso de água da Copasa, constituindo indício adicional, de observação continuada, da dinâmica hídrica que se pretende reclassificar.

Essa constatação de campo se soma a fundamento jurídico que não pode ser afastado por decisão administrativa. No julgamento conjunto das ações relativas ao Código Florestal, inclusive a ADI 4.903, o Supremo Tribunal Federal reconheceu que a proteção de Área de Preservação Permanente alcança também o entorno de nascentes e olhos d'água intermitentes. Assim, **a ausência de água corrente em uma única vistoria não basta, por si só, para afastar a proteção.** A Constituição, em seu art. 225, impõe ao Poder Público o dever de preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, enquanto o direito à moradia deve ser concretizado de forma compatível com o direito a cidades sustentáveis.

Caso venha a ser constatado dano ambiental, eventual decisão administrativa não afasta o dever de apuração e reparação, cuja pretensão, conforme o Tema 999 do STF, é imprescritível. Essa consideração não presume culpa ou responsabilidade pessoal dos conselheiros, mas reforça a necessidade de cautela na valoração da prova técnica.

Registramos, ainda, que o relato de relatoria distinta anteriormente submetido ao Conselho, favorável ao provimento do recurso, não reúne base fática e técnica suficiente para essa conclusão. Comparou de forma assimétrica sete vistorias públicas especializadas a uma campanha própria de alcance espacial e temporal restrito, posteriormente complementada por visita conjunta; **tratou como resolvidas hipóteses técnicas não confirmadas por sondagem ou monitoramento; converteu uma recomendação de reavaliação da própria recorrente em fundamento de deferimento definitivo; e não enfrentou o conhecimento de campo de quem convive diariamente com a área.** Reconhecemos a urgência habitacional apontada pela URBEL e a relevância das cerca de duas mil famílias a serem atendidas, mas essa urgência **não substitui a comprovação da natureza de cada feição hídrica.** As novas apresentações da URBEL e da Prisma e o Parecer Jurídico AJU-MA nº 2331/2026 não alteram essa conclusão, pois não produzem prova hidrogeológica nova e conclusiva capaz de superar o parecer e a avaliação posterior da GERHI.

A LINDB exige consideração concreta e integral das consequências, não apenas da janela financeira ou do cronograma habitacional. Devem ser considerados também o risco ambiental formalmente apontado pela unidade técnica, a segurança das famílias que ocuparão a área e o fato de que o licenciamento futuro poderá partir da classificação decidida agora. Competência para julgar não se confunde com suficiência probatória para retirar proteção ambiental.

Por essas razões, votamos pelo NÃO PROVIMENTO do recurso da EMCCAMP Residencial S.A., mantendo a caracterização das feições e a delimitação de APP constantes do Parecer Técnico SMMA/GERHI nº 2222/2026, sem prejuízo de revisão futura caso investigação técnica conclusiva e individualizada, inclusive em período chuvoso, venha a demonstrar o contrário. Requeremos, ainda, o esclarecimento e a eventual retificação pela GERHI das referências a N20, N21 e N22, com identificação inequívoca, coordenadas e correspondência entre mapa, legendas, fotografias e feições efetivamente impugnadas. Esse pedido de precisão documental não implica, por si só, desconstituição da caracterização técnica municipal.

Subsidiariamente, caso não prevaleça o voto pelo não provimento do recurso, propomos a conversão do julgamento em diligência, sem qualquer reclassificação imediata, compreendendo vistoria e monitoramento no período chuvoso de todas as feições impugnadas, com participação da GERHI, da recorrente e de representantes indicados pelo COMAM. Para cada ponto deverão ser registrados: coordenadas, data, precipitação antecedente, umidade, nível de água, fluxo, tipo de solo, vegetação, morfologia, conexão a jusante e conclusão motivada; deverão ser apresentados os registros fotográficos originais e georreferenciados e as trilhas de caminamento de cada equipe; as hipóteses de lente argilosa e de contribuição antrópica deverão ser investigadas por método científico capaz de confirmá-las ou rejeitá-las; e deverá ser juntada a sobreposição do projeto habitacional, das APPs e das feições controvertidas, com quantificação auditável das unidades efetivamente afetadas e apresentação de alternativas de implantação. Após o contraditório técnico, a GERHI deverá apresentar manifestação conclusiva e individualizada por feição, para somente então ocorrer nova deliberação do Conselho.

Até essa deliberação, propomos preservar o enquadramento protetivo vigente. O desenvolvimento sustentável exige que as dimensões social e ambiental caminhem juntas: a moradia digna que se pretende entregar deve ser regular, segura, resiliente e fundada em informação técnica confiável.

Belo Horizonte, 29 de setembro de 2026.

Kelyane Paganini
Conselheira do COMAM

Marcos Righi
Conselheiro do COMAM

Sandra Quadros
Conselheira do COMAM