

CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE BELO HORIZONTE – COMAM/BH.

Ao Sr. Presidente do COMAM/BH

João Paulo Menna Barreto

Assunto: Relatoria do Recurso ao Processo EMCCAMP Residencial S.A – Implantação de Empreendimentos Habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (FAR-1) – Bairro Capitão Eduardo.

1. BREVE SINTESE

Trata-se de Relatoria do Recurso ao Processo EMCCAMP Residencial S.A., instruído com análises técnicas elaborada pela Prisma Estudos e Projetos, em face das conclusões do Parecer Técnico SMMA/GERHI nº 2222/2026, relativas à caracterização de feições hídricas e à correspondente delimitação de Áreas de Preservação Permanente – APP na Fazenda Capitão Eduardo.

Acostou para análise e parecer desta Relatoria, os seguintes documentos: a) Despacho; b) Recurso da Prisma Estudos; c) Parecer Técnico SMMA nº 2222-26, c) Ofício nº 492/2026/URBEL/SMMA; d) Parecer Jurídico AJU-MA nº 2331-2026 para análise e deliberação do COMAM.

Passa se analisar a gleba pública municipal destinada à implantação de oito Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), com cerca de 2.000 unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (FAR), integrando planejamento urbano municipal já estruturado pela Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo, que define setores conforme os níveis de proteção ambiental e as possibilidades de ocupação.

2. ANÁLISE PRELIMINAR

A implantação do EHIS Fazenda Capitão Eduardo configura medida de relevante interesse público e social, destinada à execução da política habitacional de Belo Horizonte e ao reassentamento de famílias, especialmente aquelas impactadas por obras públicas. O público beneficiário abrange moradores em situação de risco, com destaque para a comunidade Vila da Luz, no entroncamento com a Av. Cristiano Machado, além de trechos nos municípios limítrofes de Sabará e Santa Luzia.

Vale salientar que o empreendimento, composto por 2.000 unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, não possui finalidade econômica privada, constituindo instrumento de efetivação do direito à moradia.

Além disso, o projeto decorre de acordo judicial firmado entre entes públicos para viabilizar o reassentamento das famílias afetadas pelas obras federais, assegurando o cumprimento de obrigações institucionais e a implementação de infraestrutura de interesse regional. Por isso, os benefícios sociais e coletivos envolvidos evidenciam a predominância do interesse público e justificam sua implementação prioritária pela Administração Pública.

Para fins de registro, conforme expõe a URBEL (Ofício nº 492/2026/URBEL/SMMA), “o terreno constitui um ativo territorial estratégico para o Município de Belo Horizonte no equacionamento do déficit habitacional e no atendimento a compromissos de infraestrutura de porte metropolitano”.

Posto isto, a presente Relatoria visa analisar e manifestar acerca dos documentos apresentados, com o propósito de resguardar a legalidade, a segurança jurídica e a adequada ponderação entre a proteção ambiental, o planejamento urbano e a efetivação do direito fundamental à moradia, considerando as particularidades do caso concreto e os relevantes interesses públicos envolvidos.

3. CARACTERIZAÇÃO E O ENQUADRAMENTO DA AREA

A questão central consiste em verificar se os elementos técnicos apresentados foram suficientes para a revisão do enquadramento das feições hídricas realizado pela Prefeitura de Belo Horizonte, considerando

Para tanto, o estudo apresentando via Recurso da EMCCAMP adota metodologia baseada em vistorias de campo, análise de imagens aéreas, bases cartográficas e aplicação da legislação ambiental vigente, especialmente a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Estadual nº 20.922/2013 e a Instrução de Serviço SISEMA nº 05/2021.

O Recurso destaca distinção entre cursos d'água perenes, intermitentes e efêmeros, aspecto juridicamente relevante, uma vez que a proteção por Área de Preservação Permanente (APP) prevista no art. 4º, I, da Lei nº 12.651/2012 que alcança apenas os cursos d'água naturais perenes e intermitentes, excluindo os efêmeros. Assim, eventual comprovação técnica de que determinada feição possui caráter efêmero pode influenciar diretamente o enquadramento ambiental adotado e a incidência das restrições legais correspondentes.

3.1. Nascente N1 – Enquadramento 5

Em relação à Nascente N1, a defesa técnica sustenta que a vistoria realizada em 20/05/2026 não constatou fluxo hídrico ou umidade no talvegue, circunstância incompatível com a caracterização de nascente intermitente adotada pela PBH.

Destaca, ainda, que o período de estiagem mais acentuado na região ocorre entre julho e setembro, de modo que a ausência de vazão já no mês de maio reforça a indicação de comportamento efêmero. Assim, informa que os elementos observados em campo na data da vistoria são mais compatíveis com a classificação da N1 como nascente efêmera, não havendo evidências suficientes para seu enquadramento como nascente intermitente.

3.2. Nascente N4 – Enquadramento 6

Em relação à Nascente N4, a defesa sustenta que os elementos utilizados pela PBH para caracterizar a intermitência, especialmente a saturação do solo e a presença de água próxima à superfície, não são suficientes para comprovar a existência de afloramento natural. Segundo o estudo técnico da PRISMA, na vistoria realizada em 20/05/2026 o leito encontrava-se completamente seco, sem evidências de fluxo hídrico.

O estudo destaca ainda que a umidade observada posteriormente pode estar associada a características locais do solo, como lentes argilosas e bolsões de retenção hídrica, não necessariamente decorrentes de surgência natural de água subterrânea. Ademais, foi identificada a presença de entulho e lançamento de água nas proximidades da estrada, indicando possível influência antrópica sobre as condições observadas.

Nesse contexto, a defesa conclui que os elementos verificados em campo não demonstram de forma inequívoca a existência de nascente intermitente, sendo necessária cautela para não se confundir mera umidade do solo com efetivo afloramento hídrico natural.

3.3. Nascente N10, N11, N14, N15, N17 e N18

No tocante às nascentes N2, N3 e N5, a defesa questiona a classificação adotada pela PBH com fundamento, principalmente, na distinção entre a simples presença de umidade no solo e a efetiva existência de surgência natural de água subterrânea ou de curso d'água com regime intermitente. Segundo o estudo técnico elaborado pela PRISMA, as vistorias realizadas não identificaram fluxo hídrico e constataram pouca ou nenhuma umidade nos locais avaliados, sustentando que determinadas características geológicas e pedológicas do terreno podem gerar umidade localizada sem que isso represente, necessariamente, uma drenagem natural protegida.

O estudo também aponta a possibilidade de contribuições antrópicas, inclusive decorrentes de lançamentos de águas residenciais, que poderiam influenciar as condições de umidade observadas em campo.

Nesse sentido, a defesa ressalta que a caracterização de nascente ou drenagem protegida exige a comprovação da existência de afloramento natural de água subterrânea e não apenas a verificação de solos úmidos ou hidromórficos.

Dessa forma, fica registrado que os elementos observados não demonstram de forma inequívoca a presença de nascentes intermitentes ou cursos d'água protegidos, devendo ser considerada a possibilidade de que a umidade identificada tenha origem diversa daquela atribuída pelo enquadramento realizado pela PBH.

3.4. Nascente N20 – Enquadramento 4

Com base nos estudos apresentados sobre a Nascente N20, a defesa sustenta que os elementos utilizados pela PBH para caracterizar a intermitência, notadamente a presença de quebra de relevo e solo hidromórfico, não foram confirmados pelas observações de campo realizadas pela PRISMA. Segundo o estudo técnico, a vistoria constatou o talvegue completamente seco, tanto a montante quanto a jusante, com continuidade dessa condição até a confluência com o Córrego Cebola. Para a defesa, esse conjunto de evidências é incompatível com a caracterização de drenagem intermitente, indicando, em vez disso, comportamento predominantemente efêmero da feição.

Destaca-se que o principal fundamento da conclusão não reside apenas na ausência de água em um ponto isolado, mas na verificação da continuidade do trecho seco ao longo do canal. Por isso, reconhece que a caracterização definitiva do regime hidrológico deve considerar o comportamento da feição ao longo de períodos mais amplos de observação.

A URBEL, via Ofício ora citado, aduz que “as repercussões habitacionais, urbanísticas, institucionais e temporais decorrentes da controvérsia inserem-se diretamente na esfera de atribuições desta Companhia e precisam integrar a formação da decisão do COMAM”. Reforça ainda:

“Em comunicação encaminhada ao Gabinete da SMMA em 17 de setembro de 2026, a EMCCAMP informou que as APPs identificadas a partir do Parecer Técnico GERHI nº 2222/2026 afetariam consideravelmente a capacidade habitacional projetada, com exclusão estimada de aproximadamente 400 apartamentos, comprometendo a manutenção das 2.000 unidades que estruturam a solução habitacional concebida para a área.

A redução dessa magnitude não representa simples alteração quantitativa do empreendimento. Repercute diretamente sobre sua capacidade de atendimento ao universo de famílias para o qual a solução foi estruturada, com reflexos sobre o planejamento municipal de reassentamento e sobre a articulação institucional relacionada às intervenções na BR-381/Norte e no Anel Rodoviário, bem como sobre a viabilidade do empreendimento.

Além da dimensão quantitativa, há elemento temporal determinante, que torna urgente a definição administrativa.”

Seguindo as diretrizes da URBEL, “a recomendação de investigação sazonal constante do Parecer GERHI evidencia a utilidade técnica de aprofundamento da análise, mas não elimina os demais elementos técnicos constantes dos autos nem torna juridicamente irrelevante o estudo apresentado pelo responsável técnico do recorrente.”

Sob a ótica do Parecer Jurídico, através do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), às nascentes e olhos d’água deve ser interpretado amparados também no julgamento conjunto do STF na ADC nº 42 e das ADIs nº 4.901, 4.902, 4.903 e 4.937, que conferiu interpretação conforme ao art. 4º, IV, do Código Florestal para reconhecer a proteção dos entornos das nascentes e dos olhos d’água intermitentes. A orientação foi registrada pela PGM, no Parecer de 3/12/2018 (Processo Administrativo nº 01-118.789/18-80, de lavra da Procuradora Camila Maiara Pyramo Costa:

[...] conforme decisões proferidas pelo Supremo Tribunal Federal na Ação Declaratória de Constitucionalidade nº 42 e na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4.903, por maioria, foi dada interpretação conforme ao art. 4º, IV, do Código Florestal, para fixar a interpretação de que os entornos das nascentes e dos olhos d’água intermitentes configuram área de preservação ambiental [...]”

A correta caracterização técnica da feição constitui pressuposto para a definição do regime jurídico aplicável. Assim, a análise deve se concentrar em verificar, à luz dos elementos constantes dos autos, se a feição efetivamente reúne os requisitos que ensejam a proteção ambiental correspondente.

Nesse contexto, os documentos apresentados pela defesa indicam elementos técnicos relevantes para a reavaliação do enquadramento de determinadas feições hídricas, especialmente diante das divergências identificadas entre a classificação adotada pela PBH e os levantamentos de campo realizados pela PRISMA.

Desse modo, os estudos e laudos técnicos devem ser apreciados de forma fundamentada, considerando a responsabilidade técnica de seus subscritores. Persistindo divergência técnica razoável, recomenda-se cautela na definição do enquadramento ambiental, evitando-se que a ausência de prova sazonal complementar, por circunstâncias materiais, resulte automaticamente na inviabilização de empreendimento de relevante interesse público, com potenciais reflexos sobre a política habitacional e o direito à moradia.

Embora o Parecer GERHI nº 2222/2026 recomende a reavaliação das feições classificadas como intermitentes durante o período chuvoso, tal medida possui caráter complementar e não configura requisito indispensável à deliberação do caso.

Considerando o conjunto probatório já constante dos autos, composto por pareceres, levantamentos de campo e estudos técnicos produzidos pelas partes, verifica-se a existência de elementos suficientes para a análise da matéria. Assim, a impossibilidade material de realização de avaliação sazonal complementar no prazo disponível não compromete a validade da instrução processual nem justifica, por si só, a suspensão do julgamento ou a inviabilização do empreendimento.

4. RELEVÂNCIA DAS DISCUSSÕES PARA SOCIEDADE

Desde 1972, a área em questão foi desapropriada pela Prefeitura de Belo Horizonte para construção de unidade de tratamento de resíduos sólidos. Durante vários anos, área não teve alterações em suas estruturas, sendo muitas vezes classificadas como rural. Em 1985, houve um parcelamento do solo promovido pela municipalidade, para fins de assentamento habitual, sob a gestão do Prefeito Sérgio Ferrara, a época. Já em 1991, foi elaborado projeto de aterro sanitário através da Superintendência de Limpeza Urbana – SLU, com vista de minimizar custos de transporte e destinação final de resíduos (DIAS).

De lá para cá, diversas reuniões e audiências marcam a presença da população no debate público buscando soluções que vão além do regimento urbanístico do solo, cabendo o zelo pelas questões ambientais e sociais, bem como a garantia da dignidade da pessoa humana.

A relevância das discussões envolvendo a Fazenda Capitão Eduardo transcende os limites territoriais da região Nordeste de Belo Horizonte, uma vez que se relaciona diretamente à garantia de direitos fundamentais e à implementação de políticas públicas habitacionais destinadas a populações em situação de vulnerabilidade social.



Fonte: <https://www.instagram.com/p/DQxjNuZD8l4/>

O caso evidencia a necessidade de conciliar o desenvolvimento urbano, a implantação de obras de infraestrutura de interesse coletivo e a efetivação do direito à moradia, constituindo importante referência para a Administração Pública, a sociedade civil e os estudos relacionados ao planejamento urbano e à inclusão social. No contexto da Fazenda Capitão Eduardo, essa discussão assume especial relevância em razão da expressiva dimensão da gleba, do contingente

de famílias potencialmente beneficiadas e da existência de planejamento urbanístico municipal voltado à sua ocupação ordenada.

Vale citar ainda, a menção da URBEL, que “no caso da Fazenda Capitão Eduardo, essa dimensão assume particular importância diante da escala da gleba, do número de famílias envolvidas e da existência de planejamento urbanístico municipal específico para sua ocupação”.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

À vista do exposto, e com base exclusivamente nos documentos disponibilizados para análise desta Relatoria, manifesta-se **favoravelmente ao deferimento do recurso**, considerando que os elementos técnicos apresentados devem ser devidamente valorados, em especial a caracterização das feições hídricas realizada pela Prisma Estudos e Projetos, sob responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Entende-se que a recomendação de complementação por meio de avaliação sazonal em período chuvoso, embora tecnicamente relevante, não constitui condição indispensável para a apreciação do mérito, nem torna insuficiente a instrução processual já produzida.

Ressalta-se, ainda, a necessidade de observância dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, de modo a evitar que a impossibilidade material de produção de prova complementar, em tempo hábil, resulte, isoladamente, na inviabilização de empreendimento de relevante interesse público.

Ademais, a postergação da decisão também acarreta riscos, podendo comprometer a implementação de política pública habitacional, a ocupação regular e planejada da área e a efetivação do direito fundamental à moradia.

Assim, considerando o conjunto probatório constante dos autos, entende-se possível conciliar a proteção ambiental com os objetivos de desenvolvimento urbano e habitação, assegurando-se a preservação das áreas efetivamente protegidas e permitindo-se a ocupação daquelas que, à luz dos elementos técnicos disponíveis, se mostrem juridicamente aptas ao empreendimento proposto.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DIAS, Maria Tereza Fonseca. Periferia e Problemas Urbanísticos: Belo Horizonte e o caso do Bairro Capitão Eduardo. UFMG. Disponível em: <<https://periodicos.ufmg.br/index.php/caap/article/view/47394/38553>>. Acesso em 18/09/2026.

Documento assinado digitalmente
 MONICKE SANT ANNA PINTO DE ARRUDA
Data: 22/09/2026 10:26:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Monicke Sant'Anna P. de Arruda

Representante da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais