

**Empreendimento:** Expresso Unir

**Empreendedor:** Expresso Unir Ltda

**Endereço:** Rua Francisco Lessa, 600, Nova Cachoeirinha

**Olei:** 01333A-2018

**Licença:** LOC 0280/22

**Atividade:** garagem e manutenção dos veículos utilizados em transporte coletivo urbano

**BH Digital:** 31.00598702/2024-45, 31.00598852/2024-69, 31.00598903/2024-50 e 31.00598911/2024-28

Este relatório tem como objetivo analisar os recursos acima identificados, visando subsidiar o monitoramento da operação do empreendimento junto ao Conselho Municipal do Meio Ambiente (Comam), conforme procedimentos definidos pelo Decreto 14.594/2011.

## 1. Apresentação

A avaliação sob o ponto de vista da Política Municipal de Habitação (PMH) se justifica pelo fato de o empreendimento possuir, em sua área de influência, assentamentos de interesse social inseridos em Zeis-1 (Vila Nova Cachoeirinha I e II, Vila Maloca, Vila da Paz, Vila Sumaré, vila Real I e II, Vila Inestan) e Aeis-2 (Chica da Silva e Santa Cruz), bem como EHIS (conj. hab. da Vila Sumaré), cuja localização é abaixo indicada.

**Figura 01: Assentamentos de interesse social no entorno do empreendimento**



Fonte: Urbel, jan/2022. Adaptado de Google Earth, jan/2022

Os tickets supramencionados foram instruídos com o mesmo pedido, onde se solicita a substituição das Condicionantes 35, 37, 38 e 40 da LOC 0280/22, considerando-se as seguintes diretrizes:

- 1) alteração da condicionante 35 em doação de materiais para obras a serem executadas pela URBEL;
- 2) estabelecimento de valor de contrapartida relativo aos materiais que serão doados;
- 3) assinatura de termo de doação formalizando a conversão das obrigações previstas na condicionante 35



*em doações de materiais para obras a serem realizadas na Vila Cachoeirinha.*

O recurso foi fundamentado pelos seguintes argumentos:

*[...] não foi possível realizar o cumprimento de referidas condicionantes pelos seguintes motivos:*

- *Não foi possível contratar empresa para a execução do serviço, em razão da periculosidade e risco que o local apresenta;*
- *O local não possibilita acesso de materiais para obras por meio de carros, carrinhos e caminhões, sendo necessário realizar o transporte dos materiais nas mãos;*
- *Em razão da precariedade da estrutura do lugar, que não conta com fundação, obras superficiais não se sustentariam, o que impossibilita a contratação de profissional que aceite assinar ART pelo risco de responsabilizações.*

## 2. Histórico

Considerando que a Vila Nova Cachoeirinha I é vizinha ao empreendimento e está diretamente exposta aos efeitos decorrentes da operação do empreendimento, como opção de compensação aos seus impactos negativos não mitigáveis, na concessão da LOC 028/22 foram estabelecidas as condicionantes descritas a seguir.

**Cond. 35.** Apresentar plano de manutenção da Vila Nova Cachoeirinha I.

**Cond. 37.** Formalizar Termo de Compromisso com a Urbel para manutenção da Vila Nova Cachoeirinha I.

**Cond. 38.** Executar a manutenção da Vila Nova Cachoeirinha I, conforme o Termo de Compromisso firmado com a Urbel.

**Cond. 40.** Aprovar, junto à Urbel, os relatórios de comprovação da realização das ações previstas no plano de manutenção da Vila Nova Cachoeirinha I.

**Cond 61.** Estimar os custos envolvidos para execução das condicionantes nº 34 a 40, 43 e 56 a 60 e apresentar proposta para seu atendimento acompanhada de cronograma.

Tais condicionantes visaram complementar as obras de urbanização realizadas na Vila Nova Cachoeirinha I pela Urbel por meio do Programa Orçamento Participativo (empreendimentos 54/OP 2005-2006 e 41/OP-2007/2008), que haviam sido concluídas em 25/03/2021.

Para cumprir tais condicionantes, em 15/09/2023 o empreendedor protocolou o ticket 31.00706195/2023-74, solicitando orientações para atendimento à condicionante 61 da LO 0280/22, a partir de quando foram iniciadas as tratativas envolvendo a Urbel e SMMA para definição do escopo e do custo das intervenções, bem como o encaminhamento do atendimento às demais condicionantes.

Para isso, foi realizada vistoria pela Diretoria Manutenção e Áreas de Risco da Urbel, a qual foi acompanhada pelo empreendedor, e a partir da qual o escopo das obras a serem executadas bem como a estimativa de custo das intervenções foram estabelecidos em comum acordo entre a Urbel e o empreendedor. Com tais informações em mãos, o empreendedor iniciou a pesquisa de mercado para a execução dos serviços elencados. No entanto, conforme está sintetizado no item 1 deste parecer, não obteve sucesso em realizar a contratação necessária para cumprir sua obrigação.

## 3. Discussão

Analisado pleito, ratificamos os argumentos apresentados para o pedido de alteração das condicionantes 35, 37, 38 e 40, dado que:



- a experiência da Urbel na execução de obras em vilas e favelas demonstra que os desafios indicados pelo empreendedor, de fato, existem, por se tratar de territórios densamente ocupados, com alta declividade e com sistema viário deficitário, sendo este, também, o caso das áreas da Vila Nova Cachoeirinha I apontadas para a execução das intervenções de manutenção;
- as obras apontadas ao empreendedor devem ser executadas o mais brevemente possível em razão do avançado estágio de degradação em que se encontram as áreas apontadas para intervenção. Assim, sendo, tais obras foram incluídas programação de contratação de serviços de manutenção em vilas e favelas a serem executados pela Urbel em 2024;
- a doação dos materiais para execução das intervenções se mostra como alternativa factível para o empreendedor porque tais insumos são facilmente adquiridos em quaisquer depósitos de materiais de construção;
- o recebimento de doação de materiais para execução de obras é de fácil operacionalização pela Urbel, dado que é regulamentado pelo disposto no artigo 6º do Decreto nº 18.742/2023.

Assim sendo, entendemos que a solicitação do empreendedor apresenta alternativa vantajosa para o atingimento dos objetivos subjacentes às condicionantes 35, 37, 38 e 40 da LOC.

#### 4. Conclusão

Diante do exposto **manifestamo-nos favoravelmente ao deferimento do recurso**, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- I. exclusão da Condicionante 35, dado que o planejamento da execução das obras de manutenção da vila já está estabelecido no Plano de Obras do Município para 2024;
- II. substituição do enunciado das condicionantes 37, 38 e 40 pelo seguinte:
  - Condicionante 37. Formalizar Termo de Doação junto à Urbel, com interveniência da SMMA, para a doação dos materiais que serão utilizados na execução das obras de manutenção da Vila Nova Cachoeirinha I pela Urbel.
  - Condicionante 38. Entregar os bens doados à Urbel, conforme especificações estabelecidas no Termo de Doação previsto na Condicionante 37.
  - Condicionante 40. Comprovar a entrega dos bens, junto à SMMA, mediante apresentação do Termo de Recebimento devidamente firmado pela Urbel.

No que diz respeito à Condicionante 61, esclarecemos que a formalização do Termo de Doação suprirá a exigência de estimativa de custo relativa às condicionantes acima elencadas, dado que terá como anexo a relação de materiais com os custos unitário e total de cada item a ser doado. Dessa forma, será exigível somente para as demais condicionantes a que se refere.

Este é o nosso parecer.

Belo Horizonte, 06 de setembro de 2024

Ana M F Saraiva  
Representante URBEL - Suplente  
Comissão de Interface para Orientação e Acompanhamento  
do Processo de Licenciamento de Empreendimento de Impacto