

 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0292/26	DATA 24/03/2026 GERÊNCIA GELCP	SMMA
Nº DO PROCESSO 01-006.895/22-92		COMPETÊNCIA Originária	
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA Expresso Unir Ltda			
CNPJ 23.452.196/0003-12	ENDEREÇO Rua Manoel Galvão, nº 600, Bairro Nova Cachoeirinha – Regional Noroeste.		
FASE DO LICENCIAMENTO: Recurso de Exclusão de Condicionantes da LO nº 0280/2022 Ticket nº 31.00060124/2026-84			

1. INTRODUÇÃO

Este parecer trata da análise de recurso que solicita exclusão de condicionantes da LOC nº 0280/2022 do empreendimento denominado “Expresso Unir Ltda” localizado à Rua Manoel Galvão, nº 600, Bairro Nova Cachoeirinha – Regional Noroeste.

2. RECURSO TICKET Nº 31.00060124/2026-84

Em documento (ticket 31.00060124/2026-84), encaminhado à análise técnica em 22/01/26, o empreendedor apresentou pedido de EXCLUSÃO E READEQUAÇÃO de um conjunto específico de condicionantes que lhe foram impostas por meio da Licença de Operação Corretiva (LOC) nº 0280/2022, materializada no Parecer Técnico nº 1434/22.

De acordo com o empreendedor, “A presente postulação encontra amparo em um novo e robusto arcabouço jurídico e de interpretação jurídica consolidada no Município de Belo Horizonte, notadamente pelo Parecer Jurídico AJU-SMMA/PGM nº 23, de 20 de outubro de 2023, a Lei Municipal nº 11.785, de 6 de dezembro de 2024, e a recente e vinculante Deliberação do COMAM, de setembro de 2025, que, em conjunto, redefiniram os contornos da legalidade, pertinência e proporcionalidade das obrigações acessórias ao licenciamento ambiental.”

O Expresso Unir Ltda obteve em 16/09/2022 a Licença de Operação Corretiva nº 0280/2022, válida até 16/09/2032, para sua garagem, que inclui atividades de manutenção e abastecimento, no bojo do processo de licenciamento no qual foram estabelecidas 61 condicionantes. Registre-se o inequívoco compromisso da Expresso Unir Ltda. com a proteção ambiental e a mitigação dos impactos inerentes à sua operação, não se furtando ao compromisso pactuado nas exigências que guardem relação direta com suas fontes de poluição, como a gestão de efluentes, o controle de emissões e o manejo de resíduos.

Ocorre que a emissão da referida licença se deu sob a égide de um entendimento administrativo que, como se demonstrará, foi profundamente reavaliado e refinado pela própria Administração Pública Municipal.

O objeto do presente requerimento é a reanálise de um grupo específico de obrigações à luz do novo marco regulatório no âmbito de Belo Horizonte, pleiteando-se, data vênua:

- a exclusão definitiva das condicionantes que, à luz do novo marco legal, revelam-se impertinentes para o presente caso, por se referirem a passivos urbanísticos e fundiários do imóvel, e não a impactos da operação da atividade; e
- a readequação e a abertura de negociação técnica para as condicionantes cuja proporcionalidade se mostra questionável, buscando-se soluções que atendam ao interesse público ambiental de forma mais eficiente e menos onerosa.

A pretensão da requerente não se baseia em mera liberalidade da Administração, mas sim na aplicação de um novo regime jurídico que vincula a atuação dos órgãos licenciadores. Este regime se assenta em três pilares interdependentes e complementares.

1. Distinção entre Ocupação e Operação no Parecer da PGM, Procuradoria Geral do Município de Belo Horizonte, de 20/10/23, que, no exercício de sua função de uniformizar a interpretação jurídica no âmbito municipal, pacificou uma questão central para o licenciamento, qual seja, a distinção fundamental entre o licenciamento da edificação (instalação) e o licenciamento da atividade (operação).



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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 0292/26	DATA 24/03/2026 GERÊNCIA GELCP	SMMA
--	----------------------------	---	------

O Parecer Jurídico AJU-SMMA/PGM nº 23, de 20/10/23, estabelece que cada modalidade de licenciamento possui um escopo próprio e inconfundível:

- O licenciamento da edificação, que culmina com a Baixa de Construção, tem por objeto a análise da conformidade do projeto construtivo com os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, como a Taxa de Ocupação (TO) e, crucialmente para o presente caso, a Taxa de Permeabilidade (TP).
- O licenciamento da atividade, que autoriza o funcionamento do empreendimento, deve se concentrar na análise dos impactos ambientais e urbanísticos gerados pelo uso e pela operação da atividade licenciada.

Daí o Parecer PGM conclui que: *“O cumprimento da TP mínima prevista no Plano Diretor, por consistir parâmetro de ocupação, exigível nos projetos de edificação, não deve ser exigido no âmbito do licenciamento para o exercício de uma atividade (operação), a menos que consista em medida condicionante diretamente atrelada ao uso, devidamente motivada e tecnicamente justificada no processo, como forma de mitigar ou compensar os impactos ambientais negativos decorrentes do empreendimento, quer tenha ou não a edificação baixa.”*

2. Força Cogente da Lei Municipal nº 11.785/2024

A Lei Municipal nº 11.785, de 06/12/24, que disciplina a fixação de condicionantes nos processos de licenciamento de empreendimentos de impacto urbanístico e ambiental no Município, introduziu princípios que funcionam como vetores de legalidade, quais sejam:

- Princípio da Pertinência, que exige que as condicionantes guardem um nexo de causalidade direto e inequívoco com os impactos do empreendimento;
- Princípio da Proporcionalidade, que prevê que a lei também veda a imposição de ônus excessivos e desvinculados da real contribuição do empreendimento para um determinado impacto.

O legislador municipal foi explícito ao vedar que as condicionantes sirvam para "(...) medidas planejadas pelo poder público antes da proposição do empreendimento, compensações de impactos que existiriam independente do empreendimento ou finalidades meramente arrecadatórias."

A aplicação desses dispositivos retira a validade das condicionantes de cunho social e de infraestrutura externa (Condicionantes 37, 38 e 40). A precarização da infraestrutura da Vila Nova Cachoeirinha I e a carência de abrigos de ônibus na Avenida Américo Vespúcio são déficits de políticas públicas municipais que "existiriam independente do empreendimento". A operação da garagem da Expresso Unir não é a causa da falta de urbanização da vila ou da ausência de mobiliário urbano na cidade.

3. Precedente Administrativo e Isonomia (Caso Colortextil)

O Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM), no exercício da sua função normativa e deliberativa, em Reunião Ordinária de 24/09/2025, ao analisar caso análogo (Processo nº 31.00499498/2022-98 – Colortextil Participações Ltda.), deliberou pela exclusão de condicionantes de cunho exclusivamente urbanístico em licença de operação já emitida. A decisão do colegiado fixou tese aplicável a todos os casos similares, conforme afirmação:

“A presente decisão aplica-se a casos análogos envolvendo licenciamento de operação de atividades, abrangendo tanto futuros licenciamentos quanto licenças já emitidas cujo atendimento às condicionantes de cunho exclusivamente urbanístico ainda não tenha sido executado.”

Diante do exposto, o empreendedor solicita:

- Condicionantes nº 54 e nº 55 (Obrigações Urbanísticas e de Parcelamento do Solo)
 - Regularização fundiária e desenho urbano do imóvel (parcelamento) - **exclusão integral**

A Requerente já possui processo específico de Parcelamento do Solo em trâmite na SUREG (Processo nº 31.00567972/2024-17), onde tais questões estão sendo tratadas especificamente.

- Condicionantes nº 56 a nº 60 (Obrigações cujo cumprimento foi transposto para o Parque Ecológico do Bairro Caiçara)
 - Adoção de área pública externa (Parque Caiçara) como compensação diante das características do terreno da empresa; - **exclusão integral**



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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 0292/26	DATA 24/03/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELCP	

Exigir compensação externa via Licença de Operação é ilegal à luz do novo marco regulatório caracterizado pela Lei nº 11.785/2024, Parecer PGM 23/2023 e Deliberação COMAM. O licenciamento ambiental de operação tem por escopo mitigar os impactos gerados pela atividade dentro de sua área de influência direta. A imposição de adoção e manutenção de 3.805,16 m² de um parque público, situado fora dos limites do empreendimento, configura uma transferência indevida do dever de manutenção de equipamentos públicos (dever do Município) para o particular.

III. Condicionantes nº 37, 38 e 40 (Cunho Social e Doação de Bens – Ausência de Nexo Causal Ambiental) - **exclusão integral**

- Relacionadas à Vila Nova Cachoeirinha I - encargos de natureza social, incluindo plano de capacitação e contratação de mão de obra local, bem como ações de manutenção da referida comunidade lindeira.

O Conselho Municipal de Meio Ambiente, por deliberação de 30/10/24 (Ofício COMAM/EXTER nº 1687/24, de 04/11/24), operou alterações parciais neste bloco de condicionantes. Ainda que COMAM tenha alterado a obrigação de "executar obras" para "doar materiais", persiste a ausência de nexo causal ambiental. A Lei nº 11.785/2024 determina que a condicionante tenha relação direta com o impacto ambiental gerado, sendo consenso que a operação de uma garagem gera eventuais efluentes, ruídos e emissões atmosféricas, porém, não existe qualquer correlação técnica entre estes impactos e a necessidade de doação de materiais de construção civil para uma vila vizinha ou a capacitação profissional de moradores. Tais exigências configuram transferência de responsabilidade de assistência social e infraestrutura urbana do Município para o particular.

A doação imposta continua a ser uma compensação financeira forçada em forma de condicionante ambiental, prática vedada pelo princípio da pertinência e pelo art. 2º da Lei nº 11.785/2024. O vício Fundamental de impertinência ao escopo de licença de operação mesmo após reformulação, rende-se às hipóteses vedadas pela Lei Municipal nº 11.785/2024, configurando "compensação de impactos que existiriam independente do empreendimento".

IV. Condicionante nº 35 - **Exclusão efetivada e consolidada**

("Apresentar plano de manutenção da Vila Nova Cachoeirinha I") foi expressamente excluída pelo COMAM, em reunião ordinária de 30/10/24, conforme Ofício COMAM/EXTER nº 1687/24.

"o planejamento da execução das obras de manutenção da vila já está estabelecido no Plano de Obras do Município para 2024".

V. Condicionante nº 43 – **Cumprimento Voluntário por Boa-Fé**

A Requerente, agindo de boa-fé e em espírito de cooperação com os órgãos municipais, optou pela implantação dos abrigos para pontos de embarque e desembarque de passageiros. Conforme Parecer Técnico SUOTRAN/DEGM/GIMOB nº 566/2025, de 12/12/25, a GIMOB/SUOTRAN reconheceu o pleno cumprimento da Condicionante nº 43, após a implantação, pela requerente, de 04 (quatro) abrigos nas seguintes localidades: Rua Glaura, 217; Rua Manoel Passos, 228; Rua Gurupá, 120; e Rua Itapetinga, 2216.

Cumprida e superada a Condicionante nº 43, registro de que a requerente procedeu ao atendimento integral, ainda que sob reserva quanto à legalidade da imposição original.

VI. Incidência da Condicionante nº 61 sobre este bloco de condicionantes – **alteração operada pelo COMAM**

Ofício COMAM/EXTER nº 1687/24 também esclareceu a incidência da Condicionante nº 61 sobre o grupo em análise. A condicionante 61 ("Estimar os custos envolvidos para execução das condicionantes nº 37, 38 e 40 e 56 a 60 e apresentar proposta para seu atendimento acompanhada de cronograma") teve sua exigibilidade parcialmente suprimida.

Conforme explicitado no ofício, "a formalização do Termo de Doação suprirá a exigência de estimativa de custo relativa às condicionantes acima elencadas (37, 38 e 40), dado que terá como anexo a relação de materiais com os custos unitário e total de cada item a ser doado.



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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 0292/26	DATA 24/03/2026 GERÊNCIA GELCP	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

A estimativa de custos para as Condicionantes 37, 38 e 40 foi suprimida pela deliberação do COMAM, sendo substituída pela exigência de Termo de Doação com anexo de planilha de materiais e custos;

A Condicionante 61 permanece aplicável às Condicionantes 37, 38 e 40, bem como 56 a 60, conforme será abordado em seção subsequente. Solicita a exclusão integral da condicionante 61 (solicitada à fl. 14/67) uma vez que a exclusão delas (condicionantes 37/38/40 + 56-60) tornará toda menção à estimativa de custos desnecessária.

VII. Condicionantes nº 28 e Nota nº 31 (Drenagem e Aproveitamento Pluvial)

Admitido que a matéria guarda relação com os impactos operacionais do empreendimento. Porém, a forma de compensação e os requisitos técnicos precisam ser revistos à luz dos princípios de proporcionalidade e eficiência. A forma de compensação atualmente exigida (volume de 151 m³ conforme NBR 15527/2019, com possibilidade de intervenção em áreas públicas externas) apresenta elevada onerosidade e complexidade operacional, podendo não ser a solução técnica mais eficiente. A Lei Municipal nº 11.785/2024 exige que condicionantes sejam proporcionais ao impacto gerado e que a solução imposta seja justificada tecnicamente, demandando avaliação comparativa com alternativas de engenharia in situ (no próprio lote), como trincheiras de infiltração, reservatórios de retenção ou outras obras de manejo de águas pluviais;

Requer abertura de negociação técnica com a SMMA, para que a requerente possa apresentar estudo técnico-econômico comparativo entre a solução atualmente prevista (volume fixo de 151 m³ em conformidade com NBR genérica) e alternativas dentro do próprio terreno, considerando as características específicas do empreendimento.

Seja possibilitada a readequação da condicionante nº 28 e Nota nº 31, substituindo-se, se tecnicamente viável e ambientalmente adequado, a abordagem rígida por soluções de engenharia on-site customizadas, que alcancem o mesmo objetivo de controle de cheias com menor onerosidade, maior eficiência operacional e aderência às características locais.

VIII. O empreendedor conclui com as solicitações:

- O recebimento do presente requerimento e seu encaminhamento para análise e deliberação do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM;
- A EXCLUSÃO INTEGRAL E DEFINITIVA das Condicionantes n.º 54 e 55 (Natureza Urbanística e Parcelamento), por tratarem de matéria estranha ao licenciamento de operação (regularização fundiária e desenho urbano), cuja exigência nesta seara configura bis in item administrativo e violação ao escopo definido pelo Parecer PGM n.º 23/2023;
- A EXCLUSÃO INTEGRAL E DEFINITIVA das Condicionantes n.º 56, 57, 58, 59 e 60, uma vez que a Taxa de Permeabilidade constitui parâmetro de ocupação (passivo histórico) e não impacto da atividade, sendo vedada pela Lei n.º 11.785/2024 a imposição de compensações para impactos preexistentes ao funcionamento do empreendimento, bem como a transferência de encargos de manutenção de equipamentos públicos (Parque Ecológico) para o particular;
- A EXCLUSÃO INTEGRAL E DEFINITIVA das Condicionantes n.º 37, 38 e 40 (Cunho Social e Doação de Bens), inclusive sob as novas redações dadas pelo Ofício nº 1687/24, por ausência de nexo causal ambiental direto com a operação da garagem (princípio da pertinência), configurando indevida suplência de políticas públicas sociais e de infraestrutura urbana via licenciamento ambiental;
- O reconhecimento formal da perda de objeto da Condicionante n.º 35, cuja exclusão já foi operada por deliberação do COMAM (Ofício nº 1687/24), ratificando-se sua inaplicabilidade;
- Quanto às Condicionantes n.º 28 e Nota 31 (Drenagem e Aproveitamento Pluvial), a abertura de mesa de negociação técnica junto à SMMA para a apresentação de estudos de alternativas de engenharia on-site (dentro do lote), visando a substituição da obrigação rígida de volume externo (151 m³) por soluções técnicas customizadas que garantam a eficiência do manejo de águas pluviais com maior proporcionalidade e menor onerosidade (não incluídas no ticket ora em análise).



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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 0292/26	DATA 24/03/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELCP	

g) A consequente readequação do escopo da Condicionante n.º 61 (Estimativa de Custos), para que esta incida apenas sobre as condicionantes remanescentes e efetivamente mantidas após o deferimento das exclusões acima pleiteadas;

h) A emissão de novo Certificado de Licença Ambiental ou Ofício consolidado, averbando as exclusões e alterações deferidas para fins de segurança jurídica e fiscalização.

3. POSICIONAMENTO EQUIPE TÉCNICA

A análise deste parecer se dará apenas sobre as condicionantes de responsabilidade da SMMA. Entende-se que as condicionantes de responsabilidade da SUREG (condicionantes 54 e 55), URBEL (Condicionantes 37, 38 e 40) e SMOBI / URBEL (Condicionante 35) deverão ser submetidas à análise destes órgãos.

Sobre as condicionantes de responsabilidade da SMMA, aqui se fará uma análise conjunta.

Outrossim, apesar do documento apresentado citar outros condicionantes, esta análise se atrela apenas às condicionantes objeto de revisão solicitadas no ticket n.º 31.00060124/2026-84 via BHDIGITAL a saber:

Condicionante 56 – *“Apresentar para aprovação, projeto de aproveitamento pluvial ou jardim a ser implantado preferencialmente no Parque Ecológico do Bairro Caiçara. Nota 31”*

Condicionante 57 – *“Implantar o projeto conforme aprovado.”*

Condicionante 58 – *“Apresentar relatório que ateste a manutenção do sistema de captação e uso das águas pluviais em operação no Parque Ecológico do Bairro Caiçara. Nota 32.”*

Condicionante 59 – *“Realizar, sob diretrizes conjuntas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Fundação de Parques Municipais e Fundação Zoobotânica, projeto de requalificação, implantação e manutenção, durante a vigência da Licença de Operação, do espaço correspondente a 3805,16 m², a ser adotado no Parque Ecológico do Bairro Caiçara. Notas 33 e 34.”*

Condicionante 60 – *“Protocolizar documento anual, emitido pela Fundação de Parques/Direção do Parque Ecológico do Bairro Caiçaras, para informar o cumprimento do projeto aprovado. Nota 35”*

Condicionante 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.”*

Em relação às condicionantes 56 a 60, a alegação é que a Taxa de Permeabilidade constitui parâmetro de ocupação (passivo histórico) e não impacto da atividade, sendo vedada pela Lei n.º 11.785/2024 a imposição de compensações para impactos preexistentes ao funcionamento do empreendimento, bem como a transferência de encargos de manutenção de equipamentos públicos (Parque Ecológico) para o particular.

Sobre esta alegação há algumas ponderações:

- A licença é anterior à Lei citada, sendo a Licença e condicionantes desenvolvidas conforme legislação vigente. O princípio da irretroatividade estabelece que uma nova lei não pode retroagir para prejudicar direitos, no caso ambientais, adquiridos na época da Licença.
- A atribuição das 05 condicionantes como forma de compensação pelo não atendimento à Taxa de Permeabilidade não pode ser validada. As condicionantes 56 a 58 referentes ao sistema de aproveitamento pluvial são vinculadas a medidas de sustentabilidade não realizadas / implantadas dentro do empreendimento.
- Quanto à justificativa ora apresentada, de que a exigência de compensação externa via Licença de Operação é ilegal, à luz do novo marco regulatório caracterizado pela Lei nº 11.785/2024, Parecer PGM 23/2023 e Deliberação COMAM, há de se verificar, conforme já citado, o marco temporal da emissão da Licença. Entende-se como ideal a mitigação de impactos internamente, no próprio terreno do empreendimento. Entretanto, quando da emissão da Licença de Operação Corretiva, discussões com o empreendedor levaram a esta flexibilização (possibilidade de compensação externa), quando então a proposição foi admitida de forma a viabilizar a continuidade da operação.
- A transferência de encargos na manutenção de equipamentos públicos (Parque Ecológico) para o particular não pode ser validada. Ao contrário do afirmado, está se transferindo ao poder público a



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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 0292/26	DATA 24/03/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELCP	

responsabilidade pela mitigação de impactos que deveriam terem sido solucionados pelo empreendimento dentro dos seus limites.

Em relação à condicionante 61, no dia 25/10/23, a SMMA acatou um segundo pedido de prorrogação de prazo (180 dias) de atendimento à condicionante. O prazo venceu em 24/04/24 e somente agora (22/01/26) o empreendedor entrou com documentação solicitando readequação do escopo da Condicionante n.º 61 (Estimativa de Custos), para que esta incida apenas sobre as condicionantes remanescentes e efetivamente mantidas após o deferimento das exclusões acima pleiteadas.

Os técnicos da SMMA entendem que a solicitação é extemporânea. A LOC é datada de 16/09/22 e passados mais de 03 anos, mesmo tendo a Secretaria flexibilizado a data de atendimento por duas vezes, a estimativa dos custos nunca foi encaminhada pelo empreendedor.

Vale reiterar que, até a presente data, não foram apresentadas justificativas técnicas para o não atendimento das condicionantes aqui citadas (56 a 61).

➤ Área Permeável

Nos primeiros documentos apresentados (protocolo 05354/21), havia proposta de incremento das áreas permeáveis mediante o aproveitamento dos taludes existentes, dos quais alguns estão impermeabilizados. Tais áreas poderiam ser permeabilizadas com a apresentação de laudo técnico de estabilização de talude e, consecutivamente, serem computadas como áreas permeáveis.

As áreas somadas representam 2.534,00m² (11% da área do terreno). Importante frisar que parte da área possui inclinação superior a 30%. Foi considerada a operação da empresa que necessita de área para manobra e estacionamento de veículos pesados, o que compromete toda a sua área com baixa declividade, que, se computada como área permeável, inviabilizaria a operação do empreendimento.

Mesmo admitindo a possibilidade de tornar permeáveis as áreas taludadas, o somatório de áreas permeáveis seria de: 2.658,77m² (12%) + 2.534,00m² (11%) = 5192,77 m² (23%). Os 7% faltantes, poderiam ser atendidos com a adoção de área correspondente, fora do empreendimento, para revitalização, cuidado e manutenção, na vigência da LO.

Entretanto, para se admitir o uso das áreas de taludes, deveria ser apresentado laudo geotécnico com ART avaliando a proposta. A SMMA entende que, nestas situações, a contabilização da área passa a ser na proporção 1:2; ou seja, para efeito de cálculo, esta área seria de 1267,00 m² (metade dos 2534,00 m² disponíveis).

Em reunião realizada no dia 07/02/22, o empreendedor propôs compensar os 18% faltantes em área externa ao empreendimento, uma vez que a compensação no interior da empresa não se configurava viável considerando as características de estabilidade geotécnica dos taludes.

Especificamente, a compensação em área externa foi prevista para o Parque Ecológico do Bairro Caiçara, conforme comunicação estabelecida com a Fundação de Parques Municipais de Belo Horizonte.

Na reunião, foi acordado com a equipe técnica SMMA que não seria realizado plantio de árvores nos taludes conforme proposta do Projeto paisagístico para as áreas internas – versão 05/01/21. Para estes espaços continua preconizado o plantio apenas de vegetação forrageira / arbustiva que auxilie na manutenção da estabilidade dos espaços taludados. As 328 árvores previstas pelo Projeto paisagístico (versão 05/01/21) para serem plantadas nos taludes deveriam merecer plantio em outros locais, a serem informados à SMMA.

➤ Projeto de Recuperação da APP

Aprovado em 2020, previa implantação para aproveitar o período chuvoso. O acompanhamento da implantação deveria ocorrer na vigência da licença concedida, mediante apresentação de relatório anual, que incluía registro fotográfico e informe os resultados de acompanhamento para cada espécime plantado (e numerado).

Para implantação, é preciso planejar, antes do plantio, atividades importantes como combate a formigas e cercamento da área. O acompanhamento até o 5º ano ajuda a avaliar tanto as espécies florestais pioneiras



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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 0292/26	DATA 24/03/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELCP	

como as espécies climáticas, uma vez que, no 4º e 5º ano a floresta começa a formação de bosque e sub-bosque e caminha para a estabilização.

O 1º Relatório anual deveria ser protocolizado em julho/2023 e, os demais, sempre em julho, durante a vigência da licença. Deverá constar do relatório a listagem de espécimes plantados e numerados, incluindo nome popular e científico, porte da muda, informe da posição no quincôncio, se tem proteção ou amarrão e estado fitossanitário. Os espécimes deverão ser numerados no ato do plantio para facilitar a observação e manejo, quando necessário.

Detalhamos o projeto aprovado:

Revitalização da APP de nascente - APP hídrica → área = 2.880,42 m² (12,69%); conforme protocolo 7017/22, de 05/07/22 projeto planialtimétrico)

➤ Projeto de arborização

I - Espécimes de árvores adequadas, com mudas plantadas medindo pelo menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura e 5 cm (cinco centímetros) de diâmetro na base, com proteção, à sua volta, de grade de metal ou madeira;

II - As mudas deverão ser amparadas por tutor para direcionamento do desenvolvimento medindo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura e 5,0 cm (cinco centímetros) de diâmetro;

III - As covas deverão ter a dimensão de 40 cm (quarenta centímetros) de altura, comprimento e largura, devendo ser adubadas com 10 (dez) litros de esterco animal curtido e 50 (cinquenta) gramas de adubo químico N.P.K. 6-30-6;

IV - Espaçamento longitudinal de, no máximo, 4,0 m (quatro metros) entre uma e outra árvore.

➤ Ações Previstas

De início, o empreendedor deverá comprovar a compatibilização do projeto técnico de reconstituição da flora da APP (PTRF), a ser elaborado por profissional legalmente habilitado (engenheiro florestal, engenheiro agrônomo ou biólogo) com o projeto aprovado anteriormente conforme Parecer Técnico 1539/20, de 15/12/20 (protocolo 08548/20) para atendimento à condicionante 16.

No projeto de restauração da vegetação será utilizado o modelo de distribuição das plantas ao acaso, em uma tentativa de obter um modelo que siga as condições em que ela ocorre na natureza. Deverá ser utilizado o maior número possível de espécies nativas e atrativas à fauna silvestre.

As espécies foram classificadas quanto ao seu grupo ecológico: pioneiras (pioneiras e secundárias iniciais), ou não pioneiras (secundárias tardias e clímax). Para a efetivação do projeto serão adotados os procedimentos:

1. Serão plantadas pioneiras (pioneiras e secundárias iniciais), uma vez que na área existem fragmentos florestais não secundários, potenciais fontes de sementes de espécimes não pioneiras (secundárias tardias e clímax). Pretende-se que com o rápido crescimento das espécies pioneiras, ocorra a formação de um sub-bosque, com condições de sombreamento, que permita, ao longo do tempo, o estabelecimento das espécies não pioneiras por meio de sementes provenientes dos fragmentos de vegetação nativa da região.

2. As espécies indicadas para este projeto são aquelas já estudadas e adaptadas à região. Na Tabela 1 (Anexo III do parecer técnico que orientou a concessão da LOC), foram listadas as espécies recomendadas, além de outras espécies, regionais ou adaptadas, para compor o processo de reflorestamento.

3. Nas três primeiras linhas de plantio (faixa marginal às áreas de APP), seriam plantadas espécies típicas de mata ciliar e tolerantes a umidade. Acima desta faixa seriam plantadas espécies de Floresta Estacional Semidecidual.

➤ Formas de Reconstituição

Seriam apresentadas algumas formas de reconstituição passíveis de adoção. Porém, após conhecimento da cobertura existente, optou-se pelo reflorestamento das áreas de APP mantendo o menor espaçamento possível entre as espécies. Para as outras áreas permeáveis, optou-se pelo enriquecimento das espécies adotando o espaçamento de 4,0 m entre as mudas.



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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 0292/26	DATA 24/03/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELCP	

➤ Regeneração natural

A regeneração natural ocorre de várias formas, uma delas é através de propágulos trazidos, principalmente pela avifauna, para as áreas reabilitadas, após criação de abrigos naturais. Contudo, para que os propágulos dispersados naturalmente tenham sucesso, devem ser oferecidas condições para germinação e estabelecimento de novas plantas, proporcionado pelos primeiros plantios, tanto por semeadura manual quanto pelo plantio de mudas florestais. No entanto, é importante atentar para a proliferação exagerada de espécies dominantes, como embaúbas e angicos. A contenção da proliferação exagerada pode ser feita mediante roçadas seletivas. Enriquecimento O enriquecimento florestal é caracterizado pelo plantio de espécies com potencial de melhorar a composição florística de um povoamento florestal, segundo o interesse ecológico e/ou comercial.

➤ Reflorestamento

Para a área de APP em questão, a metodologia prevista seria o reflorestamento com o objetivo de acelerar o processo de regeneração e sucessão vegetal numa determinada área. Para tanto, previa-se a introdução de espécies florestais nativas da região e produtoras de frutos, a fim de proporcionar suporte alimentar para a fauna e assim atraí-la, o que colaboraria com a dispersão de sementes acelerando a revegetação da área.

➤ Seleção de espécies florestais

Considerando que a área apresenta florestas no entorno, foi proposto utilizar além das espécies identificadas outras nativas da região. As Tabelas dos anexos II e III do parecer técnico 1434/22 apresentam as espécies com seus grupos de sucessão ecológica indicados para implantação do projeto (protocolo 08548/20), conforme aprovado em 2020.

Destaca-se que as mudas utilizadas no projeto, além da inserção de novos espécimes, permitiriam a manutenção do pool gênico da área e facilitariam a operação de produção e/ou aquisição de mudas, diminuindo custos com produção e transporte das mesmas.

➤ Espaçamento e alinhamento

Não haverá alinhamento fixo. Covas serão distribuídas aleatoriamente, direcionando uma densidade de mudas em área de 6,0 m² (seis metros quadrados). A escolha deste sistema daria uma característica mais próxima das condições naturais de regeneração da vegetação nativa. Previsto o esquema de plantio em quincênio, definido observando os espaçamentos (distância entre linhas):

□ pioneiras (P): 3,0 m (três metros); □ clímax (CS e CL): 3,0 m (três metros); □ pioneiras (P) e clímax (CS e CL): 2,0 m (dois metros); □ clímax (CS e CL): 3,0 m (três metros); □ pioneiras (P) e clímax (CS e CL): 2,0 m (dois metros).

Assim, o espaçamento seria de 3,0 x 2,0 metros, e atenderia o comunicado técnico N° 110 do MAPA (Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento) que sugere 70% de espécies pioneiras e secundárias (P) e (CL) e 30% de espécies clímax tolerantes à sombra (CS).

A forma de reconstituição por quincênio é o método mais adequado devido ao alto índice de insolação. As espécies pioneiras precisam “cercar” as espécies climáticas para propiciar o desenvolvimento das últimas.

A listagem de árvores existentes no terreno da empresa e APP, respectivamente, consta dos Anexos II e III do parecer técnico 1434/22.

Diante do exposto, a equipe técnica SMMA se posiciona contrária à EXCLUSÃO das condicionantes 56 a 61; se coloca disponível a discutir propostas de READEQUAÇÃO para as mesmas e reitera a necessidade do empreendedor empenhar esforços no atendimento às condicionantes 02 e 04 (parcialmente atendidas) e 03/05/06/07/33/47 (não atendidas) conforme consulta ao BH Digital em 10/02/26.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA	PARECER TÉCNICO 0292/26	DATA 24/03/2026 GERÊNCIA GELCP	SMMA

4. CONCLUSÃO

Após análise técnica da documentação apresentada, o presente parecer se posiciona contrário à EXCLUSÃO das condicionantes 56 a 61, se coloca disponível a discutir propostas de READEQUAÇÃO para as mesmas e reitera a necessidade de o empreendedor empenhar esforços no atendimento às condicionantes 02 e 04 (parcialmente atendidas) e 03/05/06/07/09/13/31/ (não atendidas) conforme consulta ao BH Digital em 10/02/26. Para atendimento à condicionante 06, foram protocolizados os relatórios anuais referentes a 2022 e 2023. Resta pendente a apresentação dos relatórios referentes a 2024 e 2025.

Equipe Técnica:

Lúcia Helena Cornélio Lloyd – Bióloga – BM 71.717-0

Luciano Campos Vieira – Engenheiro Civil – BM: 84.377-X

Ciente:

Everton Geraldo Dias – Gerente de Licenciamento de Comércio e Prestação de Serviços – GELCP
Rúthelis Pignatti Júnior / Diretor de Licenciamento Ambiental – DLAM

(Instrução de Serviço SMMA nº 001, de 3/5/2018)



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

*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

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

Certificado de assinaturas gerado em terça-feira, 24 de março de 2026 às 13:59

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

PT 029226 Comam.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 24 de março de 2026 às 14:52
Assinante: LUCIA HELENA CORNELIO LLOYD Matrícula: PR071717
Hash da assinatura: 63776FF3D17094C874E640B60E4C1129FED25FD4 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em terça-feira, 24 de março de 2026 às 13:59
Assinante: LUCIANO CAMPOS VIEIRA Matrícula: PR084377
Hash da assinatura: C18BA80344825B580C007E4DFE7114206BE20F73 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS

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