

Processo: 01-006895/22-92

Empreendimento: Expresso Unir Ltda.

Certificado de Licença Ambiental Nº 0280/22, de 16/09/22

Recurso: 31.00060124/2026-84, de 22/01/26

À GCOAM,

em 22/01/26 foi apresentado recurso solicitando a exclusão das condicionantes 35, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e estabelecidas na LO Nº 0280/22, quais sejam:

- 35, afeta à URBEL;
“35 - Apresentar plano de manutenção da Vila Nova Cachoeirinha I. Nota 24”
- 54, 55, afetas à SUREG;
“54 - Comprovar o atendimento das diretrizes ambientais para a regularização do parcelamento do solo junto à SUREG. Nota 30”
“55 - Grafar as áreas de APP hídrica e aquelas com declividades acima de 47% (mesmo que artificiais) como non aedificandi no Projeto Urbanístico.”
- 56, 57, 58, 59, 60, afetas à SMMA;
“56 - Apresentar para aprovação, projeto de aproveitamento pluvial ou jardim a ser implantado preferencialmente no Parque Ecológico do Bairro Caiçara. Nota 31.”
“57 - Implantar o projeto conforme aprovado.”
“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”
“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”
“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.”
- 61, afeta à SMMA, URBEL, SUREG e BHTRANS.
“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.”

Avenida Afonso Pena, nº 342 - 7º Andar Centro - CEP 30130-001
Belo Horizonte/MG - Telefone (31) 3246.0590 - smma@pbh.gov.br



Assinante(s):
EVERTON GERALDO DIAS, e outros...

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

O recurso apresentado se baseou em avaliações/deliberações anteriores da Procuradoria Geral do Município – PGM e do Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM, quais sejam:

- Parecer Jurídico emitido pela PGM, em 20/10/23, sobre a interpretação que deve ser dada nas análises do licenciamento ambiental de atividades exercidas em lotes com taxa de permeabilidade abaixo do percentual legal, com baixa de construção ou passíveis de regularização via Lei Municipal nº 9.074/05.

A conclusão deste parecer foi: *“(...) 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.(...)”*

- Parecer Jurídico emitido pela PGM, em 05/09/25, sobre recurso apresentado pela Colortêxtil Participações Ltda., pela manutenção, revisão ou eventual exclusão da condicionante nº 27, constante da Licença Ambiental de Operação nº 0305/23, a partir da análise da necessária e obrigatória correlação direta da implantação do projeto de drenagem pluvial exigido com os impactos ambientais decorrentes do exercício (operação/funcionamento) da atividade licenciada (isto é, do uso da edificação).

A conclusão deste parecer foi: *“(...) Em face do exposto, compete ao Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMAM concluir, (...) a partir da análise da necessária e obrigatória correlação direta da implantação do projeto de drenagem pluvial exigido com os impactos ambientais decorrentes do exercício (operação/funcionamento) da atividade licenciada (isto é, do uso da edificação).(...)”*

- Ofício COMAM/EXTER nº 1729/25, de 01/10/25, referente à deliberação do COMAM quanto à exclusão das condicionantes 26 e 27 da Licença de Operação nº 0305/23 da Colortêxtil Participações Ltda., que versavam sobre o sistema de drenagem. Essa deliberação foi estendida aos 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.

Avenida Afonso Pena, nº 342 - 7º Andar Centro - CEP 30130-001
Belo Horizonte/MG - Telefone (31) 3246.0590 - smma@pbh.gov.br



Assinante(s):

EVERTON GERALDO DIAS, e outros...

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



Após análise das justificativas contidas no documento, os órgãos responsáveis pelas condicionantes se manifestaram. Assim, apresentamos de forma resumida a manifestação acerca dos questionamentos do empreendedor:

- SUREG (54, 55): emitiu o Relatório de Exame para fins de Licenciamento Ambiental e Urbanístico – Recurso, de 23/02/26, favorável à exclusão das condicionantes. **Recurso acatado.**
- URBEL (35 e 61): emitiu o Parecer Técnico nº 009/2026, de 16/03/26, ressaltando que a condicionante 35 já havia sido excluída pelo COMAM (Ofício COMAM/EXTER nº 1687/24) e não acatando os argumentos apresentados para exclusão da condicionante 61. **Recurso parcialmente acatado, para a exclusão da condicionante 35.**
- SMMA (condicionantes 56, 57, 58, 59, 60, 61): emitiu a Avaliação Técnica nº 0385/26, de 13/05/26, reconhecendo o caráter decisório e deliberativo do COMAM, cujo posicionamento será acatado, e se colocando disponível a discutir propostas de readequação das condicionantes.
- BHTRANS/SMMUR (61): emitiu despacho, em 05/02/26, informando que não cabe à SMMUR manifestar quanto à solicitação do recurso, considerando que não diz respeito às condicionantes definidas pela BHTRANS (41 a 46).

Considerando os pareceres da PGM, citados neste despacho e ainda as decisões pretéritas do COMAM, sobre recursos de casos análogos, as condicionantes 35, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 devem ser canceladas.

Quanto à condicionante 61, ela solicita: “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. Prazo: 365 dias.” Assim, caso o COMAM delibere pelo acatamento do recurso, a condicionante 61 deve ser reescrita conforme:

“61 - Estimar os custos envolvidos para execução das condicionantes nº 34, 36 a 40 e 43 e apresentar proposta para seu atendimento acompanhada de cronograma.”

Desta forma, solicitamos o encaminhamento deste despacho aos Conselheiros do COMAM, juntamente com os Pareceres Jurídicos PGM, de 20/10/23 e 05/09/25, Ofício COMAM/EXTER nº 1729/25, Relatório de Exame para fins de Licenciamento Ambiental e Urbanístico – Recurso, Parecer

Avenida Afonso Pena, nº 342 - 7º Andar Centro - CEP 30130-001
Belo Horizonte/MG - Telefone (31) 3246.0590 - smma@pbh.gov.br



Assinante(s):

EVERTON GERALDO DIAS, e outros...

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



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SMMA
SUBSECRETARIA DE LICENCIAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL - SULCAM
DIRETORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - DLAM
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - GELCP

Técnico nº 009/2026 e Avaliação Técnica nº 0385/26, para conhecimento e deliberação sobre o recurso apresentado.

Obs.: Solicitamos desconsiderar o Despacho 03617/26, tendo em vista que este contém mais detalhamento que o anterior.

Atenciosamente,

Rúthelis Pignatti Júnior
Diretoria de Licenciamento Ambiental

Everton Geraldo Dias
Gerência de Licenciamento de Comércio e Prestação de Serviços

Avenida Afonso Pena, nº 342 - 7º Andar Centro - CEP 30130-001
Belo Horizonte/MG - Telefone (31) 3246.0590 - smma@pbh.gov.br



Assinante(s):

EVERTON GERALDO DIAS, e outros...

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