

RELATO AO COMAM

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 01-120062/09-54

EMPREENDEDOR: América Futebol Clube

EMPREENDIMENTO: Estádio Raimundo Sampaio – Arena Independência

LICENÇA AMBIENTAL: Licença de Operação (LOC) nº 0066/2024

ASSUNTO: Pedido de Prorrogação de Prazo da Condicionante nº 12 e Pedido de Reanálise de Exclusão da Condicionante nº 14

I. RELATÓRIO

Trata-se da apreciação de requerimentos apresentados pelo América Futebol Clube no âmbito da gestão e atendimento às condicionantes do licenciamento ambiental da Arena Independência (LOC nº 0066/2024):

1. **Condicionante nº 12** (*"Comprovar a implantação do sistema de aproveitamento pluvial conforme aprovado"*):
 - O prazo original de comprovação era de 120 dias contados da aprovação em 11/04/2025.
 - Após flexibilizações e prorrogações temporais concedidas no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA), cujo termo final fixado no Ofício SMMA/EXTER nº 0649/26 recaiu em 05/06/2026, o empreendedor requereu a dilatação do prazo para **abril de 2027**.
 - O pedido justifica-se na necessidade de aporte financeiro consolidado de R\$ 76.120,00 (sendo R\$ 45.100,00 para reservatório em fibra de vidro de 30.000 Litros, R\$ 21.720,00 para obras civis/fundação e R\$ 9.300,00 para motobomba de 10 CV), aliado a dificuldades operacionais derivadas de intempéries pluviométricas atípicas (efeitos do El Niño) durante a fase de escavação e concretagem.
 - A Gerência de Licenciamento de Comércio e Prestação de Serviços (GELCP), por meio do Parecer Técnico nº 1697/26, submeteu a decisão quanto à conveniência da nova dilação ao colegiado do COMAM.
2. **Condicionante nº 14** (*"Implantar banheiros químicos no entorno do empreendimento..."*):
 - O empreendedor requereu a reanálise da exclusão da referida condicionante, após ter o processo encerrado sumariamente via Ticket nº 31.00366330/2026-26 sob o argumento de mera repetição de alegações.
 - Em sua peça, o América Futebol Clube inovou ao instruir os autos com fatos supervenientes relevantes (art. 11 da DN COMAM nº 102/2020):
 - a) **Subutilização prática:** Monitoramento de campo em jogos/eventos recentes aponta rejeição do público às estruturas móveis externas (média de apenas 1 a 2 utilizações por

partida);

b) **Suficiência do aparato fixo:** O público migra diretamente para a rede sanitária interna do estádio, a qual opera com margem de ociosidade compatível com a taxa de ocupação dos eventos;

c) **Segurança pública:** Estruturas de plástico no entorno expõem-se a riscos de depredação e vandalismo em momentos de dispersão;

d) **Impacto financeiro e eficiência:** Demonstração de déficit contábil recente no clube superior a R\$ 58 milhões, tornando desarrazoada a manutenção de despesa recorrente com estruturas desprovidas de utilidade pública efetiva (art. 37, *caput*, CF).

II. FUNDAMENTAÇÃO E ANÁLISE DO RELATOR

A análise das exigências ambientais deve pautar-se pelo equilíbrio, combinando o rigor na proteção dos recursos naturais e urbanos com os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, exequibilidade e eficiência da administração pública.

1. Quanto ao prazo da Condicionante nº 12 (Aproveitamento Pluvial)

Exame das possibilidades:

- *Exigência imediata:* Forçar a execução imediata sob intempéries ou afogadilho financeiro traria riscos de retrabalho na fundação, comprometimento da segurança dos operários e eventual elevação desproporcional de custos.
- *Adequação do cronograma:* A dilação para **abril de 2027** não importa em perdão da obrigação ou renúncia ambiental, mas no ajustamento executivo para período de estiagem subsequente, garantindo a adequada montagem do reservatório de 30.000 Litros.

Posicionamento:

- O empreendedor demonstrou boa-fé ao juntar cotações e orçamentos detalhados que somam R\$ 76.120,00, evidenciando planejamento técnico do projeto.
- O acolhimento da prorrogação para **abril de 2027** garante a entrega efetiva de um sistema pluvial seguro e funcional, sem impor ônus inviabilizador momentâneo à instituição.

2. Quanto à reanálise e exclusão da Condicionante nº 14 (Banheiros Químicos Externa)

Exame das possibilidades:

- *Manutenção da exigência:* Traria a falsa sensação de controle ambiental/sanitário, ao custo de montagens rotineiras de cabines plásticas no entorno que acabam sem uso real pela população.
- *Acolhimento do pedido de exclusão:* O art. 11 da DN COMAM nº 102/2020 autoriza expressamente a exclusão ou alteração de condicionantes em razão de fato superveniente. Os dados do monitoramento presencial e os demonstrativos contábeis constituem inovação probatória que justifica a revisão da postura administrativa.

Posicionamento:

- O objetivo primário da condicionante (garantia de suporte sanitário ao público do evento) é comprovadamente atendido pela estrutura fixa de banheiros da Arena Independência, que comporta a demanda dos frequentadores.
- Insistir no dispêndio contínuo com estruturas móveis que registram cerca de 1 a 2 usos por evento afronta o Princípio da Eficiência (art. 37, *caput*, da CF) e da Proporcionalidade. Além

disso, a presença dessas estruturas no logradouro público gera potenciais gargalos de segurança e riscos de vandalismo.

- Dessa forma, a exclusão da exigência rotineira se mostra a medida tecnicamente correta e razoável.

III. CONCLUSÃO E VOTO

Pelo exposto, com fundamento na instrução técnica dos autos e nas disposições da Deliberação Normativa COMAM nº 102/2020:

VOTO pelo DEFERIMENTO da prorrogação de prazo da Condicionante nº 12, fixando o novo prazo final para a comprovação da implantação do sistema de aproveitamento de água pluvial para **30 de abril de 2027**.

VOTO pelo ACOLHIMENTO da reanálise e DEFERIMENTO do pedido de EXCLUSÃO da Condicionante nº 14, reconhecendo a ocorrência de fato superveniente que demonstra a ineficácia prática da medida e a suficiência do atendimento sanitário promovido pela infraestrutura fixa interna do estádio.

Este é o meu parecer e o voto que submeto à apreciação e deliberação deste Conselho.

Belo Horizonte, 22 de julho de 2026

Adriano Henrique Fontoura de Faria
Conselheiro Titular
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Relações Internacionais