

Belo Horizonte, 24 de outubro de 2025.

Ao Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

REF.: Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV Nº 1462/23. – Processo:
31.00846226/2023 - Parecer de Vista.

BREVE INTRODUÇÃO

Este Parecer de Vista tem por finalidade apoiar a continuidade do licenciamento do empreendimento SEST/SENAT por entender a dimensão do impacto positivo gerado pela operação deste, não apenas nas imediações diretamente afetadas pelo empreendimento, mas também nacionalmente através dos serviços prestados e ações sociais aderentes que modificam vidas ao oferecer serviços de qualidade comprovada.

O SEST/SENAT foi responsável por mais de 17 milhões de atendimentos, território nacional afora, somente no ano de 2024. Atendimentos estes nas mais variadas áreas da saúde, do esporte, comprometimento na formação profissional de jovens e adultos, dentre várias outras, enfim possibilitando a reprodução social de populações menos favorecidas capacitando e, conseqüentemente, minimizando as desigualdades. Merecem também destaque os programas de formação e capacitação especializada de motoristas de ônibus e caminhões leves e pesados com utilização de simulador de direção de última geração. Só em Minas Gerais foram 5 milhões de horas de capacitação e treinamento.

O empreendimento, portanto, cumpre uma função social importante e relevante dentro do contexto urbano que se insere, fato que deve ser celebrado, incentivado e ampliado, partindo desta premissa de importância local que será balizada toda a análise deste parecer.

Ampliação, inclusive, que é a razão do empreendedor ter ingressado com o pedido de regularização do imóvel, o que possibilitaria o incremento aos atendimentos já realizados pela Unidade Serra Verde. Importante em casos como este em tela que, para além das condicionantes impostas dentro de um Parecer de Licenciamento Urbanístico, sejamos agentes fiscalizadores e garantidores da qualidade do(s) serviço(s) ao(s) qual(is) o empreendedor se presta em realizar.

DO PLEITO

Por entender a essencialidade e virtudes únicas do empreendimento, como também a clara possibilidade de potencialização de ambas através da sua ampliação dentro daquele contexto urbano, segue uma sugestão de alteração no quadro de condicionantes que acompanha o Relatório Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV):

Exclusão da Condicionante 06 – **Providenciar, junto aos órgãos competentes, as medidas necessárias para a interrupção do lançamento de esgoto na área de APP.**

Esta condicionante se apresenta completamente despida de propósito e cabimento dentro do processo de licenciamento, visto não fazer sentido algum consentir em transmitir uma atribuição exclusivamente pública ao ente privado, os interesses se conflituariam neste caso. Existe uma concessionária munida de atribuição e competência para a gestão das redes públicas de esgoto (COPASA) e ela deverá ser a única responsável e protagonista pela execução de quaisquer medidas necessárias para a interrupção imediata do lançamento irregular de esgoto dentro de área de preservação permanente, não obstante a este fato, tal condicionante ainda fere com as alíneas c e d do inciso XI do artigo 3º da Lei 13.874/2019¹.

¹ Art. 3º São direitos de toda pessoa, natural ou jurídica, essenciais para o desenvolvimento e o crescimento econômicos do País, observado o disposto no parágrafo único do art. 170 da Constituição Federal:

(...)

XI - não ser exigida medida ou prestação compensatória ou mitigatória abusiva, em sede de estudos de impacto ou outras liberações de atividade econômica no direito urbanístico, entendida como aquela que:

(...)

c) utilize-se do particular para realizar execuções que compensem impactos que existiriam independentemente do empreendimento ou da atividade econômica solicitada;

d) requeira a execução ou prestação de qualquer tipo para áreas ou situação além daquelas diretamente impactadas pela atividade econômica; ou

CONCLUSÃO

O empreendedor já assumiu para si e pacificamente uma série de condicionantes que fazem todo o sentido dentro da realidade urbana em que se insere, um exemplo seria a requalificação de área verde pública, área esta que somente descobriu em se tratar de pública em decorrência do licenciamento urbanístico do empreendimento.

Esta requalificação poderia muito bem ser capturada como cumprimento da compensação ou medida ecológica decorrente da intervenção em área de preservação permanente realizada pelo empreendimento em um passado já distante e difícil de estabelecer o marco temporal. Medida também definida pelo artigo 5º da Resolução CONAMA nº 369/2006 e em nosso âmbito regional mais notadamente pelo inciso III do artigo 75 do Decreto estadual 47.749/2019 que prevê a possibilidade de implantação ou revitalização de área verde urbana, como forma de compensação pela intervenção em APP.

Neste sentido é essencial que seja acolhido este parecer de vista com a exclusão da condicionante 06 na forma que se fundamenta, não antes sem se submeter ao escrutínio técnico deste nobre Conselho de Políticas Urbanas – COMPUR desta cidade.

Sendo o que resta, este é o manifesto destes Conselheiros que vos subscrevem o Parecer de Vista.

Helcio Neves da Silva Júnior

Setor Popular – Associação Bairro Buritis

Esterlino Luciano Medrado

**Sindicato das Empresas de Transporte de Cargas & Logística do Estado de
Minas Gerais.**