

**Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM**  
**Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN**

**Parecer Técnico nº 0125/21**

**Processo:** 01.002.413/14-98

**Empreendedor:** Construtora Novo Lar Ltda.

**Empreendimento:** Parcelamento Vinculado do Solo ao uso Residencial – Residencial Novolar Ápia.

**Localização:** Rua Boaventura com Aurélio Pires 151- Bairro Aeroporto, Regional Pampulha.

**Número de unidades residenciais:** 352.

**Etapas do Licenciamento:** Solicitação de Renovação de Licença de Implantação nº 0890/16

**Documento analisado:** Protocolo SMMA nº 00473/20.

### 1. Introdução

Este parecer trata na análise do pedido de renovação da Licença de Implantação nº 0890/16, de 25 de novembro de 2016, do empreendimento denominado Parcelamento Vinculado do Solo ao uso Residencial – Residencial Novolar Ápia, de acordo com a DN 90/17. Segundo o empreendedor, não houve alteração do projeto. As figuras mostram o projeto aprovado e o estágio atual das obras.



Fig. 1 – Projeto aprovado. Fonte: Protocolo SMMA nº 00473/20.



Fig. 2 – Estágio atual da execução do empreendimento. Fonte: Protocolo SMMA nº 00473/20





## 2. Histórico

**25/11/16** – O COMAM delibera pela Licença de Implantação do empreendimento (LI nº 0890/16). Essa licença venceu no dia 25/11/21.

**19/01/21** – O empreendedor requer a renovação da LI em razão de atrasos ocorridos na construção do empreendimento.

## 3. Análise do atendimento de condicionantes da LI nº 0890/16

A LI nº 0890/16 possui 18 condicionantes e 1 (uma) medida compensatória. A seguir, apresenta-se a análise do seu atendimento:

**Cond. 1:** *“Manter a configuração da área de transferência destinada ao município localizado na Rua Boaventura próximo à esquina com Rua Teófilo Gomes, na figura de Espaço Livre de Uso Público -ELUP. (ver nota 1). Para aprovação da SMARU Antes do alvará de construção.”*

**Análise:** segundo o Parecer Técnico SMMA/GELIN nº 1682/18, essa condicionante foi atendida. Portanto, indica-se a sua retirada do licenciamento.

**Cond. 2:** *“Apresentar para aprovação final da SMMA/GGAM/GEAVA os ajustes no Projeto de Implantação da ELUP conforme Parecer Técnico SMMA/GEAVA nº 1824/16. 60 dias.”*

**Análise:** segundo o Parecer Técnico SMMA/GELIN nº 1682/18, essa condicionante foi atendida. Portanto, indica-se a sua retirada do licenciamento.

**Cond. 3:** *“Comprovar a implantação do Projeto da ELUP conforme aprovação final da SMMA/GGAM/GEAVA. Na solicitação da LO.”*

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento ocorrerá na solicitação da LO. Segundo o empreendedor a implantação da ELUP ocorrerá de Junho a Dezembro/2021.

**Cond. 4:** *“Cercar a ELUP e as áreas a serem mantidas permeáveis no terreno de forma a proteger a vegetação existente, mantendo o canteiro de obras, materiais e resíduos da construção civil fora destas áreas. Durante as obras.”*

**Análise:** segundo laudo fotográfico entregue, as áreas verdes do empreendimento estão cercadas e protegidas. Essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento está em andamento.

**Cond. 5:** *“Comprovar a manutenção de área permeável em terreno natural jardinado, conforme projeto aprovado. (Ver nota 2). Na solicitação da LO.”*





**Análise:** sugere-se a retirada dessa condicionante, já que a análise da área permeável é realizada pela SUREG conjuntamente com a SMMA, quando da liberação da Licença de Operação.

**Cond. 6:** *“Comprovar a implantação do projeto paisagístico aprovado para área interna do empreendimento. Na solicitação da LO.”*

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento ocorrerá na solicitação da LO.

**Cond. 7:** *“Comprovar a implantação da arborização dos passeios lindeiros ao residencial conforme DN 69/2010. Na solicitação da LO.”*

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento ocorrerá na solicitação da LO.

**Cond. 8:** *“Implantar projeto de drenagem do empreendimento conforme aprovado na SMMA, SUDECAP e INFRAERO. (ver nota 6). Durante as obras.”*

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento está em andamento. Porém, indica-se uma nova redação: Comprovar a implantação do projeto de drenagem do empreendimento conforme aprovado na SMMA, SUDECAP e INFRAERO. Na solicitação da LO.

**Cond. 9:** *“Implantar o projeto de aproveitamento de água pluvial conforme aprovado na SMMA. (ver nota 7). Durante as obras.”*

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento está em andamento. Porém, indica-se uma nova redação: Comprovar a implantação do projeto de Sistema de Coleta e Aproveitamento de Água Pluvial, aprovado pela SMMA. Na solicitação da LO.

**Cond. 10:** *“Implantar projeto do Sistema de Medição Individualizada de Água (Ver nota 8). Durante as obras.”*

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento está em andamento. Porém, indica-se uma nova redação: Comprovar a implantação do projeto do Sistema de Medição Individualizada de Água, aprovado pela SMMA. Na solicitação da LO.

**Cond. 11:** *“Comprovar a implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos do condomínio. (ver nota 9). Durante as obras.”*

**Análise:** indica-se a retirada dessa condicionante, já que a condicionante 13 determina que o empreendedor execute o Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil.





**Cond. 12:** “Reapresentar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, em conformidade com as Diretrizes para Resíduos da Construção Civil estabelecidas por meio do Anexo V. 90 dias.”

**Análise:** segundo o Parecer Técnico constante no processo de licenciamento, essa condicionante foi atendida. Portanto, indica-se a sua retirada do licenciamento.

**Cond. 13:** “Executar Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil, em conformidade com as Diretrizes para Resíduos da Construção Civil, estabelecidas por meio do Anexo V, enviando relatórios à SMMA. Semestralmente.”

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento está em andamento. O relatório do Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil foi encaminhado à SMMA para análise.

**Cond. 14:** “Apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências da SUDECAP contidas no Parecer Técnico SUDECAP/ PA 095/2016 (ver nota10). Na solicitação da LO.”

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento ocorrerá na solicitação da LO. Indica-se uma nova redação para ela: apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências da SMOBI.

**Cond. 15:** “Apresentar Laudo final da COPASA atestando ligação das redes de água e esgotamento sanitário. Na solicitação da LO.”

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento ocorrerá na solicitação da LO.

**Cond. 16:** “Apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências da SMARU. Para aprovação do projeto de parcelamento de solo e da edificação.”

**Análise:** segundo o Parecer Técnico SMMA/GELIN nº 1682/18 essa condicionante foi atendida. Portanto, indica-se a sua retirada do licenciamento.

**Cond. 17:** “Apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências da BHTRANS contidas no Parecer Técnico BHTRANS/DPL/GEDIV nº 809/2015. Na solicitação da LO.”

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento ocorrerá na solicitação da LO.

**Cond. 18:** “Apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências do Ministério da Defesa Comando da Aeronáutica. Na solicitação da LO”.

**Análise:** essa condicionante deverá ser mantida, já que seu atendimento ocorrerá na solicitação da LO.





**MEDIDA COMPENSATÓRIA:** “Caberá ao empreendedor a manutenção da ELUP-Espaço Livre de Uso Público, durante 02 (dois) anos após a entrega da mesma.”

**Análise:** essa medida compensatória deverá ser mantida já que seu atendimento ocorrerá após a entrega da ELUP (implantada de acordo com os projetos aprovados pela GEAVA/SMMA).

#### 4. Discussão

O empreendedor apresentou novo cronograma da obra, com o prazo final para março de 2022.

Conforme Item 3 deste parecer, o empreendedor vem implantando as condicionantes indicadas na Licença Ambiental. Das 16 medidas mitigadoras, as de número 1, 2, 5, 11, 12 e 16 foram atendidas, e como tal, indica-se a retirada do processo de licenciamento. As demais, inclusive a Medida Compensatória, deverão continuar, já que estão em atendimento ou deverão ter o seu atendimento comprovado no final da implantação do empreendimento. Conforme o item anterior, indica-se também a necessidade de nova redação para as condicionantes 8, 9, 10 e 14.

Indica-se duas novas condicionantes:

- Apresentar declaração trimestral expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução, informando sobre o regular cumprimento do Monitoramento de Ruído
- Apresentar declaração trimestral expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução, informando sobre o regular cumprimento do Controle das Emissões dos Veículos a Diesel utilizados na obra, com levantamento de opacidade

Com relação ao protocolo do pedido de renovação da Licença após o prazo de vencimento, em 14 de janeiro de 2021 foi emitido Parecer Jurídico nº 0028/21 referente ao recurso contra indeferimento de prorrogação do prazo de validade da LI nº 0890/16, motivado pelas medidas de enfrentamento ocasionada pela pandemia da COVID 19. O Parecer Jurídico conclui:

*“Diante de todo o exposto, considerando os argumentos trazidos pelo empreendedor e em observância ao princípio da razoabilidade, opino pelo recebimento do recurso e seu encaminhamento ao COMAM para deliberação, acompanhado de manifestação pela gerência responsável pelo licenciamento junto à SMMA, opinando quando ao deferimento ou indeferimento do pedido.”*

#### 5. Conclusão

Considerando o Parecer Jurídico nº 0028/21 e após análise da documentação entregue pelo empreendedor, a SMMA/DLAM/GELIN posiciona-se favorável a renovação da LI do empreendimento denominado *Parcelamento Vinculado do Solo ao uso Residencial –*





*Residencial Novolar Ápia*, com prazo de 02 (dois) anos, vinculada às condicionantes relacionadas no Anexo I deste parecer.

Belo Horizonte, 11 de fevereiro de 2021.

Reginaldo Magalhães de Almeida – BM 7939-4  
Arquiteto urbanista

**Cientes:**

Rúthelis Pinhatti Júnior  
Gerência de Licenciamento de Infraestrutura

Pedro Franzoni  
Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM



**ANEXO I: CONDICIONANTES AMBIENTAIS**

Licenciamento Ambiental do “Parcelamento Vinculado do Solo ao uso Residencial – Residencial Novolar Ápia”, localizado na Rua Boaventura com Aurélio Pires 151- Bairro Aeroporto, Regional Pampulha, de responsabilidade da Construtora Novo Lar Ltda, em conformidade com a legislação Municipal e Deliberações Normativas do COMAM, sendo referente à concessão da Renovação da Licença de Implantação.

**Processo: 01.002.413/14-98 - Parecer Técnico nº 0125/21**

<b>Nº</b>	<b>CONDICIONANTES</b>	<b>PRAZOS</b>
1	Comprovar a implantação do Projeto da ELUP conforme aprovação final da SMMA/GGAM/GEAVA.	Na solicitação da LO
2	Cercar a ELUP e as áreas a serem mantidas permeáveis no terreno de forma a proteger a vegetação existente, mantendo o canteiro de obras, materiais e resíduos da construção civil fora destas áreas.	Durante as obras
3	Comprovar a implantação do projeto paisagístico aprovado para área interna do empreendimento	Na solicitação da LO
4	Comprovar a implantação da arborização dos passeios lindeiros ao residencial conforme DN 69/2010	Na solicitação da LO
5	Comprovar a implantação do projeto de drenagem do empreendimento conforme aprovado na SMMA, SUDECAP e INFRAERO	Na solicitação da LO
6	Apresentar declaração trimestral expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução, informando sobre o regular cumprimento do Monitoramento de Ruído, ANEXO I - Orientação Técnica Para Laudo Técnico De Avaliação De Emissões Sonoras.	Durante as obras
7	Apresentar declaração trimestral expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução, informando sobre o regular cumprimento do Controle das Emissões dos Veículos a Diesel utilizados na obra, com levantamento de opacidade, ANEXO II - Orientações para auto monitoramento da frota.	Durante as obras
8	Comprovar a implantação do projeto de Sistema de Coleta e Aproveitamento de Água Pluvial, aprovado pela SMMA.	Na solicitação da LO
9	Comprovar a implantação do projeto do Sistema de Medição Individualizada de Água, aprovado pela SMMA.	Na solicitação da LO.
10	Executar Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil, em conformidade com as Diretrizes para Resíduos da Construção Civil, enviando relatórios à SMMA.	Semestralmente
11	Apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências da SMOBI.	Na solicitação da LO.





Nº	CONDICIONANTES	PRAZOS
12	Apresentar Laudo final da COPASA atestando ligação das redes de água e esgotamento sanitário.	Na solicitação da LO
13	Apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências da BHTRANS contidas no Parecer Técnico BHTRANS/DPL/GEDIV nº 809/2015.	Na solicitação da LO.
14	Apresentar documentação comprobatória do atendimento das exigências do Ministério da Defesa Comando da Aeronáutica.	Na solicitação da LO.
<b>MEDIDA COMPENSATÓRIA</b>		
1	Caberá ao empreendedor a manutenção da ELUP-Espaço Livre de Uso Público, durante 02 (dois) anos após a entrega da mesma.	

**Notas:**

1. O Plano de Coleta Seletiva dos Resíduos Recicláveis deve ser incorporado ao estatuto do condomínio. Quando da Licença de Operação, essa incorporação deverá ser comprovada.
2. Eventuais adequações de projetos/cronograma durante as obras deverão ser comunicadas à SMMA.
3. A comprovação da reposição ambiental deverá ocorrer no prazo de 120 dias após emissão da autorização. As supressões deverão seguir as tabelas constantes dos Pareceres Técnicos constantes no processo, bem como, do Anexo da Licença Ambiental anterior.
4. A movimentação de terra, se ainda necessária, deverá atender as determinações da Legislação Municipal e os volumes constantes no processo de licenciamento.
4. Caso seja necessária a prorrogação do prazo das condicionantes, o requerimento deverá ser protocolizado requerimento antes do prazo de vencimento das condicionantes.
5. Após o atendimento às condicionantes do licenciamento (dentro dos prazos estabelecidos), o empreendedor deverá apresentar documentação comprobatória, expedida pelos órgãos competentes, quando for o caso. O não atendimento das condicionantes poderá implicar em infração administrativa e no cancelamento desta licença conforme legislação vigente.







## ANEXO I - ORIENTAÇÃO TÉCNICA PARA LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE EMISSÕES SONORAS

O presente instrumento tem por objetivo orientar o empreendedor sob a forma como deverão ser feitas as avaliações de emissões sonoras.

As avaliações sonoras que subsidiarão a apresentação do Laudo Técnico deverão estar em conformidade com a Lei Ambiental do Município de Belo Horizonte, a Lei Municipal nº 9.505/08, a DN 216/2017 do COPAM e as recomendações da ABNT 10.151/2019, Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas, no que couber, ou de suas sucessoras.

### 1. INSTRUÇÕES GERAIS:

- As medições deverão ser feitas com medidor de Nível de Pressão Sonora em decibéis (dB), para a escala de ponderação A, avaliando o nível de ruído de fundo e fonte em cada ponto analisado. Ou seja, identificar ruído de fundo e fonte separadamente.
- As avaliações por dosimetria devem ser descartadas.
- As avaliações devem ser feitas em condições climáticas favoráveis, ou seja, sem interferência de chuva, trovões ou ventos.
- Os horários de avaliação são os previstos na Legislação Municipal, diurno, vespertino e noturnos.
- As avaliações deverão ser realizadas no(s) local(is) onde se dá ou dará o suposto incômodo. Caso não seja possível a medição no local de suposto incômodo, a avaliação deverá ser realizada em local situado entre a fonte e suposto incômodo, devendo ser aplicado a compensação no limite de tolerância dos níveis de pressão sonora para o período, ou em casos que a medição seja realizada em ponto localizado após o local de suposto incômodo, adotar a compensação no valor medido. Para todos os pontos deverá ser registrado as distâncias deste(s) em relação à fonte.
- Identificar as áreas atingidas direta e indiretamente pelos possíveis impactos de ruídos provocados pelo empreendimento, caracterizando os tipos de ocupação das edificações do entorno.
- Os equipamentos utilizados na campanha de medição deverão apresentar calibração válida nos termos da DN 216/17 do COPAM.

### 2. dos Relatórios de Monitoramento:

Para o acompanhamento do Monitoramento de Ruído o empreendedor deve apresentar declaração expedida pelo responsável técnico, acompanhado da respectiva ART de execução, informando sobre o regular cumprimento, uma para cada etapa (geralmente fase da obra) ou periodicidade estabelecida para monitoramento.

Os Relatórios de Monitoramento periódicos ou para etapas, sempre acompanhados de ART de execução do Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, devem permanecer disponíveis na obra, para análise da SMMA e fiscalização. Por ocasião de verificação na obra, a SMMA poderá retirá-los temporariamente para proceder às devidas análises. Neste momento, as páginas deverão numeradas e visadas pelo responsável e emitindo recibo pelo técnico da SMMA ou fiscal.

As declarações e as ARTs apresentadas periodicamente à SMMA devem estar anexadas aos respectivos Relatórios Periódicos mantidos na obra.

### OS RELATÓRIO DE MEDIÇÃO DE PRESSÃO SONORA DEVEM CONTER, NO MÍNIMO:

- Especificação do(s) equipamento(s) e acessório(s) utilizado(s);
- Croqui de localização identificando o local da fonte de ruídos e os pontos de avaliação onde se dá o suposto incômodo;
- Cópia do certificado de calibração válido dos equipamentos utilizados nos ensaios/medições. As empresas prestadoras de serviços de calibração deverão apresentar registro do reconhecimento de competência, em atendimento à DN 216-17 do COPAM. Conforme determina a NBR 10151/2000, o medidor de nível de pressão sonora e o calibrador acústico devem ter certificado de calibração do Instituto Nacional de Metrologia, Normatização e Qualidade Industrial - INMETRO ou da Rede Brasileira de Calibração – RBC, renovado no mínimo a cada dois anos.
- Cópia de registro/homologação de reconhecimento de competência da empresa responsável pelos ensaios, conforme determina a DN 216/17 do COPAM (todos atualizados).
- Serão considerados válidos, para fins de medições ambientais, os ensaios e certificados de calibração emitidos por laboratórios que comprovem atendimento a DN 216/17 do COPAM.
- Especificação do tempo médio de duração da coleta em cada ponto de avaliação;
- Informação quanto ao nível médio do ruído (Leq) de fundo (sem contribuição do ruído da fonte) em cada ponto de avaliação;
- Informação quanto ao nível médio de ruído (Leq) proveniente da fonte e fundo integrados;





- Identificação do nível médio de ruído proveniente apenas da fonte (cálculo entre ruído total e ruído de fundo);
- Análise dos resultados segundo as normas e critérios da Lei 9.505/08, com elaboração de laudo final conclusivo.
- ART específica do profissional responsável pelo laudo de avaliação de níveis de pressão sonora. Caso seja pessoa jurídica deverá apresentar certificado de acreditação da empresa junto a Rede Metrológica de Minas Gerais – RMMG, atualizados. Caso o Relatório (Laudo) seja somente realizado por profissional autônomo, sem participação de empresa (pessoa jurídica), deverá ser encaminhada a inscrição do profissional responsável pelo estudo no cadastro de profissionais autônomos. O profissional autônomo poderá realizar o ensaio como autônomo somente até janeiro de 2020 (DN é a 216 do COPAM de 2017, Art. 8.)

**Observação:** Os laboratórios de calibração devem atender em seu escopo as atividades de acústica e vibração e devem ser acreditados pelo INMETRO ou por órgão da rede metrológica estadual.





## ANEXO II - ORIENTAÇÕES PARA AUTOMONITORAMENTO DA FROTA

Para o automonitoramento da frota deverão ser seguidas as seguintes orientações:

- As medições devem seguir as definições de limites da Resolução CONAMA 418/09 e os procedimentos da Instrução Normativa nº 06/10 do IBAMA.
- Para realizar as medições, devem ser utilizados exclusivamente opacímetros certificados pelo INMETRO que atendam às especificações da ABNT (anexar cópia dos certificados de calibração).
- As medições de opacidade deverão ser realizadas pelas federações ligadas à CNT através de seu Programa Despoluir (Transporte de Carga FETCEMG e Transporte de Passageiros FETRAM) ou por empresas de Inspeção Veicular certificadas pelo INMETRO.
- Os relatórios de medição de opacidade devem ser individuais por veículo.
- Os veículos inicialmente reprovados devem ser excluídos das atividades, retornando somente após manutenção e aprovação no teste de opacidade. Neste caso, deverão ser encaminhadas as notas fiscais dos serviços de manutenção executados e demais documentos comprobatórios relacionados à avaliação de opacidade do veículo.
- O período entre as medições de opacidade e a conclusão do relatório não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.
- Os resultados apurados deverão seguir a planilha abaixo:

PLANILHA DE AUTO-MONITORAMENTO DA FROTA DE VEÍCULOS

Nº de ordem do veículo	Linha	Modelo Chassi e/ou motor	Ano de Fabricação	Placa	Tipo (passageiro ou carga)	Aspirado ou Turbinado	Resultado Apurado	Limite Manual do Veículo	Data da avaliação

### DOS RELATÓRIOS DE MONITORAMENTO:

Para o acompanhamento do automonitoramento da frota o empreendedor deve apresentar trimestralmente declaração expedida pelo responsável técnico, informando sobre o seu regular cumprimento.

Os relatórios periódicos do automonitoramento da frota, devem permanecer disponíveis na obra/empreendimento, para análise da SMMA e fiscalização. Por ocasião de verificação na obra/empreendimento, a SMMA poderá retirá-los temporariamente para proceder às devidas análises. Neste momento, as páginas deverão numeradas e visadas pelo responsável e emitindo recibo pelo técnico da SMMA ou fiscal.

As declarações apresentadas periodicamente à SMMA devem estar anexadas aos respectivos Relatórios Periódicos mantidos na obra/empreendimento.

