

RELATÓRIO DE ESTUDO AMBIENTAL – REA Nº 1874/23

Parcelamento Vinculado Bairro Paquetá

Ref: Relatório de Estudo Ambiental – REA, baseado no parecer único emitido pela Câmara de Análise Integrada de Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – CLI nº056/2023 na reunião do dia 17/08/2023 nos termos do Decreto Municipal nº 17.266/20.

Empreendimento: "Parcelamento Vinculado Bairro Paquetá", de responsabilidade da "Araújo Consultoria e Promoções de Eventos Ltda", CNPJ 09.191.126/0001-65.

Localização: Rua Farmacêutica Mariquinha Noronha, nº15, Bairro Ouro Preto – Regional Pampulha, Município de Belo Horizonte.

Nº do Processo Administrativo (Ticket BH Digital): 31.00530990/2022-19

Responsável Legal: Ângela Mendonça Evangelista – CPF: 525.576.969-87

Responsável Técnico Projeto: Lais Rosa Leita – CREA/MG 167613/D

Síntese das características do empreendimento

As características abaixo estão discriminadas nos documentos apresentados pelo Responsável Técnico do empreendimento.

CNPJ: 09.191.126/0001-65	
I. Atividades do empreendimento	
Código	Descrição
	- Loteamento - Parcelamento vinculado que origine lote com área superior a 10.000 m ² ou quarteirão com dimensão superior a 200 m - Edificações com mais de 20.000 m ² de área total edificada - Edificações com mais de 300 unidades habitacionais - Edificações com área de estacionamento maior que 10.000 m ² ou com mais de 400 vagas
II. Enquadramento do empreendimento	
Modalidade: Licenciamento Ambiental Concomitante LAT	
Categoria: 2	
Etapa: Licença de Instalação - LI	
Competência: Originária – DN COPAM 217/17 - E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares (< 15 ha).	
III. Características do empreendimento	
Enquadramento no Licenciamento Ambiental	Empreendimento residencial com mais de 150 unidades (Lei 7.166/96 e DN COMAM 63/08) Parcelamento do solo (DN COMAM 80/14 - Categoria 2 - Médio Porte)
Atividade	Não se aplica
Lote(s) envolvido(s)	Lote CTM: 141206700825
Índice Cadastral	304.636W.301.001-0
Área do terreno	146.072,64m ²
Área total construída	81.820,46m ²

Descrição das atividades	Licença anterior: LP 080/2022 Número de lotes: 07 Número de Quarteirões: 4 (W, X, Y e Z) Número de Condomínios: 5 Área de lotes: 84.942,60m ² Área de vias: 22.055,32m ² ELUP:13.852,16m ² - EUC: 14.244,90 m ²
--------------------------	---

Condicionantes para Licenciamento Ambiental

Deverão ser atendidas todas as condicionantes e suas respectivas notas associadas, se for o caso, para Licenciamento Ambiental, solicitadas pelos órgãos responsáveis pela análise do empreendimento, discriminadas a seguir:

nº	Descrição	Condicionantes	Prazos	Órgão
01	Projeto de Drenagem	No item monitoramento e manutenção dos dispositivos em todos os condomínios é necessário realizar um melhor detalhamento de como realiza-lo Detalhar os bueiros apresentados - Reapresentar o projeto de drenagem considerando a solução adotada para transposição em desnível com o córrego da Serra tendo em vista o atendimento da condicionante 1 da LP; - Executar sondagens nos locais específicos de implantação das estruturas de infiltração, com foco na verificação do nível de lençol freático (N.A.) e coeficiente de condutividade hidráulica dos solos. (Nota 1)	60 dias após concessão da licença/PLU	SMOBI
02	Transposição de curso d'água	Comprovar a execução da transposição viária das ruas 1 e 3 em desnível para o córrego da Serra conforme Parecer Técnico GELIN/SMMA 2391/22 de 12/12/22 (Nota 2)	Req da LO	SMMA
03	ELUP	Reapresentar o Projeto para o ELUP para a aprovação da GEAVA/SMMA em conformidade com as orientações do Parecer Técnico, PT 1.639/23 (Nota 3)	180 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
04	Permeabilidade do solo	Comprovar a execução do projeto de implantação da taxa de permeabilidade em área vegetada do empreendimento como um todo, bem como para cada condomínio/lote com a manutenção de no mínimo 30% de área permeável em terreno natural vegetado, conforme aprovado pela SMMA, não sendo utilizados para composição dessa taxa: áreas transferidas ao município, áreas de vagas de estacionamento, bicicletários, acessos com pisos impermeabilizados ou semi-permeáveis (playground/quadras esportivas), pisos intertravados comuns ou vazados ou qualquer outro dispositivo similar; áreas internas/privativas aos blocos residenciais e jardineiras em pilotis áreas /jardins sobre lajes; área sob projeção de qualquer tipo de cobertura (mesmo que pergolados) ou em ângulo de 45°; áreas em projeção de subsolos, mesmo que vegetadas; taludes com inclinação maior que 30%; locais onde as condições de solo, iluminação e espaço que não possibilitem adequado desenvolvimento de vegetação; e caixas de detenção. (Nota 4)	Req da LO	SMMA
05	Reserva florestal	Comprovar a preservação como Reserva Florestal do Empreendimento, em solo natural permeável e vegetado, o maciço arbóreo delimitado no Condomínio 2 (lote 1 do quarteirão Y). (Nota 5)	Req da LO	SMMA
06	Laudo geotécnico	Apresentar projeto executivo geométrico/terraplenagem para conformação do acesso e possíveis contenções no lote gerado para o EUC tendo em vista a viabilidade da destinação dessa área para um Equipamento Público Comunitário em terreno com declividades acentuadas. Portanto, observar as diretrizes para a execução da terraplenagem. (Nota 6)	Antes do Início das obras	SMMA
07	PTRF	Reapresentar o PTRF contemplando métodos adequados à realidade local e detalhamento para a análise completa e aprovação da GEAVA/SMMA em conformidade com as orientações do Parecer Técnico, PT GEAVA/SMMA 1580/23. (Nota 7)	180 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
08	PTRF	Apresentar a retificação do PTRF para a área da bacia de detenção indicando uma nova delimitação da área de plantio, expressamente a parte correspondente ao leito do Córrego.	180 dias após concessão da licença/PLU	SMMA

		(Nota 8)		
09	Paisagismo	Comprovar a implantação do projeto paisagístico do empreendimento aprovado pela SMMA/GELIN. (Nota 9)	Req da LO	SMMA
10	Arborização	Reapresentar o projeto de arborização das vias lindeiras ao empreendimento para a aprovação da GEAVA/SMMA em conformidade com as orientações do Parecer Técnico, PT GEAVA/SMMA 2243/22 (Nota 10)	180 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
11	Paisagismo	Reapresentar o projeto paisagístico das Áreas de Fruição Públicas (AFP) em conformidade com as adequações solicitadas no PT GEAVA/SMMA 1819/23. (Nota 11)	180 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
12	Sustentabilidade	Comprovar a Implantação dos dispositivos de sustentabilidade aprovados pela SMMA com a devida ART (ou RRT) de execução. (Nota 12)	Req da LO	SMMA
13	Movimentação de Terra	Comprovar a implantação do Projeto de Terraplenagem em conformidade com a legislação e normas vigentes, com ART do responsável pela execução, em conformidade com as diretrizes indicadas em (Nota 13).		
14	PGRCC	Complementar o PGRCC com os quantitativos e tipificação dos materiais relativos às demolições das edificações e estruturas existentes no terreno conforme legislação vigente (Nota 13).	Para emissão da AMTT	SMMA
15	Item 16 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - ruídos	Apresentar revisão Plano de Controle de Poluição Sonora, Vibração e Emissão de Particulados (PCPSV) que contemple as observações do parecer SMMA1641/23. (Nota 14)	Antes de iniciar as obras	SMMA
16	Item 17 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - gestão ambiental das obras	Prever um gestor ambiental da obra, responsável pela execução dos planos e Programas de Controle Ambiental e do Monitoramento Ambiental rotineiro do empreendimento, com a ART de execução, e os devidos registros de todas as ocorrências, desconformidades, ações preventivas e corretivas adotadas e demais questões afetas à obra.	Antes de iniciar as obras	SMMA
17	Item 18 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - emissões atmosféricas	Realizar automonitoramento na frota de veículos que utilizem motor Diesel com avaliação de opacidade, conforme plano aprovado no PT nº0960/23 GELIN SMMA. (Nota 15)	Semestralmente	SMMA
18	Item 19 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - comunicação com a comunidade	Implementar integralmente o Plano de Comunicação Social - PCS apresentado, com a respectiva apresentação de relatórios semestrais de atividades a serem desenvolvidas antes, durante e posterior às obras. (Nota 16)	Semestralmente	SMMA
19	Item 20 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - educação ambiental	Implementar integralmente o Programa de Educação Ambiental - PEA apresentado, com a respectiva apresentação de relatórios semestrais de atividades durante a vigência da Licença concedida. (Nota 17)	Semestralmente	SMMA
20	Item 21 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - sustentabilidade	Apresentar ART e comprovar a implantação do Projeto do Sistema de Medição Individualizada do Consumo de Água devendo haver medidores individuais para cada apartamento, incluindo a instalação dos medidores acessíveis à manutenção pelo condomínio em áreas comuns, além da possibilidade de acesso pela COPASA.	Req da LO	SMMA
21	Item 22 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - manejo águas pluviais	Aprovar projeto do sistema de aproveitamento de águas pluviais. (Nota 18)	Antes de iniciar as obras	SMMA
22	Item 30 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - nível das edificações	Apresentar relatório de monitoramento do nível do lençol freático elencando medidas de controle ambiental quanto aos níveis saturados, devidamente ilustrado com registros dos cortes realizados e suas respectivas coordenadas. Especificar qual o método usado para o monitoramento, acrescentando uma análise conclusiva e anotação de responsabilidade técnica. (Nota 19)	Durante a execução de obras	SMMA
23	Plano de afastamento de fauna	Apresentar contrato de vínculo de prestação de serviço com clínica veterinária ou de veterinário contratado para a execução da atividade e ART do biólogo responsável pela execução do plano do resgate de fauna.	Antes de iniciar as obras	SMMA

24	Plano de supressão ambiental	Comprovar a execução do Plano de Supressão conforme aprovado pela SMMA. (Nota 20)	Req da LO	SMMA
25	Projeto de Implantação/ cronograma	Apresentar o cronograma resumido de implantação do empreendimento, identificando as fases e períodos de implantação relativas às edificações, vias e alargamentos, áreas públicas (ELUP e execução da terreplagem do EUC), PTRF, paisagismo, arborização das vias lindeiras, bem como o PGRCC.	Antes de iniciar as obras	SMMA
26	Esgotamento sanitário	Apresentar documento da COPASA comprovando a ligação do empreendimento à rede de coleta de efluentes, conforme as diretrizes técnicas básicas emitidas.	Req da LO	SMMA
27	Esgotamento sanitário	Apresentar o contrato assinado junto ao PRECEND / COPASA. Caso a empresa tenha sido dispensada, deverá ser apresentada a dispensa.	Req da LO	SMMA
28	Item 6 do RAIREP	Complementar a proposta de implantação das Praças 1 e 2, Rotatória e Passeio da rua Luiz Lopes, com a instalação de um guarda corpo no passeio da rua Luiz Lopes junto a divisa com o canal, incluindo os limites das praças 1 e 2 com o terreno natural. (Nota 21)	90 dias após concessão da licença/PLU	GEAVA / SMMA
29	Item 28 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - demanda por equipamentos	Implantar as praças 1 e 2, bem como o passeio de ligação entre ambas, localizado ao longo da Rua Luiz Lopes ao lado do canal de drenagem, conforme projeto aprovado.	Req da LO	SMMA
30	PGRCC	Comprovar a execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, conforme Resolução CONAMA 307/02. (Nota 22)	Semestralmente	SMMA
31	Resgate de espécimes vegetais ameaçados	Realizar o resgate de propágulos de espécimes ameaçados e protegidos por lei localizados dentro das áreas de supressão e apresentar relatório fotográfico identificando as ações realizadas: resgate, manutenção e replantio.	Antes de iniciar as obras	SMMA
32	Taxa florestal	Apresentar a taxa florestal devidamente quitada e a Autorização de Corte de Árvores Isoladas - CAI emitida pelo Sinaflor.	Para emissão da AIE	SMMA
33	DOF	Apresentar o DOF (Documento de Origem Florestal) para o transporte de espécies nativas. (Nota 23)	Até 120 dias após as supressões de vegetação	SMMA
34	Compensações pelas supressões	Consultar a Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental - DPEA/SMMA para a definição dos locais e/ou conversão de plantio das 2.269 mudas restantes, desconsiderando as previstas para o próprio empreendimento. (Nota 24)	180 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
35	Sistema aproveitamento de águas pluviais.	Comprovar a execução e funcionamento do sistema de aproveitamento de águas pluviais conforme versão aprovada pela SMMA. (Nota 25)	Req da LO	SMMA
36	Ruídos e emissão de Particulados	Comprovar monitoramento do Plano de Controle de Poluição Sonora, Vibração e Emissão de Particulados (PCPSV) e realizar avaliações de níveis de pressão sonora contemplando medições trimestrais e apresentar para cada avaliação relatório técnico conclusivo expedido pelo responsável técnico habilitado, acompanhado da respectiva ART de execução. (Nota 26)	Semestralmente	SMMA
37	Projeto de Drenagem - Lançamentos em APP	Apresentar e aprovar revisão de projeto de drenagem pluvial, revendo os lançamentos concentrados em APP dos Condomínios 03 e 04. Com ênfase ao posicionamento dos lançamentos no fundo dos talwegues.(Nota 27)	60 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
38	Plano de supressão de vegetação	Adequar o plano de supressão da vegetação. (Nota 28)	Para emissão da AIE (Autorização para Intervenção em Espécime)	SMMA
39	PTRF APPs	Comprovar a execução do PTRF para as APP's agregadas aos lotes do empreendimento aprovado pela SMMA/GELIN. (Nota 29)	Semestralmente	SMMA
40	Carta de aceite	Apresentar carta de aceite das instituições de pesquisa mencionadas no plano de afugentamento. (Nota 30)	Antes de iniciar as obras	SMMA
41	Plano de Gestão Ambiental das Obras	Comprovar a execução do Plano de Gestão Ambiental das Obras, abordando sobre a operação do canteiro de obras, incluindo a destinação de efluentes e resíduos, os controles ambientais, o acompanhamento das intervenções e demais medidas. (Nota 31)	Semestralmente	SMMA
42	Interferência com lençol freático	Indicar a tipologia de fundação, a metodologia de execução e suas eventuais interações com níveis freáticos. (Nota 32)	Antes de iniciar as obras	SMMA

43	Contrapartidas	Apresentar para aprovação o cálculo do valor da contrapartida em atendimento ao Decreto Municipal nº 18.072/22 .	60 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
44	Medidas Compensatórias	Solicitar à SMMA definição de medida compensatória equivalente a 0,5 % (meio por cento) do valor do empreendimento, nos termos da Deliberação Normativa do COMAM, DN nº 73/12.	90 dias após concessão da licença/PLU	SMMA
45	Contrapartidas	Executar a contrapartida definida pela CLI	Req da LO	SMMA
46	Medidas Compensatórias	Executar a medida compensatória.	Req da LO	SMMA
47	Projeto arquitetônico	Aprovar o projeto arquitetônico na BHTRANS que se refere a calçada lindeira, os acessos de veículos, faixa de acumulação, as vagas de estacionamento para veículos leves e carga e descarga de acordo com as diretrizes constantes no arquivo orientativo 2 BHTRANS e com a legislação vigente. (Nota 33)	60 dias após concessão da licença/PLU	BHTrans
48	Projeto Viário	Aprovar os projetos viários de geometria (planimetria), acessibilidade e sinalização horizontal e vertical das vias objeto do parcelamento do solo. (Nota 34)	180 dias após concessão da licença/PLU	BHTrans
49	Projeto Viário	Aprovar os projetos executivos viários contemplando: a transposição semaforizada da Av. Pres. Tancredo Neves, acessibilidade, a manutenção e a implantação da sinalização horizontal e vertical na área de influência. (Nota 34)	180 dias após concessão da licença/PLU	BHTrans
50	Projeto Viário	Apresentar e aprovar os projetos executivos referentes a ponte para transposição do canal existente no eixo da Av. Tancredo Neves no prosseguimento da Rua Gustavo Ladeira. (Nota 35)	180 dias após concessão da licença/PLU	BHTrans
51	Plano Logística	Apresentar e aprovar Plano de Logística de Cargas contemplando medidas operacionais que garantam a ausência de veículos de carga nas vias do entorno em condição de espera por vagas. (Nota 36)	Req da LO	BHTrans
52	Projeto Viário	Implantar os projetos arquitetônicos e viários aprovados na BHTRANS	Req da LO	BHTrans
53	Plano Logística	Implementar o Plano de Logística de Cargas aprovado pela BHTRANS contemplando medidas operacionais que garantam a ausência de veículos de carga nas vias do entorno, em condição de espera por vagas.	Durante a fase de operação	BHTrans
54	Item 26 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - diretrizes SUPLAN	Implantar medidas e soluções projetuais que contribuam para auxiliar na redução da sensação de insegurança no local:*Fechamento das divisas dos empreendimentos residenciais e não residenciais com elementos que garantam a permeabilidade visual das mesmas;*iluminação das áreas públicas e privadas que ofereçam condições seguras de circulação dos pedestres nos períodos noturnos;	Req da LO	SUPLAN
55	Divergência de Lote/ Ocupação	Compatibilizar as informações apresentadas no projeto urbanístico e no projeto arquitetônico quanto às larguras das ruas Farmacêutica Mariquinha Noronha (Condomínios 1, 2), ruas 1 e 3 (Condomínio 3), Rua 1 (Condomínio 5). (Nota 37)	Req aprov proj edificação	SUREG
56	Passeios	Para o Condomínio 01, adequar proposta do rebaixos para acessibilidade de pedestres na esquina da Rua Farmacêutica Mariquinha Noronha com a Rua 03, conforme arquivo elucidativo, preservando a largura mínima de 150cm para o trânsito de pedestres. (Nota 38)	Req aprov proj edificação	SUREG
57	Circulações de Uso Coletivo	Adequar circulação coletiva no estacionamento coberto (Bloco 07) do Condomínio 01 garantindo largura mínima admissível. (Nota 39)	Req aprov proj edificação	SUREG
58	Acessibilidade	a) Esclarecer e adequar níveis propostos para os blocos de lazer e áreas de fruição públicas, conforme especificado no arquivo elucidativo das pendências de ocupação do solo. Indicar declividades dos trajetos propostos; b) Adequar a declividade transversal das vagas de estacionamento para todos os condomínios que se fizerem necessários, conforme indicado nos arquivos elucidativos. A inclinação transversal da superfície deve ser de até 3% para pisos externos em todas as áreas de uso comum do empreendimento e não apenas nos percursos das vagas PcD; c) Esclarecer e adequar o percurso das vagas PcD até os apartamentos no estacionamento coberto (Bloco 07) do Condomínio 01. Garantir percursos com comprimento máximo de 50m. (Nota 40)	Req aprov proj edificação	SUREG
59	Código de Edificações	a) Para o Condomínio 04, esclarecer quanto à existência de gradil na esquina da Av. Antônio Augusto da Silva com Rua 3 e, se pertinente, adequar conforme disposto no § 8º do Art. 10 da Lei nº 9.725/09, no que se refere à concordância das	Req aprov proj edificação	SUREG

		esquinas (canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m). Adequar também para a via não implantada, no Condomínio 05, conforme especificado no documento de correções emitidas pela SUREG;b) Adequar nota considerando a situação da rua aprovada pelo CP-174-006-M, não implantada (Condomínio 05), conforme especificado no documento de correções emitidas pela SUREG;c) Representar aberturas ou indicar ventilação mecânica em todas as instalações sanitárias não residenciais (Condomínio 01). (Nota 41)		
60	Afastamentos Frontais e Laterais	Para o Condomínio 05, atender ao disposto no Parecer COMPUR 03/2007, conforme solicitado na análise anterior, em relação aos afastamentos frontais. (Nota 42)	Req aprov proj edificação	SUREG
61	Memória de Cálculo de Áreas Construídas e Planilha de Cálculo	a) Apresentar planilhas de cálculo de áreas, para cada um dos condomínios, com as abas referentes às vagas de estacionamento adequadamente preenchidas, possibilitando a conferência do atendimento a este critério. Garantir atendimento ao número mínimo de vagas de estacionamento (veículos leves, PcD);b) Apresentar dados (memória de cálculo, planilha) que possibilitem a conferência do número de vagas de estacionamento (veículos leves, PcD) não residenciais propostas para o Condomínio 01;c) Adequar planilha de cálculo de áreas conforme especificado no documento de correções emitido pela SUREG e garantir atendimento aos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao empreendimento. (Nota 43)	Req aprov proj edificação	SUREG
62	ODC Gratuita (A Jardinamento)	Ainda que representados no projeto de paisagismo, os espécimes arbóreos devem ser grafados também no projeto arquitetônico. Adequar representação do projeto arquitetônico e garantir atendimento a este critério. (Nota 44)	Req aprov proj edificação	SUREG
63	Vagas de Estacionamento (mínimas, PcD e Carga e Descarga)	a) Garantir atendimento ao número mínimo de vagas (veículos leves, PcD) para cada um dos condomínios, bem como para a porção não residencial do empreendimento, considerando-se as disposições do Anexo VIII da Lei Nº 7.166/96, da Lei Nº 9.078/05 e das demais legislações em vigor aplicáveis ao empreendimento. Compatibilizar também com a classificação viária das vias de acesso à porção não residencial do empreendimento em conformidade com o disposto pela BHTRANS e SUPLAN, visto tratarem-se de vias propostas. Ainda, no que diz respeito às vagas residenciais, adequar número de vagas para todos os condomínios, em conformidade com o § 1º do Art. 47 da Lei Federal Nº 13.146/15, garantindo o mínimo de 2% de vagas PcD exigidos sobre as vagas existentes no empreendimento, separadamente para cada condomínio;b) Conforme solicitado na análise anterior, de acordo com a NBR 9050/15 da ABNT o percurso máximo entre a vaga para estacionamento de veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50m. Garantir atendimento para todos os blocos de todos os condomínios, conforme especificado no documento de correções emitido pela SUREG;c) Informar área de estacionamento (coberto e descoberto) não residencial, separado por acesso, para verificação do atendimento às dimensões propostas para a faixa de acumulação não residencial. Garantir atendimento a este critério. (Nota 45)	Req aprov proj edificação	SUREG
64	Alargamento da Rua Valdiano Martins Inácio	A poligonal da matrícula não foi representada e deverá ser considerada na fase de aprovação de projeto urbanístico. (Nota 46)	Req aprov proj parcel solo	SUREG
65	Inclusão de nota na planta de parcelamento	Garantir a inclusão da nota no projeto urbanístico. Nota (Nota 47)	Req aprov proj parcel solo	SUREG
66	Cumprimento do item 14 das Diretrizes de Parcelamento do Solo, emitidas em 20/01/2020	Apresentar Laudo da SUDECAP confirmando a área indicada como não edificável, na porção sudeste do terreno.	Req aprov proj parcel solo	SUREG
67	Aprovação do projeto arquitetônico	Aprovar projeto de edificações atendendo às correções indicadas no licenciamento ambiental e emitir alvará de construção. (Nota 48)	180 Dias Após à aprovação do parcelamento do solo	SUREG
68	Autorização CINDACTA	A autorização CINDACTA deverá ser apresentada e deverá estar válida no momento do Comunicado de Início de Obra, após a aprovação das edificações via SUREG devendo ser	Para Comunicado de Início de Obras	SUREG

		condizente com o projeto apresentado.		
69	Aprovação do projeto urbanístico	Aprovar o projeto urbanístico previamente ao arquitetônico.	180 dias após concessão da licença/PLU	SUREG
70	Item 27 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - PCMO	Aprovar os Relatórios Semestrais de comprovação de implementação do PCMO. (Nota 49)	Semestralmente	Urbel
71	Item 27 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - PCMO	Aprovar o Relatório Final de comprovação de implementação do PCMO. (Nota 49)	Req da LO	Urbel
72	Item 28 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - demanda por equipamentos	Aprovar projeto para implantação de passagem de pedestre interligando o final da rua Luiz Lopes à esquina das ruas Nízio Torres com Mariana Oliveira Tavares.	180 dias após concessão da licença/PLU	Urbel
73	Item 28 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - demanda por equipamentos	Implantar passagem de pedestre interligando o final da rua Luiz Lopes à esquina das ruas Nízio Torres com Mariana Oliveira Tavares, conforme projeto aprovado.	Req da LO	Urbel
74	Item 27 do Quadro de Condicionantes Ambientais da LP 0080/2022 - regularização fundiária	Comprovar aprovação, pela Urbel, do Estudo Urbanístico Simplificado (EUS) do assentamento conhecido como Morro do Cabrito. (Nota 50)	90 dias após concessão da licença/PLU	Urbel

Notas:

1. Caso haja alguma alteração no sistema de drenagem e infiltração propostos para a área do ELUP, o mesmo deverá ser avaliado em conjunto SMOBI/GEAVA-SMMA;
2. As transposições viárias sobre o córrego que margeia a Avenida Antônio Augusto da Silva deverão ocorrer em desnível ao curso d'água para promover ligação veicular e de pedestres conforme solicitado nos pareceres técnicos SMMA (PT SMMA Nº 0749/2020 e 1355/20 e 1413/21) e Licença Prévia 0080/22.;
3. Ressalta-se que o parecer não contempla a análise das supressões arbóreas e, portanto, não autoriza nenhuma intervenção na arborização.
4. Memória de cálculo das áreas permeáveis junto ao projeto arquitetônico, versão 03/2023. Não serão aceitas alternativas técnicas à taxa de permeabilidade em solo natural vegetado. É de responsabilidade do empreendedor a manutenção das áreas permeáveis, após a aprovação do projeto arquitetônico e urbanístico junto à SUREG. Quaisquer modificações na taxa de permeabilidade em terreno natural vegetado deverão ser aprovadas pela SMMA. Áreas non aedificandi deverão ser mantidas sem movimentação de terra e sem que haja supressões arbóreas, exceto se necessário para controle da população de plantas invasoras exóticas, se oferecerem risco de queda, entre outros, com apresentação das devidas justificativas técnicas. Observa-se que as áreas em manchas de inundação serão grafadas no projeto urbanístico como UP's, não sendo permitidas alterações em suas características naturais, ocupações por equipamentos, mobiliários, edificações ou qualquer tipo de pavimentação.
5. Apresentar relatório técnico e fotográfico demonstrando que as árvores foram devidamente marcadas (numeradas), antes da supressão e mantidas após a supressão. Para os matozinhos arbóreos preservados, sugere-se a instituição da Reserva Particular Ecológica - RPE, caso de interesse particular do proprietário, nos moldes das leis municipais: Lei Municipal nº 6.314 de 12 de Janeiro de 1993 e Lei Municipal nº 6.491 de 29 de Dezembro de 1993.
6. Observa-se que de acordo com a Lei Federal 6.766/79 e Decreto Estadual 44646/2007, o parcelamento em áreas com declividade superior a 30% e inferior a 47% somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. Ainda observa-se que não será permitido o parcelamento do solo em terreno com declividade igual ou superior a quarenta e sete por cento. b) Diretrizes para a execução da terraplenagem: - O início dos trabalhos de terraplenagem visando a adequação da área à implantação do empreendimento fica condicionado à apresentação da ART de execução da terraplenagem e de projeto e execução das contenções, sobretudo nas

áreas de UPs e APPs; - Preencher a caçamba de cada caminhão com um volume que não exceda a capacidade da mesma, e colocar lona para evitar carreamento de material e formação de poeiras em suspensão; - Dispor de solução na obra que evite o carreamento de sólidos para a via de acesso ao empreendimento de forma a impedir a erosão e/ou assoreamento. Ademais, prever a instalação da caixa de lavagem de rodas a fim de evitar acumulação de sedimentos nas vias; - Adotar medidas para impedir a dispersão de poeira durante e após a execução da movimentação de terra; - Direcionar o excedente de terra e entulho para bota-fora devidamente licenciado pelos órgãos competentes; - Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de forma a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos; - Providenciar relatórios de vistoria cautelar dos imóveis da vizinhança antes do início e após término das obras. c) Ressalta-se a importância de atualização do plano de supressão, indicando as espécies que serão suprimidas para a realização da terraplenagem, incluindo as análises volumétricas desses indivíduos. d) Caso haja modificações no projeto de terraplenagem e nos respectivos volumes aprovados pela SMMA, deverá haver revisão de todos os trabalhos apresentados, e nova aprovação junto à PBH, no que diz respeito a essas modificações. e) Por se tratar de ADE da Bacia da Pampulha observar o artº. 8 da Lei 9.037/2005, sendo de responsabilidade da requerente cumprir com o que determina a lei no sentido de não manter níveis de edificação em tangência ao nível freático.

Obs.: Os canteiros de obras não poderão ser implantados, mesmo que em caráter temporário, em: áreas non aedificandis, áreas a serem transferidas ao município como APP, ELUP ou de relevância ambiental.

7. Refere-se às áreas de ELUP.
8. É indicado que se restrinja o plantio às regiões dos taludes, eliminando qualquer uso das áreas pertencentes ao leito. Além disso, é aconselhável aumentar a diversidade de espécies destinadas ao plantio na área da bacia de detenção. Recomenda-se a seleção de espécies vegetais com alta resistência a períodos alagados, a fim de garantir a adaptação e desenvolvimento sustentável da vegetação no contexto das variações hidrológicas da região. Dessa forma, essa abordagem contribuirá para o fortalecimento do ecossistema local, promovendo a estabilidade ecológica e a capacidade de absorção de água, aspectos fundamentais para a recuperação efetiva da área de preservação permanente.
9. Apresentar relatório técnico e fotográfico demonstrando a realização de todas as etapas do Projeto paisagístico, como por exemplo, controle de formigas, tutoramento, adubação, irrigação, coroamento e plantio das mudas do projeto paisagístico aprovado.
10. Apresentar um Memorial Descritivo mais bem elaborado, do qual conste, em detalhes, entre outras, todas as informações destacadas no Parecer Técnico, PT GEAVA/SMMA 2243/22, bem como as Anotações de Responsabilidade Técnica dos profissionais que assinam o projeto.
11. O PT GEAVA/SMMA 1819/23 não contempla a análise do sistema de drenagem para as AFP.
12. Comprovar a implantação, inclusive por meio de relatório fotográfico referenciado ao empreendimento, a implantação dos seguintes dispositivos de sustentabilidade: - Sensores de presença nos halls, escadas e circulação das torres; - Lâmpadas de LED instaladas nas áreas comuns; - Estacionamento iluminado com luminárias de LED com relé fotoelétrico; - Vasos sanitários com caixa acoplada e mecanismo dual flux; - Torneiras dos apartamentos dotadas de arejadores; - Torneiras das áreas comuns do tipo Pressmatic com fechamento automático; - Chuveiros das áreas comuns com redutor de vazão; - Instalação de gás com previsão de medição individualizada; - Abrigo de resíduos com infraestrutura para coleta seletiva; - Bicicletários. Sugere-se as seguintes diretrizes para o projeto dos bicicletários: • Facilidade de acesso; • Visibilidade; • Iluminação – prever iluminação noturna; • Sinalização – uso de pintura com cores vivas o implantada em todos os acessos, para indicar o caminho ao bicicletário; o junto ao bicicletário; • Previsão de instalação de um bebedouro ou uma torneira no próprio local do bicicletário. Obs.: A Avenida Presidente Tancredo Neves está na Rota Cicloviária do município, Anexo IX – Mapa de Rede Cicloviária, Lei 11.181/2019.
13. a) Diretrizes para a execução da terraplenagem: - O início dos trabalhos de terraplenagem visando a adequação da área à implantação do empreendimento fica condicionado à apresentação da ART de execução da terraplenagem e de projeto e execução das contenções, sobretudo nas áreas de UPs e APPs;- Preencher a caçamba de cada caminhão com um volume que não exceda a capacidade da mesma, e colocar lona para evitar carreamento de material e formação de poeiras em suspensão;- Dispor de solução na obra que evite o carreamento de sólidos para a via de acesso ao empreendimento de forma a impedir a erosão e/ou assoreamento. Ademais, prever a instalação da caixa de lavagem de rodas a fim de evitar acumulação de sedimentos nas vias;- Adotar medidas para impedir a dispersão de poeira durante e após a execução da movimentação de terra;- Direcionar o excedente de terra e entulho para bota-fora devidamente licenciado pelos órgãos competentes;- Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de forma a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;- Providenciar relatórios de vistoria cautelar dos imóveis da vizinhança antes do início e após término das obras.b) Ressalta-se a importância de atualização do plano de supressão, indicando as espécies que serão suprimidas para a realização da terraplenagem, incluindo as análises volumétricas desses indivíduos.c) Caso haja modificações no projeto de terraplenagem e nos respectivos volumes aprovados pela SMMA, deverá haver revisão de todos os trabalhos apresentados, e nova aprovação junto à PBH, no que diz respeito a essas modificações. d) Por se tratar de ADE da Bacia da Pampulha observar o artº. 8 da Lei 9.037/2005, sendo de responsabilidade da requerente cumprir com o que determina a lei no sentido de não

manter níveis de edificação em tangência ao nível freático;e) Rever o projeto de contenção para conformação do condomínio 5 de forma a atenuar o recuo de cristas dos taludes para a área do ELUP, garantir o atendimento ao Parecer COMPUR 03/2007.f) Rever o projeto de contenção para conformação do sistema viário a ser implantado de forma a minimizar os taludes gerados dentro a área do ELUP.g) Compatibilizar o projeto de drenagem com o de terraplenagem Obs.: Os canteiros de obras não poderão ser implantados, mesmo que em caráter temporário, em: áreas non aedificandis, áreas a serem transferidas ao município como APP, ELUP ou de relevância ambiental.

14. Deve ser de foco dos ajustes do PCPSV:a) Definir a escolha dos pontos de monitoramento de acordo com a localização dos equipamentos de potencial impacto/poluição.b) Incluir a apresentação dos relatórios de calibração dos equipamentos utilizados e a ART de um responsável técnico qualificado para o acompanhamento do Plano de Monitoramento.c) Ajustar os cronogramas de monitoramento, limitando a apresentação dos resultados das campanhas a um prazo máximo de 30 dias.d) Observar as diretrizes definidas na Orientação Técnica para Laudo Técnico de Avaliação de Emissões Sonoras, disponível no link:
https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_T_Laudo_emissoes_sonoras.pdf.
15. Deverá ser feita avaliação de opacidade, seguindo as definições de limites de emissão da Resolução CONAMA 418/09 e Instrução Normativa nº 06/10 do IBAMA, e apresentar os resultados apurados por meio de relatórios de medição de opacidade, observando a ORIENTAÇÃO TÉCNICA PARA AUTOMONITORAMENTO DA FROTA DE VEÍCULOS disponível no sítio eletrônico:
https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_Autom_Frota_Veiculos.pdf
16. O Plano de Comunicação Social deve, ainda, contemplar: -Apresentação de cronograma das atividades a serem desenvolvidas na vigência da LI. O cronograma deve constar no primeiro relatório comprobatório das ações do Plano; - Definição e produção de materiais de divulgação junto ao público interno e externo. A apresentação da definição dos principais materiais de divulgação a serem produzidos ao longo da vigência da LI deve constar no primeiro relatório comprobatório das ações do Plano; - Definição, produção e distribuição prévia de materiais informativos para a comunidade do entorno, quando do momento de maiores transtornos, maior movimentação, ruído e desvios viários decorrentes da obra; - Realização de, no mínimo, três reuniões com a comunidade: antes, durante e posterior às obras. As agendas propostas para as reuniões devem constar no cronograma do Plano. Os relatórios do Plano de Comunicação Social deverão conter todos os informativos impressos utilizados com o público interno, bem como aqueles enviados aos moradores do entorno com informações sobre o empreendimento; cópias dos convites utilizados na mobilização da população do entorno para as reuniões; as atas das reuniões; sistematização e análise das ações realizadas.
17. O Programa de Educação Ambiental deve, ainda, contemplar: -Definição e realização de campanhas educativas a serem feitas de forma paralela e intercalada aos encontros com a comunidade. A apresentação da definição das campanhas deve constar no primeiro relatório comprobatório das ações do Programa; -Definição dos materiais educativos que serão utilizados ao longo da execução do Programa. A apresentação da definição dos principais materiais educativos a serem produzidos ao longo da vigência da LI deve constar no primeiro relatório comprobatório das ações do Programa; - Busca de parcerias com os parques da região para ações conjuntas e incentivo ao acesso da população local a esses espaços; - Busca de parceria junto ao Centro de Educação Ambiental do Programa de Recuperação e Desenvolvimento Ambiental da Bacia da Pampulha (CEA-Propam) para potencialização das ações de educação ambiental voltadas para a comunidade. Os relatórios do Programa de Educação Ambiental deverão conter todos os informativos impressos utilizados com o público interno, bem como aqueles enviados aos moradores do entorno com informações sobre o empreendimento; cópias dos convites utilizados na mobilização da população do entorno para as reuniões; as atas das reuniões; sistematização e análise das ações realizadas.
18. O projeto do sistema de aproveitamento pluvial deverá contemplar:a) Incluir novos pontos de uso de águas aproveitamento pluvial, cobrindo melhor as áreas verdes e permeáveis, incluindo também torneiras para uso nas áreas de lavagem dos pátios externos. E atualização do cálculo de eficiência do sistema de reaproveitamento. (Ideal que sejam instaladas a cada 20 metros lineares no caso de irrigação). b) Apresentar ART atualizado de Responsável Técnico do projeto executivo e ART e execução da obra dos reservatórios e sistema de aproveitamento de águas pluviais.c) Ajuste nos reservatórios de aproveitamento incluindo a contribuição automatizada de uma segunda fonte de água da concessionária (COPASA) aos sistemas de uso da água pluvial tornando-o híbrido; incluindo sistema de pré tratamento adequado; respeitando atendimento da Orientação Técnica Para Projeto de Uso de Águas Pluviais. Link de acesso à orientação:
https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_projeto_aguas_pluviais_V2.pdf d) Apresentar plano de operação e manutenção do sistema de aproveitamento de águas pluviais detalhado, conforme Orientação Técnica SMMA, citada acima. O plano deverá ainda incluir a entrega de um manual e treinamento aos usuários dos prédios residencial e comercial. e) Devem ser executadas sondagem nos locais específicos de implantação dos reservatórios de aproveitamento subterrâneos visando a verificação do Nível de lençol freático N.A, permitindo a análise possibilidade de retificação das dimensões de altura e/ou alternativas construtivas que visem a segurança estrutural para os dispositivos e ainda que evitem uma possível contaminação do lençol.
19. Não poderá haver interferência no nível freático por nenhum nível de edificação, conforme o Art. 8º da Lei 9.037/05.

20. Apresentar relatório fotográfico contendo todos os procedimentos do Plano de Supressão. Indicando ainda a destinação final do rendimento lenhoso (lenha + madeira) de acordo com a volumetria apresentada no Plano de Supressão.
21. Localizadas na Vila Novo Ouro Preto.
22. a) Apresentar relatórios periódicos relativos à execução do PGRCC, acompanhados das DMR semestrais (ou seja, de janeiro a junho; de julho a dezembro) durante as obras de implantação do empreendimento. b) Elaborar e enviar, por meio do Sistema Manifesto de Transporte de Resíduos - MTR-MG, a Declaração de Movimentação de Resíduos – DMR, na forma e prazos estabelecidos na Deliberação Normativa COPAM nº 232/2019, de 27 de fevereiro de 2019, contemplando, entre outros aspectos: - O cadastramento e a utilização da Plataforma Digital Sistema MTR-MG, disponível na página eletrônica da Fundação Estadual do Meio Ambiente - FEAM. - A emissão do Manifesto de Transporte de Resíduos - MTR para todos os resíduos gerados no empreendimento. - Acompanhamento dos MTRs gerados pelo empreendimento, até que ocorra a emissão do Certificado de Destinação Final – CDF.
23. Apresentar relatório final das destinações do material lenhoso, através de dados cadastrados no DOF.
24. As mudas restantes deverão, preferencialmente, serem plantadas na mesma sub-bacia hidrográfica da área parcelada, e, se possível, em áreas próximas ao terreno.
25. O empreendedor deve apresentar relatório com dados e registro fotográfico informando o término das obras de implantação dos dispositivos. Posteriormente será agendada visita de corpo técnico do órgão para atestar a devida implantação do sistema de aproveitamento pluvial conforme projeto aprovado.
26. O relatório deverá contemplar, entre outros aspectos: • Atendimento ao item 10 da ABNT- NBR 10151/2019 e - Orientação Técnica para Laudos Técnico de Avaliação de Emissões Sonoras disponível no sítio eletrônico: smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / aba Roteiros Técnicos; • Informações sobre a etapa da obra (ex: execução de fundação, superestrutura, aplicação de revestimentos, etc.); • Informações sobre o regular atendimento ao Plano de Monitoramento de Ruído; • Informações quanto às medidas adotadas no período para Controle dos Ruídos da Obra (ex: reposicionamento de equipamentos, enclausuramentos, etc.); • Informações quanto às reclamações encaminhadas e suas respectivas providências; • Conclusão no máximo 30 dias após cada campanha (medição). Obs: Cópias dos Relatórios de Monitoramento periódicos, sempre acompanhados de ART, devem permanecer disponíveis na obra, para análise da fiscalização.
27. Os lançamentos finais não difusos de drenagem pluvial que não puderem ser direcionados à rede pública de captação deverão ser protegidos por mecanismos de dissipação de energia (conforme padrão SUDECAP) de maneira a se evitar processos erosivos no terreno bem como nas APPs, levando em conta que: a) Os lançamentos concentrados direcionados a APPs, devem ser posicionados no fundo dos talvegues dos corpos hídricos, o mais próximo possível do curso d'água a jusante, evitando ocorrência de possíveis processos erosivos e assoreamento dos rios e córregos.
 - I. A alternativa de condução com dutos, calhas, canais e etc. deve ser projetada evitando ao máximo supressões e modificações nas áreas de APP.
 - II. O projeto executivo deve conter prancha com sobreposição do layout das estruturas de canalização e dissipação adotadas com levantamento de vegetação existente na APP pontuando possíveis interferências entre esses.b) O dispositivo de lançamento deverá ser posicionado no sentido do fluxo de água com angulação entre 30 e 60 graus.
 - c) Deverá ser apresentado o memorial descritivo e o detalhamento das estruturas de dissipação de energia faltantes.
28. a) Alterar o sentido da supressão: o mapa do plano de supressão aponta a área de escape da fauna para o centro da ADA, o que é completamente equivocado, alterar o plano de supressão para a direção do melhor fragmento capaz de favorecer a dispersão da fauna local. Nos dias de supressão deverá ser realizada a mobilização de trânsito informando que determinada área será sujeita a tráfego de fauna. Dessa forma é esperada a mitigação da possibilidade de atropelamentos de fauna na etapa de supressão. b) Apresentar ART do responsável pela execução do plano de supressão.
29. Apresentar relatório técnico e fotográfico demonstrando a realização de todas as etapas do PTRF, como por exemplo, controle de formigas, tutoramento, adubação, irrigação, coroamento e plantio das mudas do PTRF aprovado.
30. As cartas de aceite para depósito da fauna que vier a óbito deverão ser apresentadas no plano de afugentamento.
31. a) O acompanhamento deve ser rotineiro com todos os registros em relatório de monitoramento ambiental a ser protocolado na SMMA. b) Arquivar no canteiro de obras toda documentação e os registros das ações adotadas durante à obra pelo gestor ambiental. Em relação à intervenções das obras, o gestor deverá priorizar a proteção, isolamento das APPs, bem como resguardar ambientalmente das intervenções em seu entorno.
32. Nos casos de interferência com o nível freático deverá ser consultado o IGAM para possível outorga ou dispensa. Não poderá haver rebaixamento do nível freático permanente.

33. Ver orientação 1 do arquivo orientativo 2 da BHTRANS.
34. Os projetos devem ser adequados conforme Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV No297/2023 de 07/06/2023 e as adequações assinaladas nas pranchas do projeto viário.
35. Os projetos executivos referentes a ponte de transposição devem ser submetidos a aprovação da SMOBI e SUDECAP.
36. Conforme documento orientativo da BHTRANS.
37. Ver documento de correções emitido pela SUREG..
38. a) Os acessos de veículos com dimensões superiores às admitidas na legislação em vigor deverão ser analisadas e flexibilizadas pela BHTRANS. b) Ver documento de correções emitido pela SUREG.
39. Verificar documento de correções emitido pela SUREG.
40. Garantir acessibilidade universal para todas as áreas comuns do empreendimento (áreas de lazer, áreas de fruição, estacionamentos, etc.) em conformidade com a NBR 9050/15 da ABNT. Ver documento de correções emitido pela SUREG.
41. Ver documento de correções emitido pela SUREG.
42. Os demais afastamentos foram adequados, contudo, para o Condomínio 05 a proposta não atende. Ver documento de correções emitido pela SUREG.
43. Ver documento de correções emitido pela SUREG. Todas as correções apontadas deverão ser replicadas para os demais condomínios e blocos que se fizerem pertinentes, conforme indicado.
44. Ver documento de correções emitido pela SUREG. Todas as correções apontadas deverão ser replicadas para os demais condomínios e blocos que se fizerem pertinentes, conforme indicado.
45. a) Apresentar, separadamente por condomínio, informações acerca do número de unidades residenciais propostas, bem como suas respectivas áreas. Não foram apresentados dados suficientes para conferência do atendimento a este critério. b) Para este empreendimento não se aplicou o Dec Fed 9.451/18, em razão da data de seu protocolo no âmbito deste licenciamento ambiental. Portanto, o quantitativo de apartamentos PcD, bem como o número mínimo de vagas de estacionamento PcD para cada condomínio deverá ser indicado, respeitando o disposto no artigo 32 da Lei Nº 13.146 /15.c) Ver documento de correções emitido pela SUREG.
46. O projeto urbanístico deverá ser aprovado previamente ao projeto arquitetônico.
47. Apresentar nota na planta indicando a preservação do maciço arbóreo no Condomínio 2, conforme projeto aprovado pela SMMA.
48. Para requerimento da aprovação do projeto de edificação a tramitação de aprovação dos lotes (projeto urbanístico) deverá estar concluída. Para esta etapa o projeto arquitetônico a ser apresentado deverá contemplar as correções de projeto que ainda permaneceram após análise na fase de LI, conforme itens listados neste parecer e detalhados no documento de correções emitido pela SUREG.
49. Os relatórios deverão ser elaborados conforme formulários próprios fornecidos pela Urbel.
50. A aprovação final do EUS será procedida da seguinte forma: a) a versão do Volume I - Texto e Mapas do EUS deverá ser previamente apresentada à Urbel, como documento piloto, para aprovação final: - em versão analógica, impressa em papel sulfite, com imagens e mapas coloridos; - em versão digital, gravada em CD/DVD, contendo os documentos nos formatos editável e pdf; b) após aprovação final do Volume I pela Urbel, realizar entrega: - em versão analógica, impressa em papel sulfite com imagens e mapas coloridos, na seguinte forma: . Volume I - Texto e Mapas: 2 cópias encadernadas; . Volume II - Mobilização Social: 1 cópia encadernada; . originais dos formulários utilizados na Pesquisa Socioeconômica e Organizativa (amostral): acondicionados em pacote; originais dos formulários utilizados na Pesquisa de Contagem de Domicílios - Fichas e Mapas: acondicionados em pacote; - em versão digital, gravada em CD/DVD: . Volume I - Texto e Mapas, composta dos documentos organizados da seguinte forma: > documentos editáveis, 1 cópia; > documentos em formato pdf, 2 cópias; . Volume II: Mobilização Social: 1 cópia, contendo: > documentos nos formatos editável e pdf, com organização idêntica à do volume impresso; > todas as apresentações realizadas nos encontros com a comunidade (documentos finais) nos formatos editável e pdf; > planilha em Excel contendo o controle de frequência dos participantes das reuniões comunitárias.
51. Para esta análise, no que se refere ao atendimento dos parâmetros urbanísticos das edificações, consideraram-se os lotes conforme último projeto urbanístico apresentado para análise de parcelamento no âmbito deste licenciamento ambiental. Desta forma, quaisquer alterações que ocorram nestes lotes poderá invalidar esta análise.
52. Ressaltamos que toda a análise deste empreendimento no âmbito do licenciamento ambiental foi realizada à luz da legislação anterior (Leis nº 7.166/96 e 9.959/10), visto que a data de protocolo enquanto empreendimento de impacto é anterior à vigência da Lei nº 11.181/19, em vigor desde 05/02/2020. Desta forma, assiste direito o requerente em utilizar-se dos parâmetros da lei válida no momento do protocolo (Leis nº 7.166/96 e 9.959/10), inclusive para a fase posterior de licenciamento de edificações pela SUREG, desde que observadas também as disposições do Art. 123 do Decreto Nº 17.273/20.

53. De acordo com a ATA DE REUNIÃO COM ÓRGÃOS DE INTERFACE realizada em 11 de janeiro de 2022, altera-se em relação às Diretrizes para Parcelamento do Solo, processo SUREG nº 01.134.853/19-70:

- Diretriz nº 3: “Deve se transferir ao município 15%, no mínimo, da gleba, os quais serão divididos em: - 10% da área para implantação de Espaço Livre de Uso Público – ELUP, incorporando um dos maciços arbóreos demarcados pela SMMA; - 5% da área para implantação de Equipamento Urbano Comunitário - EUC, com frente para a Rua Farmacêutica Mariquinha Noronha;”
- Diretriz nº5 Foi alterada pela Comissão de Interface extinguindo a necessidade da via que conecta a Rua Farmacêutica Mariquinha Noronha à Rua Antônio Augusto da Silva, próxima a esquina com Rua Quarenta, conforme Diretriz 10. Validado na interface, considerando a proposta urbanística acatada pelos órgãos.
- Diretriz nº7 Foi alterada pela Comissão de Interface extinguindo a necessidade de alargamento da Rua Valdiano Martins Inácio com largura final de 15m em todo o trecho, dentro da gleba. Validada na interface o alargamento da Rua Valdiano Martins Inácio com 15 metros de largura;
- Diretriz 8. Foi excluída
- Diretriz nº10 Foi alterada pela Comissão de Interface extinguindo a necessidade de conexão com a Rua Rafael José da Silva com largura final de 18,00m. Nova Redação “Implantar a via DD, promovendo a continuidade da Rua Arnaldo Bueno Azevedo, até a interligação com a Rua Rafael José da Silva, com largura de 18 metros, e, no mínimo, 3,6m para calçada de cada lado, conforme determina o Código de Posturas. A transposição de cursos d'água deverá ocorrer em desnível.”

Conclusão

O presente REA acompanha o parecer único emitido pela CLI nº056/2023 e concluiu favoravelmente à concessão do Certificado de Licença Ambiental – Licença de Instalação para o empreendimento denominado “**Parcelamento Vinculado Bairro Paquetá**”, devendo ser atendidas às Condicionantes relacionadas no referido parecer único e neste relatório.

Este Relatório do Estudo Ambiental – REA necessita de apreciação e deliberação do plenário do COMAM, conforme artigo 5º da DN COMAM 80/14.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2023.

José Reis Nogueira de Barros
Secretário Municipal de Meio Ambiente
*Documento assinado digitalmente



**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

Anexo 2 - BHTRANS

Condicionante 1: Aprovar o projeto arquitetônico na BHTRANS que se refere a calçada lindeira, os acessos de veículos, faixa de acumulação, as vagas de estacionamento para veículos leves e carga e descarga de acordo com as diretrizes constantes na orientação 1 e com a legislação vigente.

Orientação 1:

O projeto arquitetônico foi apresentado a BHTRANS, mas para a devida aprovação faz-se necessário o atendimento das seguintes diretrizes:

a) Inserir a seguinte nota em todas as pranchas: “A aprovação da BHTRANS se refere ao tratamento do afastamento frontal e das calçadas lindeiras ao empreendimento, aos acessos de veículos e pedestres, às vagas de estacionamento internas para veículos leves (incluindo vagas para veículos que transportam pessoas com deficiência e idosos) e motocicletas, às vagas e áreas destinadas às operações de carga e descarga, às faixas de acumulação e ao bicicletário”;

b) Indicar nos projetos os portões de acesso de entrada e saída dos blocos residenciais com altura livre de, no mínimo, 4m, para permitir o acesso de caminhões de mudança e suas dimensões de largura e de altura;

c) Apresentar os portões de acessos de veículos leves após a faixa de acumulação nos condomínios residenciais;

d) Apresentar detalhamento e especificações dos guarda-rodas a serem instalados nas vagas internas do estacionamento comercial descoberto, que fazem limites com a área destinada à circulação dos pedestres e calçadas/passeios;

e) O acesso dos veículos (incluindo: rampa interna até área de manobra e rebaixos de calçada) destinados as operações de carga e descarga, tanto do supermercado como das lojas comuns e ancora, deve ser exclusivo para tal fim; ou seja, a área destinada aos veículos de carga deve ser separada fisicamente do estacionamento destinado aos veículos leves, conforme solicitado anteriormente nos Pareceres 514/22 e 567/22;

f) Rever a localização do ponto de controle de entrada de veículos (cancela) do estacionamento nível 836,68, a partir da Rua 3, da edificação comercial, para facilitar o acesso de veículos e garantir que o estacionamento de motocicletas seja interno ao estacionamento; conforme solicitado anteriormente nos Parecer 567/22;

g) Prever a implantação de um elevador de carga para o atendimento a loja âncora e supermercado;

h) Sinalizar as vagas destinadas ao estacionamento de pessoas deficientes e idosos conforme a resolução do CONTRAN. Nas áreas de uso comercial, essas vagas devem ter a sinalização vertical de regulamentação pertinente conforme legislações, resoluções e manuais vigentes;

Condicionante 5: Apresentar e aprovar Plano de Logística de Cargas contemplando medidas operacionais que garantam a ausência de veículos de carga nas vias do entorno em condição de espera por vagas

Orientação 2:

O Plano de Logística de cargas deve ser encaminhado à BHTRANS, para análise e aprovação, com base nas seguintes diretrizes:

a) Prever o gerenciamento do processo de recebimento de cargas pelo empreendimento de forma eficiente;

b) Deve ser desenvolvido com base em diagnósticos que permitam a definição de objetivos, metas e propostas. Como o empreendimento ainda será implantado, os diagnósticos devem ser realizados em empreendimento com características físicas e operacionais similares;

c) Deve ser definido considerando todo processo de recebimentos e armazenagem de mercadorias, além da movimentação dos veículos de carga;

d) Diagnóstico:

➤ Verificação da operação – Fornecedor/Empreendimento:

▪ Levantamentos a serem realizados:

-Tempo gasto na recepção do fornecedor;

-Tempo gasto na conferência de notas fiscais;

-Tempo gasto na liberação da entrega do produto;

-Detalhamento da Conferência dos produtos entregues (Como é feita? Onde? Em que momento da entrega?)

-Número de funcionários responsáveis pelo recebimento de mercadorias nas docas;

-Distância percorrida pelo funcionário a partir do caminhão até o local/setor de entrega/armazenamento;

-Número de idas e voltas;

-Tamanho das unidades/mercadorias entregues;

-Local de armazenagem (capacidade, organização);

-Equipamentos utilizados para a movimentação das mercadorias dos veículos até as dependências do empreendimento;

-Tipo de embalagens utilizadas.

e) Definição de objetivos e Metas:

➤ Definir objetivos e metas claras e mensuráveis a serem alcançadas com base no diagnóstico realizado e as diretrizes da BHTRANS, promovendo melhorias nas operações de carga e descarga de mercadorias, reduzindo tempo e otimizando o uso das vagas de estacionamento existentes;

➤ Contemplar medidas operacionais que garantam a inexistência de veículos de carga estacionados em condição de espera nas vias do entorno e a operação de veículos utilitários e vans na área de estacionamento de carga e descarga interna;

➤ Prever a restrição dos veículos de carga de grande porte, que atendem ao empreendimento, circulando pelas rotas de chegada e saída do empreendimento, devido às características físicas e às condições de trânsito dessas vias;

➤ Impedir as manobras de entrada e saída de veículos de carga em marcha à ré na área de carga e descarga;

➤ Indicar as metas a serem alcançadas e o período de tempo previsto para sua execução. Exemplo: “Realizar os recebimentos de mercadorias em 20 minutos a partir da data de inauguração”.

f) Monitoramento das ações e revisão de objetivos e metas:

➤ Definir os tipos de monitoramento das ações serão implementados (indicadores, coleta de informações), com o objetivo de verificar os resultados e o alcance de metas;

➤ O monitoramento deve permitir a verificação dos bons e maus resultados, possibilitando a avaliação dos objetivos e a identificação dos pontos e metas a serem revisados.

g) Cronograma

➤ Apresentar cronograma das etapas de preparação, divulgação, implementação, monitoramento e revisão de objetivos e metas do plano proposto.

h) Aspectos a serem considerados no desenvolvimento do plano de logística de cargas e na operação do empreendimento:

➤ O tempo de permanência dos veículos de carga nas vagas é influenciado pela operação de recebimento das mercadorias pelo empreendimento. A melhoria no processo de recebimento colabora para a otimização do uso das vagas;

➤ A utilização de equipamentos adequados no descarregamento das mercadorias otimiza as entregas e, por consequência, o uso das vagas de estacionamento;

➤ Para a definição de regulamentos para os fornecedores de mercadorias, devem ser considerados:

-Normas de agendamento;

-Horários de entrega;

-Sistema de conferência otimizado;

-Características das mercadorias e das embalagens;

-Utilização de equipamentos para otimização do descarregamento;

-Informações adicionais necessárias a um correto recebimento e acordos que tornam o recebimento rápido e sem erros;

-Comunicação eficiente entre setores de recebimento e armazenagem;

-Funcionários treinados para os procedimentos de entrada dos fornecedores no empreendimento;

-Adequação da capacidade de recebimento ao volume de entregas, em especial, para cargas maiores, cargas especiais e períodos de maior demanda, evitando a espera dos veículos nas vagas de carga e descarga.