

**RELATÓRIO DE ESTUDO AMBIENTAL – REA Nº 1381/23**

**Alicerce Empreendimentos Ltda.**

**Ref:** Relatório de Estudo Ambiental – REA, baseado no parecer único emitido pela Câmara de Análise Integrada de Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – CLI nº 044/2023 na reunião do dia 15/06/2023 nos termos do Decreto Municipal nº 17.266/20.

**Empreendimento:** “Residencial Jardim das Palmeiras (Condomínio 5 – Reservas do Parque)”, sob responsabilidade de Alicerce Empreendimentos Ltda., CNPJ 21.927.801/0001-77.

**Localização:** Rua Dois Mil Duzentos e Vinte e Sete, nº 430, Bairro Palmeiras – Regional Oeste, Belo Horizonte

**Nº do Processo Administrativo (Ticket BH Digital):** 31.00574445/2022-46

**Responsável Legal:** Maria Cristina Maciel – CPF: 036.875476-63

**Responsável Técnico Projeto:** Gustavo Rodrigues Soares de Paula - CREA/MG 65755/D

**Síntese das características do empreendimento**

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

<b>CNPJ:</b> 21.927.801/0001-77	
<b>I. Atividades do empreendimento</b>	
<b>Código</b>	<b>Descrição</b>
	<b>Parcelamento:</b> Loteamento do solo urbano com área total da gleba < 15 ha, exceto distritos industriais e similares - <b>Área total construída:</b> 27.756,30m <sup>2</sup> - <b>Nº total de unidades habitacionais:</b> 512 - <b>Nº total de vagas de estacionamento:</b> 512 - <b>Área total do estacionamento:</b> - - <b>Área permeável total:</b> 10.437,26m <sup>2</sup>
<b>II. Enquadramento do empreendimento</b>	
<b>Modalidade:</b> Licenciamento Ambiental Trifásico (LAT)	
<b>Categoria:</b> 6	
<b>Etapa:</b> Licença de Operação Parcial	
<b>Enquadramento:</b> DN's COMAM 63/08, 80/14 e 90/18	
<b>Competência:</b> Originária – DN COPAM 217/17 - E-04-01-4 Loteamento do solo urbano, exceto distritos industriais e similares (< 15 ha)	
<b>III. Características do empreendimento</b>	
Enquadramento no Licenciamento Ambiental	Empreendimento residencial com mais de 150 unidades (Lei 7.166/96 e DN COMAM 63/08); Parcelamento vinculado que origemem lote com área superior a 10.000m <sup>2</sup> ou quarteirão com dimensão superior a 200m (DN COMAM 80/14)
Atividade	Não se aplica
Lote(s) envolvido(s)	Quarteirão 074, Zona Fiscal 498, Planta CP 262027M, Lote CTM 101547002000
Índice Cadastral	498.074 .001 .001-9





Área do terreno	25.644,42m <sup>2</sup>
Área total construída	27.756,30m <sup>2</sup>
Descrição	Condomínio composto por 512 unidades residenciais, 496 vagas para veículos leves e, 16 vagas para PCD.

### 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	Órgão	Descrição	Condicionantes	Prazo
1	SMMA	ELUP	Comprovar a implantação do ELUP conforme projeto aprovado pela SMMA/GEAVA.	120 dias após aprovação da SMMA.
2	SMMA	Aproveitamento de Água Pluvial	Apresentar manual de operação e manutenção do sistema de Aproveitamento de Água Pluvial (AAP) a ser entregue aos proprietários no momento da entrega das chaves, constando na ata da primeira reunião de condomínio (Nota 1).	30 dias após concessão da licença/PLU
8	SMMA	Aproveitamento de água pluvial	Encaminhar a cópia da conta de água dos 12 meses do ano mostrando a variação do uso do sistema de Aproveitamento de Água Pluvial - AAP ao longo do ano (Nota 2).	Anualmente
9	SMMA	Aproveitamento de água pluvial	Apresentar relatório que ateste a manutenção do sistema de captação e uso das águas pluviais em operação (Nota 3).	Anualmente
10	SMMA	Sistema de drenagem	Monitorar o sistema interno de drenagem do residencial, por no mínimo 5 períodos chuvosos, enviando pareceres anuais (ao final de cada período chuvoso) a SMMA e adotando medidas corretivas caso sejam necessárias (Nota 4).	Anualmente
12	SMMA/SUREG	Resíduos sólidos	Solicitar vistoria e parecer da SLU sobre o abrigo de resíduos sólidos implantados.	90 dias após concessão da licença/PLU
13	SUREG	Conformidade das edificações	Solicitar e obter a Baixa de construção, executando previamente à solicitação de Baixa todos os ajustes apontados pela última vistoria da SUREG (Nota 5)	60 dias após a concessão da LO.



14	SUREG	Obras de construção	Comprovar a finalização das obras de acabamento dos blocos 3 e 4 e desmobilização do canteiro.	Para o requerimento da Baixa da Edificação
----	-------	---------------------	--	--

**Notas:**

1. Realizar o monitoramento da água pluvial armazenada no reservatório, conforme especificações de frequência e parâmetros indicados na ABNT NBR 15527/2019. A necessidade de monitoramento deverá constar no manual de operação. A empresa responsável pelo ensaio laboratorial deve atender à DN COPAM nº 216/17 quanto à acreditação ou reconhecimento de competência junto ao Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (INMETRO) ou a Rede Metrológica de Minas Gerais (RMMG). Arquivar os resultados das análises realizadas para eventuais verificações da SMMA e dos demais órgãos/entidades afetos à atividade.
2. Pelo período de 5 anos.
3. O relatório de manutenção do sistema AAP deverá incluir registro fotográfico e memorial descritivo da atual operação do sistema que aborde, no mínimo, captação, reservação e uso/distribuição, assim como eventuais reparos realizados nos equipamentos no período. Pelo período de 5 anos.
4. Anualmente pelo período de 5 anos.
5. Finalizar as obras, conforme relatório de vistoria da SUREG a ser disponibilizado via sistema BH digital:
  - a) Área Comum:
    - Finalizar área permeável atrás das vagas 460 a 483.
  - b) Estacionamento:
    - Adequar vagas com boca de lobo ocupando parte delas. As bocas de lobo deverão ser niveladas com o piso da vaga. Principalmente, por exemplo, vagas 20, 26, 130, 239, 250, 350, 351, 368, 507,508;
    - Completar nivelamento com grelha nas sarjetas drenantes que passam pelas vagas, tanto da parte frontal quanto do fundo;
    - Cobrir friso aberto na entrada do Bloco 10;
    - Instalar corrimão nas rampas de acessibilidade aos Blocos 3 e 4.
  - c) Passeio:
    - Remover eletroduto corrugado no passeio;
    - Preencher parte sem acabamento junto ao alinhamento;
    - Remover bloco cheio do passeio, onde estava a subestação da CEMIG;
    - Completar piso tátil interrompido;
    - Adequar o passeio nas entradas de veículos e no acesso de pedestres;
    - Adequar a inclinação longitudinal seguindo o greide da via, não podendo haver variações que não correspondam ao greide da via;
    - Adequar a inclinação transversal do passeio entre 1 a 3%, com caimento no sentido do meio fio;
    - Executar o rebaixo de veículos respeitando a faixa livre de pedestres, sendo que o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 1,0m (um metro) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do meio fio;
    - Concluir passeio próximo à caixa da COPASA;
    - Concretar a caixa da COPASA próximo ao alinhamento;



- Remover base do Engenho de Publicidade na esquina com a Rua Senhora do Porto.
6. As áreas permeáveis deverão ser mantidas vegetadas, conforme aprovado na LO. Caso ocorra morte de alguma planta, a mesma deverá ser substituída por espécie equivalente. A comprovação da manutenção dos plantios realizados pelo PRAD deverá ser apresentada juntamente com o monitoramento do aterro.

### Conclusão

O presente REA acompanha o parecer único emitido pela CLI nº 044/2023 conforme reunião realizada no dia 15/06/2023 que concluiu favoravelmente à concessão do Certificado de Licença Ambiental – Licença de Operação Parcial para o empreendimento denominado **Residencial Jardim das Palmeiras (Condomínio 5 - Reservas do Parque)**, devendo ser atendidas as 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, 15 de junho de 2023.

**José Reis Nogueira de Barros**  
**Secretário de Meio Ambiente de Belo Horizonte/MG**  
*\*Documento assinado digitalmente*

