



RELATÓRIO DE ESTUDO AMBIENTAL – REA Nº 1569/21

Condomínio Fleming / Dominus

Ref: Relatório de Estudo Ambiental – REA, baseado no parecer único emitido pela Câmara de Análise Integrada de Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – CLI na reunião do dia 09/11/2021, nos termos do Decreto Municipal nº 17.266/20.

Empreendimento: “Condomínio Fleming / Dominus”, de responsabilidade da SPE Fleming Empreendimentos Imobiliários Ltda – CNPJ 36.613.608/0001-39 .

Localização: Av. Fleming, nº 1001, Bairro dos Bandeirantes, Belo Horizonte - MG. Regional Pampulha.

Nº do Processo Administrativo (Ticket BH Digital): 31.00010187/2020-04

Responsável Legal: Alexandre Araújo Elias Veiga – CPF 280.095.846-49

Responsável Técnico: Simone Maria Cancellia Duarte - CAU: A6616-8.

Síntese das características do empreendimento

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

CNPJ: 36.613.608/0001-39	
Atividades do empreendimento	
Código	Descrição
	Parcelamento (Loteamento) do solo vinculado ao uso misto, constituído por 5 torres residenciais com 240 unidades habitacionais e 497 vagas de estacionamento, uma área comercial com 10 lojas e 43 vagas estacionamento e área total construída de 28.560,34 m ² .
Enquadramento do empreendimento	
Modalidade: Licenciamento Ambiental Trifásico _ LAT	
Categoria: 3	
Etapa: Redefinição de Licença de Instalação - LI	
Enquadramento: DN 58/07 - DN 90/18 - Lei Municipal nº 7.166/96	
Características do empreendimento	
Enquadramento no Licenciamento Ambiental	Lei Municipal no 7.277/97
Atividade	Não se aplica
Lote(s) envolvido(s)	028 – Cp 158-267-A
Índice Cadastral	307085A028 0012
Área do terreno	21.387,00 m ²
Área total construída	28.560,34m ²
Descrição das atividades	Parcelamento do solo vinculado.





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:

Impactos

Item	Descrição	Medida / Condicionante	Prazo
1	Drenagem urbana	Adequar o lançamento da rede provinda da parte externa do empreendimento, devendo este ser em PV existente ou em galeria. Não é permitida o lançamento de uma rede em bocas de lobo. Apresentar detalhe no projeto.	Antes de iniciar as obras
2	Drenagem urbana	Indicar nos detalhes a adoção de grade à montante do orifício, para evitar a obstrução do mesmo.	Antes de iniciar as obras
3	Funcionamento da atividade	Prever uma vaga de carga e descarga nas dimensões 3 m x 9 m. (Nota 1)	90 dias após concessão da licença
4	Corrigir calçada	Prever o tratamento urbanístico dos passeios/calçadas lindeiros ao empreendimento que deve atender ao estabelecido no Código de Posturas do Município de Belo Horizonte, nas normas de acessibilidade, na Padronização de Passeios para o Município de Belo Horizonte e nas demais legislações municipais vigentes. (Nota 2)	90 dias após concessão da licença
5	Projeto arquitetônico	Prever faixa de acumulação, junto às entradas de veículos do residencial e da área comercial conforme diretrizes da BHTRANS. (Nota 3)	90 dias após concessão da licença
6	Apresentar proposta melhoria da interseção estudada.	Elaborar e aprovar junto à BHTRANS, os projetos executivos de geometria e sinalização. (Nota 4)	120 dias após concessão da licença
7	Anuência IPHAN, IEPHA e DPCA	Apresentar, quando do protocolo na SUREG para aprovação da edificação, a anuência federal do IPHAN (área de Patrimônio UNESCO), a anuência estadual do IEPHA e a anuência municipal da DPCA, pois trata-se de perímetro protegido pelo Patrimônio em todas essas esferas.	Req aprov proj edificação
8	Altimetria CINDACTA: Autorização	Apresentar, quando do protocolo na SUREG para aprovação da edificação, a Autorização da Aeronáutica para extrapolar o limite de 8m estabelecido pelo órgão para o terreno em questão.	Req aprov proj edificação
9	Qualidade dos PED próximos e das calçadas	Melhorar os abrigos dos pontos de ônibus localizados na Rua Estanislau Fernandes, no 184 e 902, reformando as estruturas, assim como as coberturas e os assentos, caso seja possível, dentro da avaliação da BHTRANS. Caso contrário, cabe ao empreendedor o fornecimento e a implantação de abrigos novos, supervisionados pela BHTRANS.	
10	Movimentação de Terra	Apresentar para aprovação o projeto de terraplanagem com a metodologia de intervenção, com as etapas previstas, o detalhamento das contenções, a conformação de taludes, o sistema de drenagem superficial, o local de disposição do material excedente (licença e carta de aceite), cronograma executivo da terraplanagem e RT do projeto. Demonstrar que a terraplanagem não irá interferir na água subterrânea.	Antes de iniciar as obras
11	Levantamento Arbóreo	Solicitar a autorização para a supressão arbórea. (Nota 5)	Antes de iniciar as obras
12	Projeto de Supressão Arbórea	Realizar o transplante de todas as jabuticabeiras existentes no terreno e de um Ipê Amarelo numerado na planta como nº 51. (Nota 6)	Durante a execução de obras
13	Projeto de Supressão Arbórea	Comprovar que as supressões ocorreram de acordo com a aprovação da GELIN/SMMA.	Req da LO
14	Plano de Compensação Ambiental pela Supressão Arbórea	Apresentar documentação relativa as reposições efetuadas. (Nota 7)	Req da LO





15	Resgate de plântulas antes da intervenção	Apresentar proposta de resgate de flora para análise da SMMA. (Nota 8)	Durante a execução de obras
16	Plano de Destinação do Material Lenhoso	Apresentar e aprovar junto à SMMA plano de destinação adequada do material lenhoso, de forma destiná-lo para os mais nobres fins, a depender da qualidade da madeira cortada, como construção civil, confecção de mobiliários, embarcações, instrumentos musicais, obras de arte, etc., usos que demandam a supressão específica de árvores. Apresentar listagem de empresas/associações que poderiam dar adequado tratamento ao material, volumetria, estratégia de segregação dos tipos de madeira, etc.	Antes de iniciar as obras
17	Projeto de Ajudinamento e Arborização dos Espaços Internos e Calçadas	Comprovar a implantação do projeto paisagístico conforme aprovado pela SMMA, FMC e SUPLAN.	Req da LO
18	Projeto do ELUP	Elaborar projeto de implantação do empreendimento e do ELUP de maneira a preservar os espécimes arbóreos de números 38 a 58, 59 a 81, 96 e 114 A (desconsiderar espécimes não encontrados 47A, 53, 64A, 69A, 69D, 70A, 70C, 75A, 75C), conforme levantamento arbóreo de 2018 (Prancha 829_PL_V2_Supressão Vegetal_R01-PR17). (Nota 9)	Antes de iniciar as obras
19	Projeto Arquitetônico implantação	Adequar área de estacionamento e vagas para análise e aprovação da BHTRANS. (Nota 10)	90 dias após concessão da licença
20	Projeto Viário	Elaborar e aprovar, os projetos executivos, os projetos complementares (geometria, drenagem e pavimentação), bem como o projeto de sinalização da finalização da Rua Lodi, em concordância com o projeto urbanístico aprovado junto à SUREG. (Nota 11)	120 dias após concessão da licença
21	Implantação dos projetos viários	Implantar os projetos viários descritos nas respectivas condicionantes.	Req da LO
22	Regularidade e das edificações	Aprovar as edificações sob a luz da lei 7.166/96, suas alterações e demais normas pertinentes junto à SUREG-GELED. (Nota 12)	360 dias após concessão da licença
23	Dispositivos de sustentabilidade	Comprovar a implantação dos dispositivos de sustentabilidade: Programa de coleta seletiva de resíduos sólidos, Dispositivos hidráulicos economizadores de água, Dispositivos economizadores de energia elétrica, utilização de energia solar para aquecimento de água, foto voltaica, telhado verde, bicicletário.	Req da LO
24	ELUP	Comprovar a implantação do projeto do ELUP conforme aprovação final e diretrizes do PT SMMA/GGAM/GEAVA nº 0890/15.	Req da LO
25	PGRCC	Comprovar a execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos conforme orientações da GELIN/SMMA. (Nota 13)	Durante a execução de obras
26	Ruídos	Comprovar a execução do Plano de Monitoramento de Emissões Sonora conforme orientação da SMMA/GELIN	Durante a execução de obras
27	Monitoramento de veículos	Comprovar a execução do Plano de Monitoramento e Veículos conforme orientação da SMMA/GELIN	Durante a execução de obras

Notas:

1. Considerando as declarações do empreendedor, a BHTRANS permite a demarcação de uma vaga de carga e descarga, nas dimensões 3 m x 9 m, porém, o projeto deve demonstrar a manobra de entrada e saída do veículo de carga sem a utilização da via pública para esse fim. Caso as lojas venham ser ocupadas por atividades que atraem grande fluxo de mercadorias, área de carga e de descarga proposta no projeto arquitetônico deverá ser reformulada.

2. A calçada junto à testada do empreendimento no segmento da Avenida Fleming deve ser ajustada para que tenha 3 m de largura. O projeto arquitetônico apresenta largura de calçada igual a 2,75 m. Da mesma forma deve ser ajustada para 3m, a largura da calçada na Rua Lodi. Deve ser garantida a faixa livre mínima de circulação do pedestre de 1,50 m, conforme estabelece o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte. Prever o tratamento da calçada com piso diferenciado (cor e material) no trecho em frente aos acessos de veículos do empreendimento.





3. O projeto arquitetônico deve dispor de faixa de acumulação junto aos acessos de entrada de veículos. O residencial, que apresenta 494 vagas para veículos leves, deve dispor de faixa de acumulação com extensão mínima de 25,0 m. A faixa de acumulação deve ser representada no projeto arquitetônico com a indicação dos veículos posicionados na faixa e do portão de acesso ao residencial. Para o uso não residencial, a extensão da faixa de acumulação deve acomodar 4% do número de vagas ofertadas, conforme parâmetro da BHTRANS.

4. O projeto viário deve contemplar a melhoria da acessibilidade dos pedestres, a recuperação da sinalização horizontal e vertical, a implantação de adequação viária do ponto de controle do transporte coletivo, localizado na Avenida Sicília junto à praça Nair Villela Rabelo. Ainda, deverá considerar medidas de melhoria da capacidade viária na interseção da Avenida Fleming com a Rua Estanislau Fernandes. A área de abrangência do projeto viário conforme os limites especificados a seguir: Avenida Fleming entre a via Estanislau Fernandes e a Avenida Novara; Rua Estanislau Fernandes entre Avenida Fleming e a Avenida Sicília; Avenida Sicília entre a Rua Lodi e a Rua Anita Blumberg; Rua Anita Blumberg entre a Rua Miralago e a Rua Estanislau Fernandes; Rua Lodi entre a Avenida Sicília até final da Rua Lodi.

5. Na avaliação da Supressão arbórea deverá ser considerada a planilha do primeiro levantamento. Parte da reposição ambiental relativa à supressão arbórea deverá ocorrer através de recomposição de maciços arbóreos em pontos estratégicos da orla da Lagoa da Pampulha, como é o caso do entorno da Praça da Pampulha (Geraldina Damata Pimentel) e da área em frente ao parque Guanabara, segundo as diretrizes do Plano de Preservação do Conjunto Urbano da Pampulha; e parte da reposição deverá se dar dentro da área do empreendimento e/ou ELUP, através do plantio de espécies nativas e atrativas à avifauna.

6. Deverá ser monitorado por um período de 4 meses. Caso haja morte da planta, deverá ser suprimida com a devida reposição ambiental.

7. Parte da reposição ambiental relativa à supressão arbórea deverá ocorrer através de recomposição de maciços arbóreos em pontos estratégicos da orla da Lagoa da Pampulha, como é o caso do entorno da Praça da Pampulha (Geraldina Damata Pimentel) e da área em frente ao parque Guanabara, segundo as diretrizes do Plano de Preservação do Conjunto Urbano da Pampulha; e parte da reposição deverá se dar dentro da área do empreendimento e/ou ELUP, através do plantio de espécies nativas e atrativas à avifauna.

8. Há grande quantidade de plântulas na área do empreendimento (Ex.: Cordia sp., Handroanthus sp., Persea sp.), as quais deverão ser resgatadas, adequadamente cuidadas, reintroduzidas nas áreas permeáveis do empreendimento, ou ELUP, ou doadas à Fundação Zoobotânica, caso seja de seu interesse, ou compor outros plantios. À época da realização deste procedimento a SMMA deve ser acionada para que, conjuntamente com o empreendedor e demais órgãos, possa se encontrar solução viável.

9. Considerando a expressividade da vegetação, principalmente os ipês amarelos e jatobazeiro, justifica-se a preservação destes espécimes, em terreno natural e totalmente permeável, como condicionado na Licença Prévia nº 0408/14 e reiterado nos demais pareceres técnicos emitidos ao longo do processo do licenciamento ambiental.

10. Deve ser prevista sinalização horizontal para as vagas destinadas a veículos que transportem pessoas com deficiência, contemplando, além da demarcação dessas vagas, o símbolo internacional de acesso e a área zebada da faixa de circulação da cadeira de rodas. Para área comercial representar as vagas destinadas a idosos. Deve ser apresentado, junto ao projeto arquitetônico, detalhe com representação do modelo de suporte para as bicicletas utilizado no bicicletário. As vagas destinadas ao estacionamento de motocicletas devem atender as dimensões de 1 m x 2 m e ao número correspondente de 10% das vagas disponibilizadas para veículos leves. Essa diretriz da BHTRANS deve ser utilizada para a área comercial do empreendimento. Prever portão junto aos acessos de veículos do residencial com altura livre mínima de 4 m para permitir acesso dos caminhões de mudança.

11. Os projetos complementares (geometria, drenagem e pavimentação) da finalização da Rua Lodi





deverão ser elaborados e encaminhados à BHTRANS para que sejam distribuídos aos órgãos competentes para aprová-los.

12. Para a última etapa de análise do Licenciamento Ambiental foram feitas alterações de projeto que geraram novas incorreções antes não existentes e que estão relatadas no arquivo anexo com elucidações das correções sobre projeto. Como essas pendências não implicam na inviabilidade do empreendimento, poderão e deverão ser sanadas previamente ao protocolo de licenciamento das edificações junto à SUREG, onde será devidamente conferida a correção. Ver anexo SUREG com elucidações das correções a serem feitas.

13. Semestralmente com a apresentação da declaração de cumprimento assinada pelo RT, acompanhada da ART.

14. Semestralmente com a apresentação da declaração de cumprimento assinada pelo RT, acompanhada da ART.

15. Semestralmente com a apresentação da declaração de cumprimento assinada pelo RT, acompanhada da ART.

Conclusão

O presente REA acompanha o parecer único emitido pela CLI e conclui favoravelmente à concessão da Redefinição da Licença de Instalação para o empreendimento **Loteamento Condomínio Fleming Dominus**, 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, 23 de novembro de 2021.

Rúthelis Pinhati Júnior – BM. 79.668-2
Gerente de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN

Pedro de Oliveira Franzoni – BM. 74.173-X
Diretor de Licenciamentos Ambiental
Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMMA

