



**DIRETORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - DLAM**  
**Gerência de Licenciamento de Comércio e Prestação de Serviços - GELCP**

**Parecer Técnico Nº 1561/21**

**Processo Nº:** 01-053744/11-80

**Empreendimento:** Faculdade de Ciências Médicas de Minas Gerais

**Empreendedor:** Fundação Educacional Lucas Machado – FELUMA

**Localização:** Alameda Ezequiel Dias, nº 275 – Bairro Santa Efigênia - Regional Centro Sul

**Bacia:** Ribeirão Arrudas.

**Área construída:** 22.587,00 m<sup>2</sup>

**Área do terreno:** 4.628,59 m<sup>2</sup>

**Atividades a serem exercidas ou objeto do licenciamento:** Edificação de uso não residencial com área edificada superior a 6.000 m<sup>2</sup>

**Modalidade do Licenciamento:** Simplificado

**Etapa do Licenciamento:** Licença de Operação

### **I. INTRODUÇÃO**

Este parecer trata do licenciamento ambiental do empreendimento denominado "**Faculdade de Ciências Médicas de Minas Gerais**" localizado na Alameda Ezequiel Dias, nº 275, 3º andar – Bairro Santa Efigênia - Regional Centro Sul em conformidade com a Lei Municipal nº 7.277/97, Art. 43 do Decreto Municipal nº 14594/11 e Deliberações Normativas nºs 42/02 e 48/03 do COMAM, na modalidade integral sendo referente à Licença de Operação.

Em 20 de fevereiro de 2014 foi emitida a Licença de Operação Parcial nº 0137/14 para a edificação "nova" contemplando apenas as áreas de estacionamento e lojas.

O presente parecer contempla toda edificação, parte que estava em LO Parcial e parte em Licença de Implantação.

### **II. HISTÓRICO**

**14/06/11:** O COMAM concedeu a Licença de Implantação nº 0433/11 para o empreendimento com 11 (onze) condicionantes e uma medida compensatória, com validade de quatro anos;

**20/02/14:** A SMMA concede a Licença de Operação Parcial nº 0137/14, com 06 condicionantes e validade de cinco anos;

**10/11/17:** Emissão da OLEI nº 1513A referente à Licença de Operação Final;

**02/09/19:** Relatório de Pendências (PT 1810/19) é encaminhado ao empreendedor.

**29/01/20:** Empreendedor encaminha documentação em resposta ao PT 1810/19.

**01/07/21:** Encaminhado Parecer do Patrimônio referente às áreas permeáveis.

### **III. DESCRIÇÃO**

O empreendimento em questão trata-se da ampliação da Faculdade de Ciências Médicas, localizada na Alameda Ezequiel Dias, Zona Central de Belo Horizonte - Regional Centro Sul.

A área do empreendimento ocupa o lote 003 do quarteirão 036 da Primeira Seção Urbana com uma área total de 4.628,59 m<sup>2</sup> e está situada numa via classificada, de





acordo com o antigo Plano Diretor, como arterial e em relação à Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo o zoneamento no local corresponde à ZCBH e o lote está inserido na ADE hospitalar, definida como Área de Diretriz Especial de Interesse Ambiental.

Está em operação desde 1955 oferecendo cursos de graduação, pós-graduação e extensão na área de saúde (medicina, fisioterapia, terapia ocupacional, enfermagem e psicologia). Opera em três turnos (manhã, tarde e noite).

A área do empreendimento, assim como sua área de influência está totalmente urbanizada, sendo dotada de boa infraestrutura urbana e no seu entorno predomina uma ocupação hospitalar. Estão presentes nesta área grandes equipamentos urbanos como: Parque Municipal, grande Teatro do Palácio das Artes, Teatro Marília e outros.

#### IV. ANÁLISE DE CUMPRIMENTO DE CONDICIONANTES

##### a. LICENÇA DE IMPLANTAÇÃO Nº 0433/11

###### **Condicionante 01: Prazo: Para aprovação junto a SMARU - Atendida**

*“Adequar o projeto arquitetônico do empreendimento contemplando as diretrizes constantes da Nota 01.”*

Trata-se de condicionante relativa à adequação do projeto arquitetônico apresentado no processo de Licença Ambiental de Implantação, que deveria contemplar 811,89 m<sup>2</sup> de área permeável, sendo:

- 145,60 m<sup>2</sup> em terreno natural no 1º pavimento;
- 518,21 m<sup>2</sup> em telhado verde no 5º pavimento;
- 148,08 m<sup>2</sup> em jardineira sobre a laje no 6º pavimento.

Em 27/06/2011, foi apresentado projeto arquitetônico, sob responsabilidade técnica do arquiteto João Antônio Valle Diniz e do paisagista Felipe Fontes, que contemplava 941,01 m<sup>2</sup> de áreas verdes, a saber:

- 160,98 m<sup>2</sup> em piso pavi-green (128,78 m<sup>2</sup> contabilizados - 80%);
- 145,60 m<sup>2</sup> em terreno natural;
- 518,55 m<sup>2</sup> em telhado verde;
- 148,08 m<sup>2</sup> em jardineira sobre a laje.
- Caixa de retenção de água pluvial: 38.600 litros

A SMMA acatou a alteração proposta e atestou o cumprimento dessa condicionante, em 20/03/2012, por meio de relatório de cumprimento de condicionantes (folhas 365 e 366). O projeto arquitetônico foi apresentado à SUREG e aprovado em 11/01/2012.

Em 05 de fevereiro de 2020 a SUREG emitiu novo Relatório de Exame para Fins de Licenciamento Ambiental – 2ª Análise manifestando favorável à emissão da Licença de Operação, com a seguinte condicionante: *“Realizar a regularização de toda a edificação e obter a Baixa de Construção da edificação”*

###### **Condicionante 02: Prazo: 90 dias - Atendida**

*“Apresentar projeto de caixa de captação para uso da água pluvial, de acordo com a norma NBR 15527/2007 e especificações de como será utilizada (ver Nota 02).”*

O Projeto de Captação para Uso de Águas Pluviais foi elaborado pela empresa Lumatec e apresentado para análise da SMMA em 14/09/2011. Em 25/10/2011, a





SMMA emitiu parecer de análise solicitando adequações no projeto apresentado. Em 05/01/2012, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais realizou protocolo de nova versão do projeto, que contemplava todas as adequações solicitadas.

Em 08/03/2012, por meio do Parecer Técnico nº 0512/2012, a SMMA emitiu parecer aprovando o projeto com as seguintes características:

- Uso das águas pluviais exclusivamente para irrigação dos telhados verdes a serem implantados sobre a laje do 5º e 7º pavimentos e jardins sobre terreno natural, que resultou em uma área irrigável de aproximadamente 822 m<sup>2</sup>.
- A área de captação foi dimensionada em cerca de 2060 m<sup>2</sup>, compreendendo os telhados verdes do 5º e 7º pavimentos e a área da cobertura. O memorial informa que o fluxo de água será primeiramente conduzido à caixa de amortecimento para depois ser armazenado no reservatório de aproveitamento de águas pluviais. O fluxo excedente será enviado ao sistema público de águas pluviais através de tubos extravasores. O sistema de captação contará com filtragem por gradeamento além do processo de desinfecção que atenderá o especificado na NBR15527.
- O sistema para uso das águas pluviais contará com dois reservatórios sendo um inferior, localizado sobre a laje do piso do mezanino, e outro superior a ser implantado na cobertura. Para o dimensionamento da capacidade volumétrica necessária foi utilizada a norma NBR15527, que através do método Rippl apontou a necessidade de um reservatório com capacidade volumétrica de 46,7 m<sup>3</sup>, porém a capacidade volumétrica foi limitada a 37,1 m<sup>3</sup> no reservatório inferior e 5 m<sup>3</sup> no reservatório superior. A irrigação dos jardins, assim como dos telhados verdes, será realizada por gravidade proveniente do reservatório superior que por sua vez será alimentado através de bombeamento pela água armazenada no reservatório inferior.
- O projeto prevê a implantação de um sistema de sensores de nível e solenóides, de forma a permitir a utilização de água potável da concessionária em ocasiões em que a água pluvial captada e armazenada não for suficiente a demanda. A lógica adotada para o sistema permitirá a entrada de água potável no reservatório superior quando o reservatório inferior se encontrar no nível mínimo e o reservatório superior atingir o nível mínimo e fechará a alimentação de água potável quando o nível do reservatório superior atingir o nível intermediário.

Em vistoria realizada em 11 de fevereiro de 2020, foi verificado que o sistema se encontra adequado. Desta forma, a condicionante foi considerada atendida.

### **Condicionante 03: Prazo: Na Vigência da LI - Atendida**

*“Apresentar relatório do Plano de Comunicação Social durante a implantação do empreendimento, considerando os períodos antes, durante e ao final da obra (ver Nota 03).”*

O Plano de Comunicação da Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais foi elaborado pelo Departamento de Comunicação da Fundação Educacional Lucas Machado - FELUMA, em agosto de 2011, sendo referente ao cumprimento do período antes da obra (folhas 438 a 442).

Em setembro de 2012, foi apresentado à SMMA, o primeiro relatório de ações implementadas do Plano de Comunicação, condizente com o período durante a obra (folhas 410 a 437). Já em 05/11/2013, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais cumpriu a condicionante, em sua totalidade, quando apresentou o relatório de atividades de comunicação, relativo ao período final da obra (folhas 465 a 496).

### **Condicionante 04: Prazo: 365 dias – Atendida**





*“Apresentar documentos emitidos pela Superintendência de Limpeza Urbana – SLU e Secretaria Municipal de Saúde – SMSA, atestando a adequada implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS (ver Notas 04 e 05).”*

O Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviço de Saúde - PGRSS foi considerado implantado pela Superintendência de Limpeza Urbana - SLU, em 10/10/2017, e pela Secretaria Municipal de Saúde - SMSA, em 30/10/2017, conforme documentos emitidos pelos órgãos.

**Condicionante 05: Prazo: No Requerimento da LO – Parcialmente atendida**

*“Apresentar comprovação de implantação do projeto paisagístico proposto contemplando área total de 811,89 m<sup>2</sup>, sendo, 145,60 m<sup>2</sup> em terreno natural no 1º pavimento, 518,21 m<sup>2</sup> em telhado verde no 5º pavimento e 148,08 m<sup>2</sup> em jardineira sobre laje no 6º pavimento (ver Nota 06).”*

**Nota 6:** O projeto paisagístico do empreendimento deverá prever:

- Implantação dos indivíduos arbóreos e arbustivos em áreas compatíveis com as suas necessidades;
- Introdução de espécies arbóreas e arbustivas atrativas à avifauna, contemplando a associação das variáveis riqueza de espécies e número de indivíduos.

Para o telhado verde, prever:

- Camada de substrato de 80 cm, conforme proposto pelo empreendedor;
- Inclusão de espécies arbóreas, no mínimo de médio porte, nativas da flora brasileira e atrativas à avifauna, preferencialmente dos biomas Cerrado e Mata Atlântica.
- Associação das variáveis riquezas de espécies e número de indivíduos, resultando na máxima diversidade possível.

A SMMA destaca que a elaboração e a execução de projetos são de inteira responsabilidade do empreendedor e consultorias. Sendo assim, alertamos que é necessária especial atenção na execução do projeto de telhado verde, devendo ser observados os seguintes aspectos:

- características dos espécimes (altura, resistência, enraizamento, etc), observando sua compatibilidade com as especificidades do empreendimento e do local. Ex: condições climáticas e de vento, altura de implantação do telhado verde, etc.
- resistência estrutural compatível;
- sistema de impermeabilização;
- sistema de drenagem;
- sistema de irrigação;
- acessos para manutenção, dentre outros.

O projeto paisagístico apresentado, de responsabilidade de Felipe Fontes, arquiteto paisagista, CAU A40279-6, propõe as seguintes áreas (em m<sup>2</sup>) ajardinadas:

Área	valor em m <sup>2</sup>	Observações
01	40,68	Passeio da Alameda Ezequiel Dias – terreno natural
02	34,00	∑ áreas 02, 03 e 04 = 277,81 m <sup>2</sup> ; profundidade do substrato = 35,00 a 40,00 cm
03	61,79	
04 N (100,12), 7º pavimento	182,02	
05 N (119,12), 5º pavimento	249,75	Telhado verde = 329,20 m <sup>2</sup> ; profundidade do substrato = 66,00 cm
06 N (119,12), 5º pavimento	79,45	
área permeável total = 647,70 m <sup>2</sup> (que corresponderia a 13,99%)		





Entretanto, vale ponderar que, conforme informações do quadro:

Área do terreno = 4.628,59 m <sup>2</sup> (conforme documento SUREG)			
Edificação aprovada e com baixa			
Área permeável = 941,01 m <sup>2</sup> (20%)	em terreno natural = 145,60 m <sup>2</sup>	telhado verde = 518,55 m <sup>2</sup>	jardineira sobre laje = 148,08 m <sup>2</sup>
Projeto paisagístico aprovado em 27/06/2011			
Área permeável = 811,89 m <sup>2</sup> (20%)	em terreno natural = 145,60 m <sup>2</sup>	telhado verde, 5 <sup>o</sup> pavimento = 518,55 m <sup>2</sup>	jardineira sobre laje, no 6 <sup>o</sup> pavimento = 148,08 m <sup>2</sup>
Situação atual			
Área permeável = 647,70 m <sup>2</sup> (13,99%)	em terreno natural = 40,68 m <sup>2</sup>	telhado verde, 5 <sup>o</sup> pavimento = 329,20 m <sup>2</sup>	jardineira sobre laje, no 7 <sup>o</sup> pavimento + áreas 02 e 03 = 277,81 m <sup>2</sup>

Portanto, há discrepância quanto a:

- área total ajardinada: 811,89 – 647,70 = 164,19 m<sup>2</sup>;
- 145,60 – 40,68 = 104,92 m<sup>2</sup> em terreno natural;
- 518,21 – 329,20 = 189,01 m<sup>2</sup> em telhado verde; e
- 148,08 – 277,81 = -129,73 m<sup>2</sup> (acréscimo de jardineira sobre laje), que não atende às diretrizes SMMA

No que concerne à taxa de permeabilidade disponibilizada, constatamos:

40,68 m<sup>2</sup> → área vegetada em solo natural;  
329,20 m<sup>2</sup> → telhado verde (valor de 50% = 164,60 m<sup>2</sup>);  
Área permeável disponível TOTAL = 205,28 m<sup>2</sup>

Área permeável necessária, conforme legislação:

Área do terreno = 4.628,59 x 20% = 925,72 m<sup>2</sup>

Portanto 925,72 – 205,28 = 720,43 m<sup>2</sup> (área permeável vegetada faltante).

Uma vez que o empreendedor informa não dispor de área adicional a ser mantida na situação preconizada pela legislação vigente, medida compensatória definirá atividade a ser exercida para solução deste impasse.

**Condicionante 06: Prazo: No Requerimento da LO - Atendida**

*“Apresentar laudo, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, atestando a implantação do projeto de captação para uso de águas pluviais relacionado à condicionante 1.”*

Em 04/11/2013, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais apresentou laudo técnico, elaborado pelo Engenheiro Civil Luiz Fernando Pires, atestando a implantação do projeto de captação de águas pluviais, de acordo com o projeto aprovado pela SMMA.

Em 11 de dezembro de 2013 a SMMA emitiu o Parecer Técnico n° 3333/13 informando que o projeto implantado atende ao solicitado.

Em vistoria realizada em 11 de fevereiro de 2020, foi verificado que o sistema se encontra adequado. Desta forma, a condicionante foi considerada atendida.





**Condicionante 07: Prazo: Semestralmente a partir da expedição do alvará de construção – Não Atendida**

*“Apresentar relatórios periódicos referentes à Gestão dos Resíduos da Construção Civil (incluindo as demolições previstas) (ver Nota 07).”*

A Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais obteve o seu alvará de construção em 11/01/2012 e iniciou suas obras de ampliação em 15/03/2012. Conforme determinado na condicionante, o empreendimento deveria apresentar, com frequência semestral, relatórios referentes à gestão dos resíduos da construção civil.

O histórico de cumprimento está apresentado abaixo. Salienta-se que a baixa de construção foi emitida em 08/04/2014.

- 04/09/2012 - Apresentado primeiro relatório da gestão de resíduos da construção civil, elaborado pela empresa Mascarenhas Barbosa, que contemplou o inventário de resíduos gerados e os certificados / licenças de destinação de resíduos gerados no primeiro semestre de 2012 (folhas 388 a 409).
- 06/11/2013 - No requerimento da Licença Ambiental de Operação foi apresentada a cópia do PGRCC elaborado pelo empreendimento e o segundo relatório da gestão de resíduos da construção civil, elaborado pela empresa Mascarenhas Barbosa, referente ao primeiro semestre de 2013. Esse relatório contemplou o inventário de resíduos gerados e os certificados/licenças de destinação de resíduos (folhas 524 a 570).
- 30/04/2014 - Apresentados os comprovantes de tratamento de resíduos e as licenças ambientais das empresas responsáveis pelas coletas dos resíduos gerados no segundo semestre de 2013 (folhas 740 a 753).

Em 30 de julho de 2014 a SMMA emitiu, e encaminhou ao empreendedor, o PT 1834/14 informando que a condicionante não havia sido atendida conforme informações contidas no parecer supracitado e no PT 0129/14. Desde então o empreendedor não apresentou justificativas ou correções aos então apresentados.

De acordo com grande parte dos CTR's encaminhados, na descrição os resíduos foram classificados como Entulho ou Mix de Resíduos. Os resíduos devem ser adequadamente classificados e segregados, de acordo com as classes preconizadas pela Resolução CONAMA 307/02, **não há classificações como: “entulho”, “rejeito”, “mix de resíduos”, “resíduos volumosos”, “resíduos de construção civil”, etc.**

Não é justificável a não apresentação e cumprimento das exigências conforme determinado pela Resolução CONAMA 307/02 e o empreendedor não pode alegar desconhecimento da regulamentação.

Desta forma a condicionante foi considerada não atendida. As medidas compensatórias estabelecidas no Anexo I contemplam esta questão.

**Condicionante 08: Prazo: No Requerimento da LO - Atendida**

*“Apresentar laudo técnico, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica, atestando a implantação de equipamentos e sistemas, conforme proposto no Plano de Controle Ambiental – PCA (ver Nota 08).”*

Em 06/11/2013, no requerimento da Licença Ambiental de Operação, foi apresentado laudo técnico, elaborado pelo Engenheiro Civil Luiz Fernando Pires, atestando que a edificação foi construída de modo a atender o programa de uso racional de água proposto no Plano de Controle Ambiental aprovado. Neste laudo, foi informado sobre a implantação de bacias sanitárias com caixa acoplada e torneiras com acionamento





hidromecânico, limitadores de vazão e arejadores, além da utilização das águas pluviais reservadas durante as chuvas para irrigação dos jardins, por meio de um sistema temporizado através de programador eletrônico de válvulas solenoides e sensor de chuva (folhas 572 a 574).

Foi apresentado também laudo técnico, elaborado pela Mascarenhas Barbosa Roscoe S/A Construções, atestando que a edificação foi construída em atendimento ao programa de uso eficiente de energia elétrica. Neste laudo, foi informado sobre a implantação dos elevadores da marca OTIS, com sistema inteligente e drive regenerativo que retorna energia elétrica para o edifício, reduzindo o consumo da edificação; nos pavimentos do edifício garagem foram instalados sensores de presença temporizados; instalação de lâmpadas fluorescentes e compactas com baixo consumo de energia; durante a obra foi utilizado guincho de passageiro com variação de frequência no quadro de comando, gerando grande economia em relação ao equipamento convencional (folhas 575 a 621).

Para atendimento ao item 1.4 da OLEI nº 1513A-2017, o empreendimento contratou novo laudo técnico, elaborado pela Engenheira Civil Simone Andrade Carvalho, que atesta a manutenção e operacionalidade dos equipamentos de economia de água e energia implantados na edificação.

**Condicionante 09: Prazo: No Requerimento da LO - Atendida**

*“Apresentar parecer da BHTRANS atestando o cumprimento das condicionantes estabelecidas no Parecer GEDIV 243/10, de 29 de junho de 2010 (ver Nota 07).”*

Conforme Parecer Técnico BHTRANS/DPL/GEDIV n' 083/2014, emitido em 31/01/2014, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais cumpriu as condicionantes estipuladas pela BHTRANS em Parecer Técnico GEDIV nº 243/2010 emitido no processo de Licença Ambiental de Implantação.

**Condicionante 10: Prazo: No Requerimento da LO – Atendida**

*“Apresentar documento emitido pela SUDECAP comprovando a implantação do sistema de drenagem em conformidade com o projeto aprovado.”*

Em 26/11/2013, a SUDECAP emitiu Parecer Técnico n' 157.13, informando que, em vistoria realizada, foi constatado que o sistema de drenagem pluvial do empreendimento não havia sido implantado de acordo com o projeto aprovado. Ainda assim, o órgão informou que as modificações constatadas atendiam às normas para ligação predial à rede pública de drenagem, sendo o mesmo favorável à concessão da licença ambiental de operação da Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais.

A Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais informou que o sistema de drenagem pluvial vistoriado pela SUDECAP em 2013 passou por algumas alterações, visto as mudanças ocorridas na edificação nos últimos anos. Por isso, para atendimento ao item 04 da OLEI nº 1513A-2017, o empreendimento contratou a empresa Lumatec para elaborar o novo “as built” das redes de drenagem”.

Em 30 de novembro de 2018 a DGAU/SMOBI informou através do documento DGAU/SMOBI-SMPU/DLAC – 183/2018 informando que já havia sido emitido parecer favorável, não cabendo nova análise.

**Condicionante 11: Prazo: No Requerimento da LO - Atendida**

*“Apresentar documento emitido pela COPASA comprovando a interligação e/ou lançamento de efluentes líquidos domésticos em sua rede de esgotamento, bem como medidas adotadas para lançamento de efluente líquido não doméstico.”*





Em 06/11/2013, no requerimento da Licença Ambiental de Operação, processo conduzido pela consultoria Myr Projetos, foi apresentado laudo de liberação das instalações de esgotamento, emitido pela COPASA, que comprovava a interligação das redes do empreendimento com a rede coletora pública, atendendo a condicionante 11 (folhas 622 a 624).

A Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais informou que já possui contrato de prestação de serviços firmado com a COPASA em 18/07/2018, apresentado nesse processo de licenciamento ambiental, para cumprimento do item 1.7 da OLEI nº 1513A-2017. Desde então, realiza o automonitoramento de seus efluentes, com frequência mensal, conforme previsto em contrato.

Em 03 de dezembro de 2019 foi emitida Comunicação Externa CE – C02019124/2019 – USTR em que a COPASA informa que o empreendimento tem apresentando os relatórios ao PRECEND conforme determinado em Contrato. Desta forma a condicionante foi atendida.

#### **Medida Compensatória 01: Prazo: 45 dias - Atendida**

*“Acertar a execução de ação de melhoria de algum parque da cidade, conforme prioridade e prazo a serem definidos pela Fundação de Parques Municipais, em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ou de outro tipo de ação similar a ser definida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (ver Nota 10).”*

A medida compensatória foi definida pela Fundação de Parques Municipais como sendo *“Contratação de empresa para reativação/recuperação do Sistema de Circuito Fechado de TV do monitoramento de vigilância e prevenção de focos de incêndio e prestação de serviços especializados de manutenção do sistema pelo período de 36 (trinta e seis) meses”*.

Para cumprimento da medida, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais contratou a empresa Ultrasever Serviços de Acabamento Ltda ME. O prazo estipulado começou a ser contado a partir da data de reativação do sistema, que ocorreu em 22/08/2012, tendo prazo final até 22/08/2015.

No ofício emitido, em 04/09/2018, pela Fundação de Parques Municipais, é atestado o cumprimento integral da medida compensatória até a data final estipulada.

#### **b. LICENÇA DE OPERAÇÃO Nº 0137/14**

##### **Condicionante 01: Prazo: 60 dias - Atendida**

*“Realizar as adequações nas áreas ajardinadas, conforme especificado na Nota 2.”*

##### **Nota 2: O projeto paisagístico deverá ser reconduzido segundo as diretrizes abaixo:**

- *Implantar sistema de drenagem que atenda toda a projeção do telhado verde e das jardineiras sobre laje, conforme projeto específico, devidamente dimensionados.*
- *Implantar substrato de 80 cm no telhado verde e de 40 cm nas jardineiras sobre laje, conforme o projeto aprovado.*
- *Recondicionar o substrato das jardineiras, por meio da incorporação de insumos apropriados a esse fim, conforme memorial apresentado, quando da aprovação do projeto de paisagismo.*
- *Adequar o sistema de irrigação implantado (ampliação), de forma a contemplar toda a projeção do telhado verde e das jardineiras sobre laje. A irrigação deverá ser dimensionada observando-se critérios técnicos tais como pressão de serviço*







do sistema, vazão dos aspersores, ângulo de distribuição, sobreposição de distribuição, e intensidade de aplicação.

- Realocar as palmeiras (butiás) implantadas nas jardineiras frontais da edificação - Paisagismo do jardim da Alameda Ezequiel Dias para as jardineiras sobre laje (N 126,82). No local, em substituição aos butiás, plantar duas mudas de Coração de Negro (*Albizzia lebbek*), uma em cada jardim, com espaçamento entre elas de 8 metros, conforme DN69/10 - COMAM.
- Substituir as mudas de espada de são Jorge (*Sansevieria trifasciata*) danificadas.
- Substituir as mudas de grama amendoim (*Arachis repens*) nas jardineiras sobre laje, telhado verde e do recuo frontal do prédio, onde não houve recobrimento total do solo.
- Substituir na área do Jardim interno – N (100,12) - aquele de menor área - a grama amendoim (*Arachis repens*) por mudas de espada de são Jorge (*Sansevieria trifasciata*).
- Retirar os resíduos sólidos e de construção civil dispostos sobre as áreas ajardinadas.

As palmeiras butiás plantadas nas jardineiras frontais da edificação - Paisagismo do jardim da Alameda Ezequiel Dias foram transferidas para as jardineiras sobre laje (N 126,72) no 7º pavimento. No local, em substituição às palmeiras, foram plantadas duas mudas de ipê amarelo (*Tabebuia chrysotricha*) e uma muda de quaresmeira (*Tibouchina granulosa*) uma em cada jardim, com espaçamento entre elas de 8 metros, conforme DN69/10 - COMAM. Esta nova configuração de plantio foi definida em vistoria técnica SMMA de 25/09/19. As demais diretrizes da nota 2 foram atendidas segundo informes do empreendedor.

**Condicionante 02: Prazo: 60 dias - Atendida**

*“Apresentar as built do projeto paisagístico (de drenagem, irrigação e ajardinamento), conforme Nota 2.”*

O projeto foi apresentado conforme protocolo nº 09880/14 e verificado em vistoria realizada pela SMMA em 14 de outubro de 2021.

**Condicionante 03: Prazo: 90 dias – Condicionante a Ser Mantida**

*“Apresentar cópia da Baixa de Construção emitida pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana – SMARU.”*

**Condicionante 04: Prazo: 120 dias – Atendida**

*“Atender às solicitações do Parecer Técnico 0129/14, de 20/01/14, para análise da solicitação da LO final do empreendimento.”*

Em 05/12/2014, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais apresentou relatório em cumprimento ao Parecer Técnico 0129/14 emitido pela SMMA (folhas 782 a 883), não analisada pela SMMA. Considerando as modificações verificadas no empreendimento, desde 2014, foram apresentadas as informações atualizadas referente a cada item do Parecer Técnico 0129/14, quais sejam:

**1. OCUPAÇÃO E USO**

1.1. Projeto arquitetônico de toda a edificação, conforme construído (parte nova e antiga), indicando as atividades associadas, para possibilitar posterior identificação dos pontos de geração de resíduos sólidos, efluentes líquidos e efluentes atmosféricos.





O "as built" do projeto arquitetônico, concluído em setembro de 2018, pela empresa TM Engenharia de Soluções foi apresentado. Esse projeto foi utilizado para a memória de cálculo de áreas que foi apresentada à SUREG, neste processo de licenciamento ambiental.

1.2. Descrição das atividades em todo o empreendimento, caracterizando a operação, distinguindo as áreas de risco de contaminação (especial atenção ao laboratório de patologia, anatomia, biotério, salas de procedimentos cirúrgicos, dentre outros).

Atualmente, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais dispõe de 22.894,08 m<sup>2</sup> de área construída, distribuídos nos pavimentos e ambientes apresentados no quadro abaixo.

<b>Caracterização da Edificação por Pavimento</b>		
<b>Pavimento</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ambientes</b>
1º Pavimento	3794,21	Salas de aula, centro de memória, salas de metodologia, higienização, diluição, DML, vestiários, copa de funcionários, depósitos, abrigos de resíduos, laboratórios de informática, livraria, subestação descoberta, sala de manuseio/acervo e estacionamento.
Mezanino	3509,01	Biblioteca, salas de estudo, copa, manutenção de livros, guarda-volumes, laboratório de avaliação e intervenção cardiorrespiratório, sala de cultura, laboratório de pesquisa e terapia celular, administração, xerox, almoxarifado, refeitório e cozinha do estacionamento e estacionamento.
2º Pavimento	3210,11	Laboratório de simulação e habilidades contendo: salas de simulação, salas de controle, salas de debriefing, salas de prática, administração, sala de treinamento, apoio docente e copa; DML, SESMT, CFTV e estacionamento.
2º Pavimento Garagem 3	1941,65	Estacionamento.
3º Pavimento	2781,45	Administração da medicina, financeiro, núcleo de ensino, coordenação de cursos, salas de reunião, sala do diretor, secretaria geral, comissão de avaliação, escritórios, OPA, banco, cofre, tesouraria, sala de internato rural, NAAP, coordenação de pesquisa e extensão, comitê de ética e pesquisa, controle acadêmico, informática, sala de massoterapia, salas de aula, posto de enfermagem e estacionamento.
4º Pavimento	2781,45	Salas de aula, laboratório de fisiologia do exercício, sala dos professores, sala da pós-graduação e estacionamento.
5º Pavimento	2066,05	Auditório, salas de aula, DML, laboratório de ciências do movimento, laboratório de microscopia, secretaria dos laboratórios, sala de apoio, laboratórios multidisciplinares, restaurante, área de convivência e diretórios acadêmicos.
6º Pavimento	1502,02	Sala de preparo, sala da coordenação dos laboratórios, sala dos técnicos dos laboratórios, depósitos, laboratórios multidisciplinares, DML, laboratório de anatomia e técnicas cirúrgicas, vestiários, expurgo/higienização, estoque, casa de máquinas e telefonia.
7º Pavimento	1308,13	Auditório, depósito, manutenção e biotério.

Salienta-se que o funcionamento dos laboratórios ocorre de acordo com a programação das respectivas disciplinas e conta com suporte de técnicos da área. Nesses locais, os alunos e professores encontram estrutura e equipamentos adequados para realização de experimentos práticos, pesquisas básicas, técnicas cirúrgicas e experimentais, aulas práticas de anatomia e preparo de peças e modelos anatômicos, dentre outros. As características de cada unidade de laboratório foram descritas no documento apresentado (Protocolo nº 18096/18)





## 2. ÁREA PERMEÁVEL

2.1. As *built* de todas as áreas permeáveis, semipermeáveis, jardineira, telhado verde, devidamente cotadas. Juntamente com quadro identificando as tipologias e quantitativos.

Em documento protocolo 0681/20, de 10/09/2020, foi apresentada:

- Situação atual: área total de 647,70 m<sup>2</sup>, sendo 40,68 m<sup>2</sup> em terreno natural no 1º pavimento; 329,20 m<sup>2</sup> em telhado verde no 5º pavimento e 277,81 m<sup>2</sup> em jardineira sobre laje no 7º pavimento e áreas 02 e 03;

área permeável vegetada em solo natural	40,68 m <sup>2</sup> no passeio da Alameda Ezequiel Dias = área 01 no projeto paisagístico as built; constituída por 05 espaços ajardinados que convencionamos chamar de 01a/01b/01c/01d/01e
telhado verde, profundidade do substrato = 66 cm	329,20 m <sup>2</sup> no 5º pavimento
jardineiras sobre laje, profundidade do substrato ≅ 40 cm	277,81 m <sup>2</sup> no 7º pavimento e áreas 02 e 03;
TOTAL = 647,70 m <sup>2</sup> , dos quais 205,28 m <sup>2</sup> , ∑ terreno natural (40,68) + telhado verde (329,20, sendo contabilizados 50% = 164,60), são considerados área permeável vegetada disponibilizada pelo empreendimento.	

### 2.2. Alturas de substratos dos telhados verdes e jardineiras sobre laje

Conforme informado no "*as built*", as jardineiras sobre laje do 7º Pavimento apresentam substrato com altura variando entre 35 cm e 40 cm, atendendo a diretriz determinada pela SMMA na nota 02 da Licença de Operação anterior.

Os telhados verdes do 5º Pavimento apresentam substrato com altura variando entre 25 cm e 40 cm (não atende ao solicitado). Agora, em documento de 10/09/2020, protocolo 0681/20, o empreendedor informa profundidade do substrato igual a 66 cm, para os jardins do 5º pavimento e assim, atende as diretrizes SMMA.

## 3. EFLUENTES LÍQUIDOS DOMÉSTICOS E NÃO DOMÉSTICOS:

3.1. Caracterização quali-quantitativa dos efluentes líquidos domésticos e não domésticos gerados no empreendimento, com identificação dos pontos de geração (parte antiga e nova).

Foram indicados os seguintes locais geradores de efluentes de características não domésticas: abrigo de resíduos; Laboratórios Multidisciplinares (03,04 e 05); Sala de Preparo; Laboratório Multidisciplinar 01 (Histotecnologia); Laboratório de anatomia humana; Laboratório de Técnicas Cirúrgicas; Restaurante Estacionamento.

Foram indicados os seguintes locais geradores de efluentes de características domésticas: Instalações Sanitárias; Vestiários; Copas; Higienização da Edificação; Laboratório de Avaliação e Intervenção Cardio-Respiratório; Sala de Cultura; Laboratório de Pesquisa e Terapia Celular; Salas de Simulação; Sala de Professores / Camarim; Depósito – 2º Pavimento; Salas de Habilidades; Laboratório de Ciências do Movimento; Laboratório Multidisciplinar 02; Área de Convivência; Biotério.





Ressaltando que o empreendimento possui contrato com a COPASA junto ao PRECEND.

#### 4. RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE:

4.1. Documentos emitidos pela Superintendência de Limpeza Urbana – SLU e Secretaria Municipal de Saúde – SMSA, atestando a adequada implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos de serviços de Saúde, PGRSS, nas suas fases extra e intra-estabelecimento.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviço de Saúde - PGRSS foi declarado implantado pela Superintendência de Limpeza Urbana - SLU, em 10/10/2017, e pela Secretaria Municipal de Saúde -SMSA, em 30/10/2017. Os pareceres de implantação constam do processo.

#### 5. EFLUENTES ATMOSFÉRICOS

5.1. Identificação quali-quantitativa dos efluentes atmosféricos gerados no empreendimento (especial atenção ao formaldeído presente no laboratório de anatomia).

Em 05/12/2014, para atendimento ao parecer técnico, foi apresentado monitoramento de emissões atmosféricas, desenvolvido pela empresa Segma, com os resultados sobre os níveis do formaldeído manuseado no laboratório de anatomia humana.

Considerando o tempo decorrido e as alterações físicas do Laboratório de Anatomia Humana, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais contratou empresa terceirizada para realizar novo monitoramento de emissões atmosféricas. O monitoramento dos efluentes atmosféricos foi desenvolvido pela empresa Ecoamb Pesquisas Ambientais, com coleta de três amostras no dia 31/08/2018, nos horários de 11:15, 12:33 e 13:50.

A amostragem foi realizada na sala de apoio do Laboratório de Anatomia Humana, localizada no 6º Pavimento, onde ficam dispostos os tanques de formol para conservação dos cadáveres e os recipientes com as peças anatômicas. Também é neste local que ocorre o escoamento do formol, quando da transferência dos corpos e peças dos recipientes de conservação para as maçãs.

Segundo a Ecoamb Pesquisas Ambientais, para o monitoramento realizado, foi utilizada como base a Deliberação Normativa COPAM 187/13, que estabelece as condições e limites máximos de emissões de poluentes atmosféricos para fontes fixas e dá outras providências no estado de Minas Gerais.

O relatório contendo os resultados quali-quantitativos do monitoramento realizado foi apresentado no documento.

5.2. Definição e especificação de adequado sistema de exaustão e tratamento dos efluentes atmosféricos.

O Laboratório de Anatomia Humana e o Laboratório de Técnicas Cirúrgicas, localizados no 6º Pavimento da edificação da Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais, possuem sistema de exaustão adequado, devidamente implantado, conforme projeto apresentado no anexo do diagnóstico ambiental atualizado constante na documentação apresentada.





A sala de apoio, onde ficam dispostos os tanques de cadáveres, conta com um gabinete de ventilação, dotado de ventilador centrífugo, tipo sirocco; com damper para controle de vazão, com lâminas opostas; e com grelhas em alumínio com registro modelo VAT-AG. As salas do Laboratório de Técnicas Cirúrgicas contam com grelhas em alumínio para circulação do ar. Já as salas do Laboratório de Anatomia Humana, onde ocorrem as aulas práticas de anatomia, são equipadas com ventiladores turbo axial modelo VHF - 225-AHH-TUB-TLA-TLD arranjo / classe 4. Os ventiladores são acionados 15 minutos antes do início das aulas. As janelas de todas as salas permanecem abertas para permitir a entrada de ar externo.

5.3. Identificação de todos os locais e processos de esterilização. Inclusive da parte nova.

A Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais possui uma autoclave, instalada na Sala de Preparo, localizada no 6º Pavimento da edificação. Trata-se de autoclave vertical - AV50 da marca Phoenix, com capacidade para 50 Litros, utilizada para inativação de placas de plástico de meios de cultura e de meio de cultura utilizando vidro de laboratório (erlenmeyer).

5.4. Comprovação de recebimento do serviço pela ETO e encaminhamento da licença ambiental da empresa.

No relatório protocolizado em 05/12/2014, a Faculdade Ciências Médicas de Minas Gerais apresentou o contrato que possuía com a empresa ETO para os serviços de esterilização. Salienta-se que, atualmente, o empreendimento não demanda esterilização por óxido de etileno de seus materiais, não sendo esse serviço objeto de contrato com empresa terceirizada.

## 6. RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Esse item foi analisado na condicionante 07 da LI.

### **Condicionante 05: Prazo: Na Vigência da LO. Atendida**

*“Manter as áreas vegetadas conforme projeto as built. Essas áreas deverão sofrer manutenção periódica, tais como controle de plantas daninhas e pragas, substituição dos elementos mortos ou com baixo desenvolvimento, podas necessárias, fertilização, entre outras atividades apropriadas a jardins, além de irrigação diária.”*

Conforme observado em vistoria SMMA, de 25/09/2019, e informes do empreendedor via telefone, as áreas vegetadas têm merecido manutenção periódica conforme determinado pela condicionante.

### **Condicionante 06: Prazo: Semestralmente. Parcialmente atendida**

*“Apresentar relatórios comprovando a adequada manutenção de todas as áreas vegetadas, incluindo memorial descritivo e fotografias.”*

Em protocolo 01361/20, de 29/01/20, foi apresentado Relatório sobre condições do paisagismo da FELUMA, edição janeiro/2020, avaliado em visita técnica de 20/12/19 sob a responsabilidade de Felipe Fontes, arquiteto paisagista, CAU A40279-6.

O relatório detalha adequadamente as condições das áreas vegetadas do empreendimento, inclusive com registro fotográfico dos espaços avaliados.

De acordo com o relatório:





- O paisagismo da faculdade de ciências médicas foi executado em 2014 conforme o projeto entregue e aprovado. Com algumas exceções (devido adaptações de uso) o projeto foi mantido em sua integridade conceitual e física;
- O total da área ajardinada é de 647,70 m<sup>2</sup> e a profundidade das jardineiras sobre laje varia de 40 a 66 cm;
- Fotos: área 01 (Alameda Ezequiel Dias); área 02 (recém implantado, após reforma); área 03 (recém implantado, após reforma); área 04, 7º pavimento (recém implantado, após reforma); área 05 (telhado verde, 5º pavimento); jardim vertical, área 05; área 06 (telhado verde, 5º pavimento);
- Ambientação dos corredores foi realizada com vasos móveis plantados com a palmeira licuala ou outras plantas que se adaptam melhor a pouca luminosidade;
- A sala de estudo/biblioteca recebeu grande jardim vertical com espécies variados e vasos
- Os jardins têm boa manutenção, boas condições fitossanitárias; são bem utilizados pelos usuários da escola; cumprem seu papel ambiental e cênico; recebem irrigação adequada e o sistema de drenagem funciona e tem sido acompanhado; não há caso de vandalismo; jardins verticais bem mantidos;
- Podas, limpezas, controle de pragas, adubação manual orgânica ou mineral têm ocorrido regularmente;
- Detectada presença de pássaros, o que confirma a atratividade pela avifauna.

Entretanto, a condicionante exige relatórios de periodicidade semestral. Como a licença foi concedida em 20/02/14, o empreendedor deveria apresentar ou justificar a ausência de 10 relatórios (20/08/14; 20/02/15; 20/08/15; 20/02/16; 20/08/16; 20/02/17; 20/08/17; 20/02/18; 20/08/18; 20/02/19).

Contudo, durante vistoria realizada em 14/10/2021 foi verificado que a área ajardinada localizada no espaço confinado do primeiro pavimento continua não apresentando desenvolvimento satisfatório. Dessa forma, o empreendedor deverá estudar as condições de drenagem, irrigação e iluminação e apresentar projeto compatível com as condições do local, para aprovação da SMMA. Caso, em dois anos, não seja constatado o desenvolvimento satisfatório dessa nova proposta, deverá ser estabelecida pela equipe técnica uma medida compensatória complementar.

Considerando a importância da manutenção adequada dos espaços verdes implantados, a condicionante será mantida na LO a ser concedida.

## 7. POSICIONAMENTO DO CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE BELO HORIZONTE (CDPCM-BH)

Revisão “as built” do projeto paisagístico, sob a responsabilidade de Felipe Fontes, arquiteto paisagista, CAU A40279-6, foi apresentada para análise e aprovação do DPAM.

Ofício DPAM/EXTER Nº 001/2019, de 02/01/2019, considerou que o projeto apresentado (Protocolo 2123/18) não atende as diretrizes da Deliberação 001/2005 do CDPCM – BH.

Novo documento, protocolo 06762/21, de 11/08/21 responde recurso apresentado pelo empreendedor.

Considerando que a questão não foi concluída, a condicionante segue para a LO.





## V. DISCUSSÃO

Diante do exposto, verificou-se a seguinte situação do cumprimento das condicionantes da Licença de Implantação, LI nº 0433/11, a saber:

- Condicionantes atendidas: 01, 02, 03, 04, 06, 08, 09, 10, 11
- Condicionante parcialmente atendida: 05
- Condicionante não atendida: 07
- Medida Compensatória: Atendida

Em relação ao cumprimento das condicionantes da Licença de Operação Parcial, nº 0137/14:

- Condicionantes atendidas: 01, 02, 04, 05
- Condicionantes parcialmente atendidas: 04, 06
- Condicionantes a serem mantidas: 03

### Em relação ao atendimento parcial da Condicionante 05 da LI nº0433/11

Há discrepância entre o projeto paisagístico aprovado em 2011 e o projeto atualmente implantado no empreendimento. Conforme discutido neste parecer técnico, há não conformidades quando se compara o projeto aprovado pela SMMA em 27/06/2011 e a situação atual.

Portanto, há discrepância quanto a:

- área vegetada total:  $811,89 - 647,70$  (atual) =  $164,19 \text{ m}^2$ ;
- $145,60 - 40,68$  (atual) =  $104,92 \text{ m}^2$  em terreno natural;
- $518,21 - 329,20$  (atual) =  $189,01 \text{ m}^2$  em telhado verde; e
- $148,08 - 277,81$  (atual) =  $-129,73 \text{ m}^2$  (acréscimo de jardineira sobre laje), que não atende às diretrizes da SMMA

No que concerne à taxa de permeabilidade disponibilizada, constata-se:

$40,68 \text{ m}^2 \rightarrow$  área vegetada em solo natural;  
 $329,20 \text{ m}^2 \rightarrow$  telhado verde (vale 50% =  $164,60 \text{ m}^2$ );  
Área permeável disponível, TOTAL =  $205,28 \text{ m}^2$

Área permeável necessária, conforme legislação:  
Área do terreno =  $4628,59 \times 20\% = 925,72 \text{ m}^2$

Portanto  $925,72 - 205,28 = 720,43 \text{ m}^2$  (área permeável que falta)

Diante da impossibilidade de disponibilizar a área permeável vegetada, em solo natural conforme determinação legal, resta ao empreendimento a hipótese de cumprimento de medida compensatória constante do Anexo I deste parecer técnico.

### Em relação ao não atendimento da Condicionante 07 da LI nº0433/11

Conforme relatado na condicionante os CTR's encaminhados foram classificados erroneamente como Mix de Resíduos / Entulho. Os resíduos devem ser adequadamente classificados e segregados, de acordo com as classes preconizadas pela Resolução CONAMA 307/02, **não há classificações como: "entulho", "rejeito", "mix de resíduos", "resíduos volumosos", "resíduos de construção civil", etc.**

Não é justificável a não apresentação e cumprimento das exigências conforme determinado pela Resolução CONAMA 307/02 e o empreendedor não pode alegar desconhecimento da lei.





Em 30 de julho de 2014 a SMMA emitiu, e encaminhou ao empreendedor, o PT 1834/14 informando que a condicionante não havia sido atendida conforme informações contidas no parecer supracitado e no PT 0129/14. Desde então o empreendedor não apresentou justificativas ou correções.

Vale ponderar que a fundamentação do licenciamento ambiental é que todos os impactos ambientais sejam evitados e se assim não for possível, deve-se fazer sua adequada mitigação. Quando o empreendedor voluntariamente não identifica e/ou propõe a mitigação do impacto, cabe a análise técnica do órgão ambiental fazê-la, através, muitas vezes, de condicionantes da Licença de Implantação ou diretrizes do Licenciamento Urbanístico. O empreendimento em tela é um exemplo disso. Cabe ressaltar que no presente caso a mitigação não foi plenamente atendida, gerando assim uma perda que deverá ser compensada, seguindo os princípios da compensação ambiental, quais sejam, proporcionalidade, conexão funcional e conexão espacial.

A Deliberação Normativa do COMAM nº 73/2012 estabelece critérios e procedimentos para definição de compensação ambiental nos licenciamentos de empreendimentos de impacto no Município de Belo Horizonte. O Art.8º estabelece que para efeito de compensação ambiental, serão consideradas as Medidas Compensatórias (MC) relacionadas no referido Artigo e que podem ser indicadas outras por meio de Parecer Técnico emitido pela SMMA.

Medidas Compensatórias são medidas para compensar os danos ambientais que vierem a ser causados e que não poderão ser mitigados de modo aceitável (Sánchez Luis Henrique 2006). A ideia inicial de medida compensatória é que o componente ambiental perdido seja recomposto, considerando a função ambiental negativamente afetada. Segundo Sánchez Luis Henrique 2006 os princípios que norteiam a compensação ambiental devem ser:

- Proporcionalidade entre o dano causado e a compensação exigida, que deve ser no mínimo equivalente;
- Preferência por medidas compensatórias que representem a reposição ou a substituição das funções ou dos componentes ambientais afetados (conexão funcional);
- Preferência por medidas que possam ser implementadas em área contígua à área afetada ou, alternadamente, na mesma bacia hidrográfica (conexão espacial).

#### Em relação ao atendimento parcial da Condicionante 06 da LO nº0137/14

O empreendedor apresentou em protocolo 01361/20, de 29/01/20, Relatório sobre condições do paisagismo da FELUMA, edição janeiro/2020, de responsabilidade de Felipe Fontes, arquiteto paisagista, CAU A40279-6.

Entretanto, considerando que a condicionante exige relatórios de periodicidade semestral e que a licença foi concedida em 20/02/14, o empreendedor deveria apresentar ou justificar a ausência de 10 relatórios (20/08/14; 20/02/15; 20/08/15; 20/02/16; 20/08/16; 20/02/17; 20/08/17; 20/02/18; 20/08/18; 20/02/19) que não foram protocolizados para análise SMMA.

A condicionante será transferida para a LO a ser concedida.

Considerando as pendências relativas à condicionante 5 e a redução de área permeável conforme verificado na condicionante 7, será estabelecida medida compensatória no sentido de equilibrar os danos causados ao meio ambiente.

Vale destacar que, apesar da condicionante 5 ser relativa ao gerenciamento de resíduos na fase da obra, ela será incorporada na mesma medida compensatória – requalificação de canteiro central, mesmo não atendendo todos os princípios da







compensação ambiental supracitados, no intuito de racionalizar sua implantação / verificação.

### Parecer DPCA

A Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público emitiu no dia 22 de julho de 2021, o seguinte comunicado.

Em resposta ao recurso apresentado referente ao processo, o Patrimônio apontou as seguintes considerações:

*“Em relação à ampliação da área permeável – a área já existente, com pequena ampliação, possibilitando plantio de mais árvores, já seria suficiente à Deliberação nº 02/2002, do CDPCM-BH. Entendeu-se a importância das vagas, mas o decréscimo de uma ou duas não afetaria tanto o funcionamento do estabelecimento, até porque existem mais vagas com entrada pela lateral direita. Se, devido à estrutura de cabeamento mencionada no recurso, realmente não houver a possibilidade de acréscimo da área permeável em solo natural, foi solicitado a apresentação do projeto para comprovação em relação às cores da fachada e engenho de publicidade, lembrando que as intervenções anteriores às deliberações nº 01/2005 e 109/2004, do CDPCM-BH, não é de competência desta diretoria. No entanto, posterior à publicação das deliberações, o interessado deve aprovar as intervenções. Da mesma forma, acréscimos de área também deve ser objeto de análise desta diretoria, uma vez que o imóvel está inserido em Conjunto Urbano Protegido. As cores relacionadas à identidade visual se configuram como extensão do engenho de publicidade, quase se configurando como um outdoor, o que não é permitido segundo a Deliberação nº 028/2021, do CDPCM-BH, além de impactar negativamente no entorno, chamando atenção para o estabelecimento mais do qualquer outro prédio do entorno. Entende-se também que devido à história e reputação do empreendimento, ele é reconhecido mesmo sem utilizar cores chamativas.*

*Além disso, intervenções em conjuntos urbanos devem buscar dialogar com o preexistente e contribuir com a melhoria da qualidade ambiental e estética do entorno. Foi salientado que quando o Patrimônio fala em qualidade ambiental, o termo não se refere apenas às questões ambientais restritas, mas compete também às questões de cunho urbanístico, uma vez que a cidade é o ambiente do homem contemporâneo. Conforme apresentado na lei nº 6938/81, no inc. 1 do art 3º, meio ambiente é “apontado como uma unidade forma por inter-relações entre o homem, a natureza original, a artificial e os bens culturais, de forma independente”. Assim, a expressão meio ambiente não pode ser encarada apenas como sinônimo de natureza, existe um meio ambiente natural que provém das forças da gênese da vida e um meio ambiente cultural, provindo dos bens naturais que sofreram intervenção do homem. Também é formado pelo patrimônio cultural em sentido amplo, incluindo os de valores histórico, artístico, turístico, paisagístico e arquitetônico, abrangendo todos os bens naturais materiais ou não, incluindo o ser humano como seu integrante. Ambientes equilibrados contribuem com o bem-estar do cidadão melhorando a qualidade de vida.”*

Assim foi apontada a necessidade de comprovação da impossibilidade de atender à ampliação da área permeável e nova proposta de pintura, assim como adequação dos engenhos de publicidade já em andamento.

Desta forma a diretoria se manifestou favorável do licenciamento do empreendimento, mediante ao atendimento da condicionante supracitada em um prazo de 60 dias.





## VI. CONCLUSÃO

Assim, de acordo com a análise da documentação apresentada, a equipe técnica desta Secretaria é favorável à concessão da Licença de Operação ao empreendimento denominado “*Faculdade de Ciências Médicas de Minas Gerais*”, sob responsabilidade da Fundação Educacional Lucas Machado – FELUMA com o prazo de validade de 5 (cinco) anos, vinculada ao atendimento das condicionantes e medidas compensatórias do Anexo I deste parecer.

Belo Horizonte, 16 de novembro de 2021.

### Equipe Técnica

Lucia Helena Cornélio Lloyd - Bióloga- BM: 71717-0

Luciano Campos Vieira – Engenheiro Civil – BM: 84.377-X

Suzana Seguro – Engenheira Civil – BM: 79.786-7

### Cientes:

Everton Geraldo Dias – Gerente de Licenciamento de Comércio e Prestação de Serviços – GELCP

Pedro Franzoni - Diretor de Licenciamento Ambiental – DLAM

Instrução de Serviço SMMA nº 001, de 3/5/2018





### ANEXO I - CONDICIONANTES DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licenciamento Ambiental do empreendimento denominado “*Faculdade de Ciências Médicas de Minas Gerais*”, localizado na Alameda Ezequiel Dias, nº 275 – Bairro Santa Efigênia – Regional Centro Sul de Belo Horizonte, sob a responsabilidade da Fundação Educacional Lucas Machado – FELUMA, em conformidade com a Lei Municipal 7.277/97, Art. 43 do Decreto Municipal nº 14594/11 e as Deliberações Normativas 42/02 e 48/08, sendo referente à Licença de Operação.

#### Processo nº 01-053744/11-80 - Parecer Técnico nº 1561/21

Nº	CONDICIONANTE	PRAZO
1	Comprovar, junto a DPCA, a impossibilidade de atender à ampliação da área permeável e nova proposta de pintura, assim como adequação dos engenhos de publicidade já em andamento.	60 dias
2	Apresentar proposta de recondução do projeto implantado no espaço ajardinado confinado do 1º pavimento. <b>Nota 2.</b>	90 dias
3	Apresentar Baixa de Construção emitida pela SUREG. <b>Nota 3.</b>	120 dias
4	Elaborar e enviar, por meio do Sistema MTR-MG, a Declaração de Movimentação de Resíduos – DMR, na forma e prazos estabelecidos na Deliberação Normativa COPAM nº 232/2019. <b>Notas 4 e 5.</b>	Semestralmente em fevereiro e agosto
5	Apresentar relatório anual que ateste a manutenção do sistema de captação e uso das águas pluviais em operação. <b>Nota 6.</b>	Anualmente, em janeiro
6	Apresentar relatórios que incluam registro fotográfico da manutenção das áreas verdes do empreendimento e passeio público, conforme projeto aprovado. <b>Nota 7.</b>	Anualmente, em janeiro
7	Apresentar documento emitido pelo PRECEND / COPASA comprovando que a empresa se encontra regular junto ao órgão.	Anualmente, em janeiro
Nº	MEDIDAS COMPENSATÓRIAS	PRAZO
1	Realizar, sob diretrizes conjuntas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Regional Centro Sul, projeto de requalificação, implantação e manutenção, durante a vigência da Licença de Operação, do espaço a ser definido de comum acordo com a Regional, correspondente a 720,43 m². <b>Notas 8, 9, 10 e 11</b>	90 dias
2	Protocolizar documento anual emitido pela Regional para informar o cumprimento do projeto aprovado.	Anualmente, em janeiro

#### Notas:

1. A SMMA poderá exigir, a qualquer tempo, procedimentos preventivos ou corretivos para minimizar incômodos porventura causados ou necessários para atender à legislação ambiental.
2. Conforme constatado em vistoria de 14/10/21, a área continua não apresentando desenvolvimento satisfatório. O empreendedor deverá estudar as condições de drenagem, irrigação e iluminação e apresentar projeto compatível com as condições do local, para aprovação da SMMA. Caso, em dois anos, não seja constatado o desenvolvimento satisfatório dessa nova proposta, deverá ser estabelecida pela equipe técnica uma medida compensatória complementar.
3. Relatório de Exame para Fins de Licenciamento Ambiental – 2ª Análise, de 05/02/2020: Realizar a regularização de toda a edificação, com sua reaprovação conforme *in locu* e obter a Baixa de Construção da edificação:
  - 1) Aprovar projeto de levantamento do acréscimo nos termos da Lei da Anistia 9074/05 sob a luz da Lei 11.181/19, que entrará em vigor dia 05/02/2020. O futuro decreto e futura portaria relacionados a essa lei deverão ser também considerados para toda a formulação desse processo.
  - 2) Atender à acessibilidade de forma integral em todo o empreendimento, mesmo nas partes com Baixa, nos moldes da NBR9050/15.
  - 3) Respeitar o limite altimétrico imposto pelo CINDACTA, representando em projeto e adequando o local, ou obter Autorização do CINDACTA.
  - 4) Atender aos demais pontos que necessitam correção citados no relatório.





4. A DMR deverá ser encaminhada à SMMA. Para a gestão dos resíduos sólidos, o empreendedor deverá utilizar o Sistema MTR – MG, conforme determina a Deliberação Normativa COPAM Nº 232, 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 FEAM.
  - A emissão do Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR para todos os resíduos gerados no empreendimento.
  - Acompanhamento dos MTR gerados pelo empreendimento, até que ocorra a emissão do Certificado de Destinação Final - CDF.
5. Até o dia 28 de fevereiro de cada ano deverá ser enviada, via Sistema MTR-MG, a DMR abrangendo o período de 1º de julho a 31 de dezembro do ano anterior. Até o dia 31 de agosto de cada ano deverá ser enviada, via Sistema MTR-MG, a DMR abrangendo o período de 1º de janeiro a 30 de junho do ano em curso.

Alerta-se que mesmo não gerando nenhum resíduo a DN 232/19 estabelece, em seu artigo 16, §1º, a necessidade de elaborar a DMR e justificar, no campo apropriado, a ausência da atividade no período.

6. O relatório deverá incluir:
- registro fotográfico e memorial descritivo da atual operação do sistema que aborde, no mínimo, captação, reservação, uso e distribuição.
  - Reparos realizados nos equipamentos no período.
  - Deverá ser realizada coleta e análise da qualidade da água, contemplando os parâmetros, periodicidade e demais aspectos estabelecidos na Norma ABNT 15527/2019.
7. Essas áreas deverão sofrer manutenção periódica, tais como controle de plantas daninhas e pragas, substituição dos elementos mortos ou com baixo desenvolvimento, podas necessárias, fertilização, irrigação, entre outras atividades apropriadas a jardins. Todas essas ações deverão ser contempladas no relatório.
8. O projeto de requalificação, implantação e manutenção de espaço a ser definido de comum acordo com a Regional, correspondente a 720,43 m<sup>2</sup>, a ser adotado pela faculdade, deverá ser protocolizado para conhecimento e acompanhamento da SMMA.
9. A Regional Centro Sul sugere para adoção: o canteiro central da Avenida do Contorno, no trecho compreendido entre a Rua Sinval de Sá e Rua Joaquim Murtinho ("externas" à Contorno). Apesar do trecho com mais de 700 metros (lineares) considerando largura média do canteiro central de 1.0 metro, a área ajardinada do local está próxima ao valor determinado na medida compensatória.
10. O primeiro documento a ser protocolizado deverá ser o contrato firmado com a Regional, para acompanhamento SMMA.
11. Caso interesse, a regional poderá solicitar cronograma de realização das atividades e/ou relatório semestral. O relatório deverá incluir registro fotográfico e descrição detalhada das ações realizadas.
12. Ressaltamos que o descumprimento de condicionantes é passível de autuação conforme § único do Art. 61 do Decreto 16.528/16.

