



RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – REIV nº 116.847/19

Mart Minas - Serrano

Ref: Relatório técnico de avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança, emitido pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais – DALU elaborado conforme procedimentos definidos pelo Decreto nº 14.594/11, para fim de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto. Este documento consolida a análise da Comissão de Interface referente às complementações ao EIV.

Localização: Av. Heráclito Mourão de Miranda, 91 Serrano. Regional Pampulha

Nº do Processo SUPLAN: 01-116.847/19-95

Responsável Legal: Bruno Diniz Faria Moreira

Responsável Técnico pelo EIV: Ana Carolina Sales Azevedo Nogueira CREA/MG 75.368/D

Síntese das características do empreendimento

As características abaixo estão discriminadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado pelo Responsável Técnico do empreendimento e poderão sofrer alterações até o final do processo de Licenciamento Urbanístico.

CNPJ: 18.829.333/0001-93	
Atividades do empreendimento	
Código	Descrição (atividades principais)
4711301	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – hipermercados
Código	Descrição (atividades secundárias)
4691500	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios
4637104	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares.
4721102	Padaria e confeitaria com predominância de revenda
4634601	Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados
4721103	Comércio varejista de laticínios e frios
4631100	Comércio atacadista de leite e laticínios
4637106	Comércio atacadista de sorvetes
4721104	Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes
4637107	Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas, bombons e semelhantes
4632001	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados
4637103	Comércio atacadista de óleos e gorduras
4632002	Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas
4637105	Comércio atacadista de massas alimentícias
4724500	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros
4761003	Comércio varejista de artigos de papelaria
4647801	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria
4723700	Comércio varejista de bebidas
4635499	Comércio atacadista de bebidas não especificadas anteriormente
4782201	Comércio varejista de calçados



4643501	Comércio atacadista de calçados
4781400	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
4642701	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios, exceto profissionais e de segurança
4772500	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
4646001	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria
4649408	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar
4755503	Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho
4641902	Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho
4759899	Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente
4649499	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente
4623109	Comércio atacadista de alimentos para animais
4686902	Comércio atacadista de embalagens
4722902	Peixaria
4634603	Comércio atacadista de pescados e frutos do mar
4637102	Comércio atacadista de açúcar
4637101	Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel
4729699	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente
4639702	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividades de fracionamento e acondicionamento associada
5250801	Comissária de despachos

Horário de Funcionamento:

O funcionamento do hipermercado será de 2ª a domingo, de 07:30 às 21:00.

Atratividade de pessoas (estimada):

150 funcionários, 700 usuários por dia

Características do empreendimento conforme EIV

Enquadramento no Licenciamento Urbanístico ¹	Edifício não residencial com área de estacionamento maior que 10.000m ² ou 400 vagas e Hipermercado com área utilizada superior a 5.000m ² , em conformidade com as leis nº 7.165/96 e nº 7166/96
Atividade Principal	Hipermercado a ser implantado
Lotes envolvidos	Lotes 016 a 024, quarteirão 065, planta CP 285009A
Índice Cadastral	725065 017 001-4
Área do terreno	32.2987,86 m ² (CP) e 34.784,87 (Real)
Área total utilizada	11.784,15 m ² (conforme §13 do art. 67 da lei nº7166/96)
Área de vendas	5.293,77 m ²
Área Permeável sobre terreno natural (m ²)	Prevista: 10.097,91 m ² (31,26%)
Área construída a demolir	superior a 10.000 m ²
Área construída mantida	1.097,14 (mantidos para regularização)
Área a construir	11.784,15 m ² (sendo 10.687,01 m ² de novas edificações)
Volume de resíduos de demolição	3.322,86 m ³

¹ Empreendimento submete-se ao licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR - conforme determinação do art. 74-B da Lei nº 7.166/96.



Vagas de veículos leves	365 veículos sendo 22 para idosos, 08 para PNE, 44 para motocicletas
Vagas para bicicletas	24
Acessos	Acesso 1 – carga e descarga: Av. Heráclito Mourão de Miranda. Acesso 2 – pedestres: Av. Heráclito Mourão de Miranda. Acesso 3 – veículos leves: Av. Heráclito Mourão de Miranda. Acesso 4 – veículos leves: Rua Imperial Acesso 5 – pedestres: Rua Imperial

Condicionantes para Licenciamento Urbanístico

Deverão ser atendidas todas as condicionantes para Licenciamento Urbanístico, solicitadas pelos órgãos responsáveis pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), discriminadas a seguir:

Impactos	Nº	Condicionantes
Regularidade Urbanística	1	Adequar e regularizar o parcelamento da área para a atividade requerida. Ver nota 01
Relacionamento com a vizinhança	2	Implantar plano de comunicação do empreendimento. Ver nota 02
Supressão de vegetação	3	Implantar projeto de revegetação do empreendimento. Ver nota 03
Impermeabilização do solo	4	Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem. Ver nota 04
Movimentação de pessoas e veículos	5	Implantar projeto arquitetônico aprovado pela BHTRANS no que se refere às áreas de estacionamento, às áreas destinadas às operações de carga e descarga, às faixas de acumulação e ao bicicletário, além do tratamento das calçadas, afastamentos frontais e dos acessos de veículos, atendendo aos parâmetros previstos nas legislações municipais pertinentes e às diretrizes estabelecidas pela BHTRANS. Ver nota 05
	6	Implantar projeto executivo viário de geometria, sinalização horizontal e vertical e sinalização semaforica na área de abrangência definida. Ver nota 06
	7	Implementar o Plano de Logística de Cargas contemplando medidas operacionais para garantam a ausência de veículos de carga nas vias do entorno, em condição de espera por vagas, e que impeçam que veículos de grande porte utilizem como rota de chegada e saída a Av. Abílio Machado e Av. Ivaí. Ver nota 07
Alterações na ambiência e paisagem urbana	8	Implantar gradil ou outro elemento construtivo delimitador que permita permeabilidade visual em todas as divisas do empreendimento. Ver nota 08
Resíduos Sólidos	9	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Ver nota 09
	10	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Especiais conforme aprovado pela SLU.



Notas:

Nota 01: Para implantação das atividades a serem desenvolvidas pelo hipermercado há necessidade de modificação da planta de parcelamento do solo onde o lote se situa. Para tanto, deve-se atender o artigo 12 do decreto municipal n.º 16.208, de 20 de janeiro de 2016 que prevê que a alteração do uso no parcelamento vinculado aprovado que não implique alteração no sistema viário está condicionada à análise do impacto urbanístico ou ambiental em relação ao novo uso proposto e atendimento de contrapartidas, conforme o caso, e será realizada mediante anotação em planta.

O parcelamento aprovado para os lotes do empreendimento previa o uso vinculado industrial para o lote 016, gravado na Planta CP285009A com a seguinte redação “a aprovação deste lote está vinculada à implantação de indústria e comércio de biscoitos, bolos e produtos correlatos”. Por esta razão, deverá ser adequado e regularizado o parcelamento do lote para permitir a atividade requerida, caso o COMPUR delibere por esta alteração.

Nota 02: Deverá ser elaborado e implementado um Plano de Comunicação do empreendimento com o objetivo de estabelecer um canal de relacionamento contínuo entre a vizinhança e os responsáveis pelo empreendimento para o recebimento de sugestões, reclamações e esclarecimento de dúvidas na tentativa de solucionar os problemas relativos ao período de construção e de funcionamento do mesmo, bem como instruir usuários, funcionários e comunidade sobre temas relacionados às questões de civilidade e urbanidade, durante o funcionamento da atividade.

A metodologia do Plano é de livre escolha do responsável pela sua elaboração, mas deverá conter cronograma com distinção de fases, diretrizes e prazos para implantação, gestão dos canais de comunicação adotados e avaliação de resultados.

Aspectos a serem considerados no Plano de Comunicação:

- Participação das lideranças comunitárias, vizinhos imediatos, entre outros atores, na sua elaboração sempre que possível.
- Programa de capacitação dos funcionários do empreendimento para que eles possam orientar de forma adequada os funcionários e usuários sobre civilidade e respeito aos vizinhos, principalmente nos momentos de entrada e saída do empreendimento, utilização do estacionamento, operações de carga e descarga.
- Manutenção dos canais de relacionamento (inclusive presenciais) e contatos do empreendimento em locais apropriados e visíveis à comunidade do entorno e usuários.
- Deve ser implantada sinalização composta de placas permanentes.

As placas devem possuir área mínima de 0,5 m² (meio metro quadrado) e nenhuma de suas dimensões lineares deve ter comprimento inferior a 50 cm. As placas devem estar contidas integralmente na faixa compreendida entre 1,10 m e 2,40 m de altura a partir do nível da calçada onde a placa se localiza. Deve ser instalada no mínimo uma placa por testada do empreendimento e nas entradas de pedestres; as placas devem estar localizadas de tal forma que sejam visíveis e legíveis ao pedestre a partir do logradouro público ou da porta de entrada.

As placas deverão conter as seguintes informações, no mínimo:

- Título: ATENDIMENTO AOS VIZINHOS
- 01 Contato telefônico para a vizinhança



- 01 Contato de e-mail específico para atendimento à vizinhança
- Listar 156 e www.pbh.gov.br para atendimento ao cidadão

Ressalvas:

- A placa de comunicação não poderá ter nenhuma logomarca, slogan ou mensagem publicitária.
- É facultado ao empreendedor inserir os contatos de redes sociais na placa de comunicação.
- O plano deve conter proposta de monitoramento das sugestões e reclamações advindas dos canais de comunicação no período aproximado de 1(um) ano, identificando os possíveis impactos decorrentes do funcionamento do empreendimento. Deverá ser entregue relatório com a análise de retorno dos canais de comunicação ao final do período de monitoramento.

Nota 03: Apresentar projeto de revegetação do empreendimento para análise e aprovação incluindo as seguintes especificações:

- Apresentar e Implantar projeto de ajardinamento e de revegetação arbórea das áreas permeáveis e permeabilizadas.
- Preservar a vegetação arbórea existente que não será objeto de intervenção.
- Apresentar demarcação em projeto da área de preservação permanente – APP.
O trecho do terreno do empreendimento situado em APP deverá ser objeto de projeto de revegetação com espécies arbóreas nativas (plantio em espaçamento 3,0 x 3,0 m) e isolado por cerca telada, dotada de portão de acesso para manutenção periódica. Deverão ser demolidas todas as edificações e o solo deverá ser permeabilizado e recoberto por espécie para forração (gramados ou espécies rasteiras).
- Realizar o plantio dos indivíduos arbóreos resultantes das compensações ambientais pela supressão preferencialmente no terreno do empreendimento, especialmente através do projeto de recuperação da APP.
- Caso o terreno do empreendimento não seja suficiente para receber o quantitativo de plantios para compensação ambiental previstos (cerca de 462), sugere-se que o saldo de plantios seja utilizado em plantios da arborização urbana nas imediações do empreendimento, em conformidade com recomendações técnicas a serem obtidas junto à PBH em momento oportuno.
- Promover a arborização do estacionamento de veículos leves, projetando 1 árvore a cada 2 vagas de veículos.
- As árvores deverão ser plantadas em canteiros ou faixas vegetadas com espécie ornamental para forração, perfazendo área mínima de 2 m² (utilizar espécies arbóreas que não produzam frutos deiscntes com potencial para danificar veículos, não tenham raízes tabulares, não possuam espinhos/acúleos, e não produzam secreções/resinas).
- Incrementar a arborização nas áreas dedicadas ao cumprimento do parâmetro urbanístico Taxa de Permeabilidade sempre que possível, sendo que a eventual impossibilidade deverá ser tecnicamente justificada.
Utilizar espécies arbóreas nativas em todo o projeto.

Todo o plano e os projetos deverão seguir as especificações dos Roteiros Técnicos para Elaboração de Projetos, em especial os documentos (3) e (4) disponíveis no portal: <http://scpa.pbh.gov.br/scpa/main.smma?method=formularios#>



Nota 04: A mitigação dos impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem deverá ser garantida por meio da implantação de dispositivos de retenção e infiltração da água pluvial, devendo ser avaliada a possibilidade de implantação de estruturas convencionais, tais como caixa de captação/retenção e soluções não convencionais ou baseadas na natureza, tais como jardins de chuva, bacias gramadas, valas e trincheiras de infiltração, entre outros.

O resultado será considerado efetivo se o conjunto de dispositivos implantado, ou a soma das soluções adotadas, garantir que o lançamento de águas pluviais do terreno do empreendimento na rede pública de drenagem seja equivalente à sua vazão em condições naturais, isto é, no cenário de não ocupação do terreno. As áreas ajardinadas e arborizadas também podem fazer parte da estratégia de controle dos impactos sobre a drenagem pluvial do empreendimento, se aplicados dispositivos de drenagem junto às mesmas (jardins drenantes, por exemplo).

Adicionalmente, as pendências encontradas pela DGAU/SMOBI quando da análise do projeto de drenagem devem ser observadas para continuidade do processo de licenciamento e aprovação final do projeto, quais sejam:

- Na faixa de servidão não são permitidas construções, escavações, ocupações e obras em geral. Garantir faixa de servidão junto à tubulação existente com largura de 1,50m para cada lado da tubulação.
- Apresentar em planta o lançamento 8, detalhando em projeto e memorial descritivo como este lançamento será feito na rede pública.

Nota 05: O Projeto Arquitetônico a ser analisado e aprovado junto à BHTRANS deverá seguir as seguintes orientações:

a. Vagas para veículos leves:

- Devem ser previstas vagas destinadas ao estacionamento de veículos leves em atendimento à legislação vigente na data de início do processo de licenciamento e à demanda apontada nas pesquisas apresentadas no EIV.
- As vagas para veículos leves devem ser representadas no projeto arquitetônico, devidamente numeradas e cotadas (com dimensões mínimas de 2,3 m x 4,5 m para vagas a 30°, 45°, 60° e 90°, e com dimensões mínimas de 2,3 m x 5,0 m para vagas em paralelo) e indicadas para futura demarcação, visando a melhoria da sua percepção e a segurança dos motoristas.
- As áreas de estacionamento devem conter setas indicativas do sentido de circulação dos veículos, assim como as linhas divisórias de fluxos.
- As vias internas do estacionamento devem permitir o acesso, a circulação e o espaço para realização de manobras de todos os veículos às vagas. Para vagas dispostas a 90°, as vias internas devem ter dimensão mínima de 5 m.

b. Vagas para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida:

- Do total de vagas a serem disponibilizadas para veículos leves, reservar 2% do total para veículos de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida - PMR, apresentando dimensões mínimas de 3,7 m x 5,0 m, atendendo aos parâmetros previstos na Legislação Federal (Decreto Federal n.º 5.296/04) e Municipal (Lei n.º 7166/96, Lei n.º 8137/00, Lei n.º 9078/05 e Lei n.º 9959/10) e, além disso, essas vagas devem atender aos critérios da NBR 9050/2015.
- As vagas devem ser implantadas com a devida sinalização horizontal e vertical, em atendimento às exigências da Lei n.º 13.146, de 06/07/2015, do Código de Trânsito



Brasileiro - CTB (seus anexos e resoluções) e da NBR 9050/2015, conforme padrão BHTRANS. Essas vagas devem ser posicionadas próximas aos acessos da edificação, de forma a garantir maior comodidade para seus usuários e devem ser sinalizadas de forma clara e visível, observando-se a legislação pertinente.

c. Vagas para idosos:

- Em atendimento à Lei Municipal n.º 9.831/2010, de 23/02/2010, à Lei Federal n.º 10.741/2003, de 01/10/2003, e à Resolução n.º 303/2008, de 18/12/2008, do CONTRAN, devem ser implantadas vagas para veículos que conduzam idoso ou que seja dirigido por este, que correspondam a, no mínimo, 5% do total das vagas do estacionamento de veículos leves do empreendimento;
- A sinalização das vagas destinadas aos idosos deve atender às exigências da Lei n.º 13.146, de 06/07/2015, e do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, seus anexos e resoluções, conforme padrão BHTRANS e NBR 9050/2015. Essas vagas devem ser posicionadas próximas aos acessos da edificação, de forma a garantir maior comodidade para seus usuários e devem ser sinalizadas de forma clara e visível, observando-se a legislação pertinente.

d. Vagas para motocicletas:

- Disponibilizar vagas para motocicletas, que correspondam, no mínimo, a 15% do número total de vagas ofertadas para veículos leves;
- Essas vagas devem ser agrupadas e possuir as dimensões mínimas de 1,0 m x 2,0 m. A área de manobra e de circulação entre as vagas deverá ter largura mínima igual a 2,0 m.

e. Vagas para táxis e veículos de transporte por aplicativo:

- Disponibilizar, internamente ao empreendimento, vagas para embarque e desembarque de táxis, com capacidade mínima para seis veículos;
- Essas vagas devem ser sinalizadas, agrupadas e devem ter dimensões mínimas de 2,3 m x 4,5 m para vagas a 30º, 45º, 60º e 90º e 2,3 m x 5,0 m para vagas em paralelo.

f. Vagas para veículos de funcionários:

- Dispor de seis vagas de veículos leves destinadas ao estacionamento de veículos de funcionários do empreendimento, conforme proposta apresentada no EIV;
- Essas vagas devem ser sinalizadas, agrupadas e devem ter dimensões mínimas de 2,3 m x 4,5 m para vagas a 30º, 45º, 60º e 90º e 2,3 m x 5,0 m para vagas em paralelo.

g. Bicicletário:

- A fim de contribuir para o fortalecimento da política de incentivo à utilização de bicicletas como modo de transporte, o empreendimento deve implantar suportes para acomodação de, no mínimo, 24 bicicletas, próximos aos acessos da edificação.
- A localização dos suportes para as bicicletas deverá estar em área coberta, em local de fácil acesso, sem que seja necessária a utilização de rampas;
- Devem ser apresentados detalhes com a representação do modelo do suporte utilizado, especificações técnicas de materiais e aspectos construtivos;
- Deve ser implantada sinalização indicativa para orientar os ciclistas no trajeto (entrada do estacionamento) até o suporte de bicicletas, conforme padrão BHTRANS e legislações vigentes do CONTRAN. A locação da referida sinalização deverá ter boa visibilidade aos ciclistas, condutores de veículos e pedestres.

h. Vagas para carga e descarga:

- Disponibilizar, no mínimo, quatro vagas internas com docas, com dimensões mínimas de 3,6 m x 19 m, destinadas aos veículos de carga;



- Disponibilizar, no mínimo, três vagas internas, com dimensões mínimas de 3,6 m x 19 m, destinadas aos veículos de carga;
 - Disponibilizar quatro vagas internas, junto à área de carga e descarga, com dimensões mínimas de 2,5 m x 5,5 m, destinadas aos veículos utilitários e às vans que realizam entregas de mercadorias ao empreendimento;
 - As vagas devem ser devidamente cotadas, numeradas e indicadas para futura demarcação, contado com áreas de manobras, e devem ser dimensionadas a partir do estudo de raios de giro dos veículos utilizados (considerando o maior veículo previsto), devidamente representado no projeto;
 - A altura mínima de 4,0 m deve ser considerada em toda a extensão de acesso à vaga de carga e descarga, ou seja, do acesso ao empreendimento até sua localização, sendo que essa altura livre deve ser representada, em corte, no projeto arquitetônico.
- i. Faixa de Acumulação:
- Implantar faixa de acumulação, junto aos acessos de veículos, levando-se em conta o número de vagas atendidas por cada um. A somatória das extensões das faixas deve ser equivalente a, no mínimo, a 4% do número de vagas de veículos leves ofertadas. Os cálculos devem ser elaborados considerando a extensão do veículo padrão de 5 m;
 - A extensão das faixas de acumulação deve ser computada até o controle de entrada e saída de veículos (guarita e/ou cancelas), a partir do afastamento frontal do terreno, após considerar os alargamentos previstos para a Av. Heráclito Mourão de Miranda e a Rua Imperial, classificadas como vias arteriais;
 - O dispositivo utilizado, para o controle de entrada de veículos (bloqueio, através de guarita e/ou cancelas), deve ser representado no projeto arquitetônico e posicionado de forma a respeitar a extensão necessária para a faixa de acumulação.
- j. Acessos:
- Os rebaixamentos de meio-fio previstos para os acessos de entrada e saída de veículos devem ser implantados, respeitando-se os parâmetros da legislação municipal vigente, ou seja, devem ter extensão máxima de 4,80 m, distância mínima de 5,20 m entre os acessos, rampas de acesso de, no máximo, 1,0 m, perpendicular ao alinhamento do meio-fio, e faixa de, no mínimo, 1,5 m reservada ao trânsito de pedestres.
 - Os acessos destinados à entrada e saída de caminhões poderão ter largura acima do permitido na legislação municipal, desde que o Responsável Técnico justifique, através da representação dos giros dos maiores veículos que acessam o empreendimento, nas plantas do projeto arquitetônico, a serem encaminhadas para análise e aprovação da BHTRANS.
- k. Calçadas:
- O tratamento das calçadas lindeiras ao empreendimento deve atender aos parâmetros previstos no Código de Posturas do Município e, junto às esquinas, devem ser previstos rebaixos de pedestres, em conformidade com os parâmetros previstos na NBR 9050/2015;
 - Para os trechos da calçada situados em frente aos acessos de veículos, deve ser previsto piso diferenciado (cor e material) do restante da calçada, perpendicular ao alinhamento do meio-fio, para garantir maior visibilidade e segurança no caminhar de pedestres;
 - Os afastamentos frontais devem ser tratados como extensão das calçadas, tendo em vista que as vias lindeiras ao empreendimento são classificadas como arteriais;
 - Os afastamentos frontais devem ser previstos a partir da largura final da Av. Heráclito Mourão de Miranda e da Rua Imperial, pois as duas vias possuem previsão de alargamento;



- Os afastamentos frontais, tratados como extensões das calçadas, devem receber tratamentos paisagísticos a serem definidos na análise do projeto arquitetônico pela BHTRANS;
- As representações e extensões das faixas de alargamento e dos afastamentos frontais devem ter como base levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral que abranja os lotes ocupados, as vias lindeiras ao empreendimento com indicação das cotas das seções transversais das pistas de rolamento, calçadas, canteiros, ilhas, dentre outros elementos.

Apresentar projeto, devidamente detalhado, da sinalização horizontal e vertical das vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, para atendimento às exigências da Lei n.º 13.146, de 06/07/2015, e do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), seus anexos e resoluções, conforme padrão BHTRANS e NBR 9050/2015. A elaboração do projeto complementar de sinalização horizontal e vertical das vagas destinadas as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos deve ser iniciada após consulta prévia à Gerência de Diretrizes Viárias - GEDIV/BHTRANS;

O projeto arquitetônico aprovado junto à BHTRANS deverá ser apresentado à Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG.

Nota 06: Os Projetos Executivos Viários de Geometria e Sinalização (Horizontal, Vertical e Semafórica) devem ser elaborados a partir das seguintes diretrizes:

- a) Considerar como área de abrangência os seguintes trechos de vias, incluindo todas as aproximações de suas interseções:
 - Av. Heráclito Mourão de Miranda entre a Rua Cordilheiras/Av. João Paulo I e a Rua Imperial/Av. Abílio Machado;
 - Rua Imperial entre a Av. Heráclito Mourão de Miranda/Av. Brigadeiro Eduardo Gomes e a Rua Eufrates;
 - Rua Eufrates entre a Rua Imperial e a Rua Real Madrid;
 - Rua Real Madrid entre a Rua Eufrates e a Av. Amintas Jacques de Moraes;
 - Av. Amintas Jacques de Moraes entre a Rua Eufrates e a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes (incluindo rotatória);
 - Av. Brigadeiro Eduardo Gomes entre a Av. Amintas Jacques de Miranda a Rua Imperial/Av. Abílio Machado;
 - Av. Abílio Machado entre Rua Marianita e a Av. Heráclito Mourão de Miranda/Av. Brigadeiro Eduardo Gomes;
- b) Projeto Executivo Viário de Geometria: adequação geométrica na interseção da Av. Heráclito Mourão de Miranda com a Rua Imperial, Av. Brigadeiro Eduardo Gomes e Av. Abílio Machado, com o objetivo de prever dois estágios semaforicos, com a eliminação da conversão à esquerda da Av. Abílio Machado para a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes e da Rua Imperial para a Av. Heráclito Mourão de Miranda;
- c) Projeto Executivo Viário de Geometria: Adequação de geometria para criação de faixa exclusiva para conversão à esquerda da Rua Imperial para a Rua Eufrates, direcionando o fluxo de veículos para a Av. Amintas Jacques de Miranda através da Rua Real Madrid;
- d) Projeto Executivo Viário de Geometria: adequação da interseção da Av. Amintas Jacques de Moraes com a Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, em função da implantação da conversão à esquerda na Rua Eufrates e com o objetivo de melhorar o caminhar de pedestres, aumentar a fluidez no trânsito e reduzir os conflitos na rotatória;



- e) Projeto Executivo Viário Semafórico: implantar equipamentos semafóricos, incluindo focos para pedestres, com objetivo de implementar as adequações geométricas e as restrições de movimentos previstas no projeto viário de geometria, melhorar a fluidez do tráfego de veículos e permitir o caminhamento e a travessia segura de pedestres;
- f) Projeto Executivo Viário de Geometria: (acessibilidade): contemplar a implantação de rebaixos para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida – PMR, nas esquinas, salvo aquelas que possuam algum problema justificado tecnicamente, e também junto às vagas regulamentadas na via destinadas a veículos de PMR e junto às travessias para pedestres existentes e a implantar;
- g) Projeto Executivo Viário de Geometria: (acessibilidade): avaliar os rebaixos para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida já existentes na área de abrangência, propondo adequações necessárias para atender aos critérios da Norma Técnica NBR 9050/2015 e da Padronização de Calçadas – Modelo Municipal, exigida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte;
- h) Projeto Executivo Viário de Sinalização: compatibilizar a sinalização horizontal e vertical com as adequações previstas no projeto executivo de geometria;
- i) Projeto Executivo Viário de Sinalização: reimplantar a sinalização horizontal nos locais onde a mesma esteja apagada ou em mau estado de conservação;
- j) Projeto Executivo Viário de Sinalização: substituir a sinalização vertical em mau estado de conservação;
- k) Elaborar os Projetos Executivos Viários com base em levantamento planialtimétrico e cadastral atualizado e aplicando os dispositivos legais contidos no Código de Trânsito Brasileiro - CTB, seus Anexos, resoluções e Manuais de Sinalização publicados pelo CONTRAN/DENATRAN, bem como o Manual de Práticas de Estacionamento em Belo Horizonte (maio de 2010), Manual de Elaboração de Projetos Viários para o Município de Belo Horizonte - Prefeitura de Belo Horizonte (maio de 2010), o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte, as normas de acessibilidade NBRs 9050/2015 e 16537/2016 e outras legislações vigentes.

A definição das diretrizes referentes ao projeto executivo viário de geometria, foi baseada em concepção desenvolvida pela Gerência de Diretrizes Viárias - GEDIV/BHTRANS, conforme as figuras abaixo, e deve ser considerada no desenvolvimento dos projetos executivos viários.



Nota 07: O Plano de Logística de cargas deve ser encaminhado à BHTRANS, para análise e aprovação, com base nas seguintes diretrizes:

- Prever o gerenciamento do processo de recebimento de cargas pelo empreendimento de forma eficiente;
- Deve ser definido considerando todo processo de recebimentos e armazenagem de mercadorias, além da movimentação dos veículos de carga;
- 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;

Diagnóstico:

- Verificação da operação – Fornecedor/empreendimento:
Levantamentos a serem realizados:
 - a) Tempo gasto na recepção do fornecedor;
 - b) Tempo gasto na conferência de notas fiscais;
 - c) Tempo gasto na liberação da entrega do produto;
 - d) Detalhamento da Conferência dos produtos entregues (Como é feita?; Onde?; Em que momento da entrega?);
 - e) Número de funcionários responsáveis pelo recebimento de mercadorias nas docas;
 - f) Distância percorrida pelo funcionário a partir do caminhão até o local/setor de entrega/armazenamento;
 - g) Número de idas e voltas;
 - h) Tamanho das unidades/mercadorias entregues;
 - i) Local de armazenagem (capacidade, organização);
 - j) Equipamentos utilizados para a movimentação das mercadorias dos veículos até as dependências do empreendimento;
 - k) Tipo de embalagens utilizadas.
- Verificação da operação – Ocupação de vagas de estacionamento:
 - a) Pesquisa de ocupação das vagas de estacionamento ao longo de um dia de maior movimentação.

Definição de Objetivos e Metas:

- b) 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;
 - c) 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;
 - d) Prever a restrição dos veículos de carga de grande porte, que atendem ao empreendimento, circulando pelas rotas de chegada e saída da Av. Abílio Machado e a Av. Ivaí, devido às características físicas e às condições de trânsito dessas vias;
 - e) Impedir as manobras de entrada e saída de veículos de carga em marcha à ré na área de carga e descarga;
 - f) 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”.
- Monitoramento das ações e revisão de objetivos e metas:
 - a) 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;



b) 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.

- Cronograma

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

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.

Deverá ser apresentado relatório de monitoramento das ações e metas alcançadas e não alcançadas do plano de logística de cargas, assim como a avaliação dos resultados, e revisão das metas que não apresentaram resultados satisfatórios, após 1 (um) ano a contar a partir da data de sua implementação.

Nota 08: Apresentar proposta de implantação de gradil ou elemento equivalente nas divisas do terreno voltadas para o logradouro público, proporcionando maior permeabilidade visual sobretudo na parte frontal da Av. Heráclito Mourão de Miranda e Rua Imperial. O anteprojeto deverá ser aprovado pela SUPLAN.

Nota 09: O PGRCC deverá ser elaborado e implementado de acordo com as orientações técnicas para elaboração de projeto de gerenciamento de resíduos da construção civil – GRCC disponíveis no portal: <http://scpa.pbh.gov.br/scpa/main.smma?method=formularios#>



Conclusão

Conclui-se favoravelmente à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento **Mart Minas – Serrano**, conforme características relacionadas no EIV e nos pareceres dos órgãos, devendo ser atendidas as Condicionantes para Licenciamento Urbanístico relacionadas no presente documento.

Este Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV, com validade de 2 (dois) anos, nos termos do art. 35, I, do Decreto nº 14.594/2011, segue para apreciação e deliberação do plenário do COMPUR.

Belo Horizonte, 09 de junho de 2020.

Isaac Henriques de Medeiros

Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais
Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN
Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU

José Júlio Rodrigues Vieira

Secretário Adjunto de Planejamento Urbano - SUPLAN
Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU