

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

Matéria: Análise de Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança

Processo: 01-014.433/20-40.

Empreendimento: Mart Minas – Linha Verde

Localização: Avenida Prefeito Américo Renê Giannetti, n° 377 - Bairro Jaqueline

1. Contexto

Conforme mencionado no EIV, inicialmente no terreno seria implantado o empreendimento Boulevard Linha Verde, composto de cinco edifícios não residenciais, sendo um deles um bloco corporativo, dois blocos comerciais, um hotel e uma concessionária de veículos, tendo sido instalada apenas a concessionária.

Sendo verificada a inviabilidade econômica e mercadológica desse empreendimento, o empreendedor apresentou proposta de implantação do Supermercado Mart Minas – Linha Verde.

No terreno existe uma nascente e trecho do córrego Floresta, localizado em vizinhança estritamente residencial, de baixa renda, havendo presença de assentamentos irregulares no local.

A SUPLAN apresenta em seu relatório 6 (seis) temas com suas condicionantes para o Licenciamento Urbanístico: Relacionamento com a vizinhança; Supressão de vegetação e recuperação de APP; Drenagem; Movimentação de pessoas e veículos; Alteração na ambiência e paisagem urbana e Resíduos sólidos. Como relatado acima, a área é estritamente residencial, não possuindo características para amortecimento das transformações advindas do empreendimento, a não ser pela adoção das condicionantes.

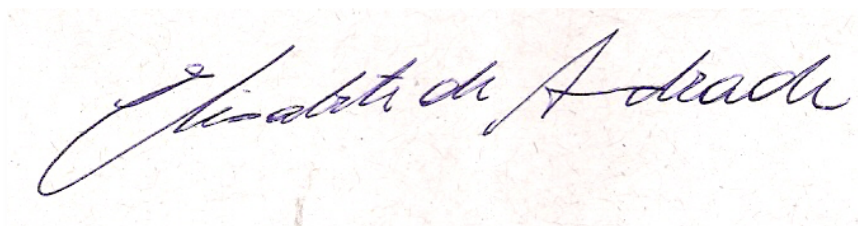
Acrescidas às condicionantes, apresento as seguintes considerações no intuito de contribuir com a qualificação da área:

- O impacto do trânsito de carros e caminhões na rua José Carcheno não considera o dano causado às edificações pela trepidação da rua. Gostaria de solicitar que o empreendedor faça um laudo cautelar sobre o estado das edificações da referida rua, para registro frente a futuras reclamações;
- No relatório da SUPLAN, a Nota 10 estabelece a necessidade de permeabilidade das vedações de contorno do empreendimento para tornar a paisagem mais agradável ao usuário, ao pedestre e ao morador do local. Gostaria de solicitar que fossem incorporados também espaços de fruição pública para a população, em consonância com as diretrizes do novo Plano Diretor. Sugiro a área próxima a APP, pela presença dos maciços verdes;
- Considerando-se a existência do beco são José em área contígua ao empreendimento, também esse espaço deve ser alvo de melhorias paisagísticas, que no caso de um assentamento irregular, correspondem à instalação de melhorias urbanísticas e sanitárias.

2. Voto

Manifesto-me a favor da continuidade do processo de licenciamento do empreendimento, atendidas as condicionantes apresentadas pela SUPLAN e a avaliação das aqui propostas.

Belo Horizonte, 18 de março de 2021



Elisabete de Andrade
Conselheira Titular
Representante do Setor Técnico – IAB MG