

Relatoria para a 279ª Reunião Ordinária do COMPUR

Matéria: REIV Nº 008.074/20. Processo: 01-008.074/20-65. Empreendimento: Residencial Operário Silva

1. Caracterização do empreendimento

Características do empreendimento conforme EIV	
Enquadramento no Licenciamento Urbanístico ¹	Edificações com mais de 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada; edificações com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais e edificações com área de estacionamento maior que 10.000m ² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas
Atividade	Condomínio Residencial Multifamiliar
Lotês envolvidos	002 ² a 007 e 009 do Quarteirão 009, planta CP 329014A
Índice Cadastral	921212W301 001-4 (referente à gleba original)
Área do terreno	29.291,12m ² (CP) 29.530,87m ² (real)
Área total utilizada	52.544,97m ²
Acessos	Pedestres e veículos pela Via Marginal ao Anel Rodoviário
Vagas	640 (leves)
Unidades Habitacionais	640
Área Permeável	8819,77m ²



Fonte: UMA GESTÃO DE PROJETOS, 2019

2. Histórico do processo

16/09/2019	Empreendedor entra com formulário de caracterização do empreendimento para o EIV
não informado	Empreendedor entrega EIV para análise
20/01/2020	Parecer Técnico da URBEL
29/01/2020	Parecer Técnico da SLU
06/02/2020	Relatório Técnico DGAU-SMOBI
03/03/2020	Parecer Técnico da BHTRANS
08/05/2020	Relatório Técnico de Pendências – 1ª análise – SUPLAM
não informado	Atendimento ao Relatório Técnico de Pendências pelo empreendedor
29/10/2020	Parecer Técnico da SLU
06/11/2020	Relatório Técnico DGAU-SMOBI
09/11/2020	Parecer Técnico da Regulação Urbana
22/12/2020	Parecer Técnico URBEL
30/12/2020	Parecer Técnico BHTRANS
24/03/2021	Relatório do Grupo de Análise e Acompanhamento de Empreendimentos – GAEE
07/04/2021	Retificação do Parecer Técnico BHTRANS
07/04/2021	Parecer Técnico SUPLAN - 2ª análise
08/04/2021	Relatório do EIV da SMPU, SUPLAN e Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais

3. Condicionantes para licenciamento urbanístico

FASE	GRUPO	N.º	CONDICIONANTE
PARCELAMENTO/ OCUPAÇÃO	MOBILIDADE	1	Implantar os trechos da Rua São Dimas, da Rua José Wenceslau Zafreiro e da Via Marginal ao Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo (aprovada no CP 329 014A). Ver Nota 01
		2	Implantar projetos viários executivos de geometria, sinalização horizontal e vertical no entorno do empreendimento. Ver Nota 02
	RELACIONAMENTO COM A VICINHANÇA	3	Implantar projeto paisagístico do ELUP correspondente ao L5 da O9 do CP 329 014-A, contemplando um bosque e uma praça de convívio para a comunidade. Ver Nota 03
OBRAS	POTENCIALIZAÇÃO DE IMPACTOS POSITIVOS	4	Implantar Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra – PCMO. Ver Nota 04
	RELACIONAMENTO COM A VICINHANÇA	5	Implantar Plano de Comunicação do empreendimento. Ver Nota 05
		6	Implantar Plano de Controle de Poluição Sonora do empreendimento. Ver Nota 06
OCUPAÇÃO	RELACIONAMENTO COM A VICINHANÇA	7	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC. Ver Nota 07
		8	Implantar o fechamento das divisas do empreendimento com elementos construtivos que garantam permeabilidade visual, em área equivalente a no mínimo 50% de cada área de fechamento. Ver Nota 08
	MELHORIA AMBIENTAL	9	Adotar para o empreendimento equipamentos e sistemas com características de sustentabilidade. Ver Nota 09
		10	Implantar um plano de tratamento de áreas verdes para as áreas permeáveis dos condomínios, incluindo proposta de arborização dos espaços. Ver Nota 10
	MOBILIDADE	11	Implantar tratamento das calçadas linderas ao empreendimento, acessos de veículos e pedestres, faixas de acumulação, vagas internas de estacionamento para veículos leves, incluindo veículos que transportem ou
			sejam conduzidos por pessoas com deficiência, e tricitário, de acordo com as legislações municipais vigentes e os parâmetros da BHTRANS. Ver Nota 11
		12	Proporcionar acesso veicular e de pedestres direto pela Rua São Dimas em ambos os condomínios. Ver Nota 12
		13	Implantar abrigo em dois pontos de embarque e desembarque de passageiros – PEDA, posicionados na via marginal ao Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo, no sentido Rio de Janeiro, próximo ao empreendimento, a ser aprovado junto ao DNIT. Ver Nota 13
		14	Implantar pista de caminhada no entorno do empreendimento, nos trechos da Rua São Dimas e na Via Marginal ao Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo. Ver Nota 14
	RESÍDUOS SÓLIDOS	15	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais – PGRSE do empreendimento. Ver Nota 15
	DRENAGEM URBANA	16	Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem. Ver Nota 16
	PRESSÃO SOBRE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	17	Implantar revitalização arquitetônica e paisagística do parque Municipal Tão dos Santos. Ver Nota 17
18		Financiar, por dois anos, três serviços de convivência e fortalecimento de vínculos, contendo cada grupo, até 50 idosos acima de 55 anos. Ver Nota 18	
19		Financiar a ampliação da oferta de vagas na rede municipal de ensino, correspondente à construção de 5 novas salas de aula, bem como com a disponibilização área equivalente de refeitório, banheiros, cantina, playground, quadras e áreas externas de convivência. Ver Nota 19	
		20	Implantar o Centro de Referência em Saúde Mental Infantil Nordeste (CERSAM NE), na Rua Vicente Paulo Almeida, no bairro Silveira, que será referência para a população do Bairro São Gabriel. Ver Nota 20

4. Parecer

A elaboração do parecer se orientou pela leitura do processo do qual resultou o Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança REIV nº 008.074/20. Considero o estudo fornecido pelo empreendedor de excelente qualidade técnica, bem como os pareceres e os relatórios elaborados pelo poder público. O material não apontou para a necessidade de complementações ou revisões.

Tal como geralmente ocorre em processos de maior complexidade, questionamentos setoriais e pontuais levantados pelos órgãos consultados foram diluídos, adaptados ou revistos no corpo das condicionantes do REIV, a meu ver, sem prejuízos para a cidade ou para o empreendedor e adequados à finalidade do licenciamento.

Diante disso, **recomendo o amplo atendimento às condicionantes e notas técnicas do REIV.**



Daniel Medeiros de Freitas

Conselheiro Suplente do Setor Técnico

Belo Horizonte, 22 de abril de 2021