

## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – COMPUR

**Processo:** 31.00257296/2021-09 (Licenciamento Urbanístico de empreendimento de impacto)

**Objeto:** Parecer de relator a respeito do REIV nº 0381/21

**Empreendimento:** WMB Supermercados do Brasil LTDA - Sam's Club Pampulha

**Localização:** Av. Portugal, 5500, Bairro São Tomaz – Regional Norte

**Enquadramento no Licenciamento Urbanístico:** Hipermercado com área de vendas superior a 5.000m<sup>2</sup>

**Relator:** Warley Rodrigues Araújo

### 1. Contextualização

O empreendimento SAM's Club Pampulha veio requerer a apreciação deste Conselho acerca de solicitação de licenciamento urbanístico, apresentando, para tal, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) correspondente, conforme determinado pela legislação. Trata-se de hipermercado a ocupar edificação com 14.851,36m<sup>2</sup> de área construída, em terreno situado na esquina das avenidas Dr. Cristiano Guimarães e Portugal.

### 2. REIV

O EIV e a documentação relacionada passaram pela análise da 1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto (CLI) e o Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV 0381/21 – teve conclusão favorável à continuidade do processo de licenciamento urbanístico, desde que sejam atendidas todas as condicionantes estabelecidas pela CLI (listadas a seguir) e que seja obtida a certidão de Baixa de Construção junto à GECOE/SUREG, através de processo já em curso.

#### Condicionantes:

- 1 - Implantar Plano de Comunicação e Canal de Comunicação do empreendimento;
- 2 - Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem.
- 3 - Implantar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra.
- 4 - Implantar projeto arquitetônico aprovado pela BHTRANS no que se refere às áreas de estacionamento, às áreas destinadas as 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.
- 5 - Implantar tratamento viário na interseção da Avenida General Carlos Guedes e Avenida Doutor Cristiano Guimarães considerando adequações da geometria, adequação da sinalização semafórica e

implantação de focos para pedestres, adequação da sinalização horizontal e vertical e regularização dos rebaixos de meio-fio para travessia de pedestres.

6 - Implantar e adequar os rebaixamentos de meio-fio para travessia de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida junto às esquinas e às faixas sinalizadas de pedestres na Avenida General Carlos Guedes entre a Avenida Doutor Cristiano Guimarães e Avenida Deputado Último de Carvalho.

7 - Implantar adequações de geometria na interseção da Avenida General Carlos Guedes com a Avenida Deputado Último de Carvalho.

8 - Implantar adequação e manutenção da sinalização horizontal e vertical na Avenida General Carlos Guedes entre a Avenida Doutor Cristiano Guimarães e Avenida Deputado Último de Carvalho de acordo com a revisão de geometria.

9 - Implantar adequação e manutenção da sinalização horizontal e vertical na Avenida General Carlos Guedes entre a Avenida Doutor Cristiano Guimarães e Avenida Deputado Último de Carvalho de acordo com a revisão de geometria proposta.

10 - Monitorar a operação das intervenções de engenharia de tráfego na área de influência do empreendimento.

11 - Implementar o Plano de Gestão das Operações de Carga e Descarga aprovado pela BHTRANS contemplando medidas operacionais que garantam a ausência de veículos de carga nas vias do entorno, em condição de espera por vagas.

12 - Apresentar relatório de monitoramento das ações e metas alcançadas e não alcançadas do Plano de Gestão das Operações de Carga e Descarga, 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.

13 - Aprovar e Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Especiais – PGRSE atualizado do empreendimento.

Obs.: As condicionantes dispostas foram complementadas por oito notas técnicas detalhadas.

### **3. Voto**

Após análise do teor do REIV e demais pareceres apensos ao processo, manifesto-me favoravelmente à continuidade do processo de licenciamento urbanístico, condicionado ao cumprimento de todas as condicionantes estabelecidas.

Warley Rodrigues Araújo

Membro titular do COMPUR

Representante do Setor Técnico