

Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR
PARECER DO RELATOR

Ticket Licenciamento Urbanístico de Empreendimento de Impacto: 31.00274977/2021-56

Empreendimento: Residencial Sensia Pampulha

Localização: Rua General Aranha, nº 340 – Bairro Aeroporto (Bairro Oficial: Bairro Liberdade) – Regional Pampulha

Trata-se empreendimento que será implantado em terreno com área aprovada equivalente a 12.692,53m², compreendendo os lotes 001A, 002A, 003A, 008 e 009 do Quarteirão 046 da Planta CP 136056A, com frente para a Rua Aurelio Pires e Rua General Aranha, no Bairro Liberdade, Regional Pampulha, Belo Horizonte.

A exigência de licenciamento urbanístico para o empreendimento se dá pelo fato do mesmo se enquadrar na categoria de “edificações com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada”, conforme disposto no inciso II do art. 345 da Lei 11.181/19. O empreendimento em análise prevê uma área total a ser construída equivalente a 29.640,88 m².

O empreendimento de uso residencial, terá dois acessos, um pela Rua General Aranha (acesso principal) e outro acesso pela Rua Aurélio Pires. Será composto por 7 (sete) blocos, sendo 3 (três) blocos destinados às unidades residenciais, 1 (um) bloco destinado para implantação das vagas de garagem cobertas e área de lazer comum do condomínio e outros 3 (três) blocos destinados a atividades técnicas e de apoio ao condomínio. Serão ao todo 248 unidades habitacionais e 391 vagas de estacionamento.

A área do empreendimento pertence ao Conjunto Urbano Lagoa da Pampulha e Adjacências, instituído pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte – CDPCBH. O empreendimento foi apreciado pelo referido conselho em sua 307ª Sessão Ordinária, realizada em 01/02/2021 e deliberou pela aprovação do projeto apresentado.

Com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, sua complementação e nas deliberações da CLI foram definidas 15 (quinze) condicionantes a serem cumpridas para o Licenciamento Urbanístico as quais estão relacionadas aos impactos relativos a: drenagem urbana, Relacionamento com a vizinhança, Impactos de Obra, Sustentabilidade, Movimentação de pessoas e veículos e Resíduos Sólidos.

Voto

Considerando os documentos integrantes do processo e principalmente a análise do REIV, meu voto é favorável ao pretendido licenciamento, atendidas as condicionantes e respectivas notas técnicas definidas no REIV.

Belo Horizonte, 22 de novembro de 2021

Thaís Braga Melgaço de Morais
Conselheira Suplente do COMPUR