

PARECER DO RELATOR

Análise do relatório técnico de avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Fleming Residence, localizado à Avenida Fleming, 501 - Bairro Ouro Preto, Regional Pampulha, REIV 124.344/16, nº do Processo: 01-124.344/16-87, emitido pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais, elaborado conforme procedimentos definidos pelo Decreto nº 14.594/11 e Deliberação Normativa DN/Compur 01/2017, para fim de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto.

HISTÓRICO

Em 07 de dezembro de 2021, esse conselheiro foi designado pela Gerência Executiva do Conselho Municipal de Política Urbana – GEPUR para relatoria da Matéria: Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança REIV 124.344/16 , Nº do Processo: 01-124.344/16-87, empreendimento Fleming Residence. O e-mail da indicação aponta que o assunto será pauta da próxima Reunião Ordinária do COMPUR (287ª), em 16/12/2021, em formato de videoconferência e que o parecer deverá ser enviado até o dia 15/12 (quarta-feira, véspera da reunião, em horário comercial) para que possa ser disponibilizado no site para consulta do público. Na mesma mensagem foi disponibilizado um link de uma pasta compartilhada contendo o material para análise. Em 13/12, às 15h e 14/12 às 16h, esse conselheiro se reuniu virtualmente com a equipe da GEPUR para esclarecimentos sobre o processo. Após as reuniões a documentação foi criteriosamente examinada por esse parecerista.

MÉRITO

Para exame do relatório foi observada a seguinte legislação: Decreto nº 14.594/11 e Deliberação Normativa DN/Compur 01/2017.

Para análise foram apresentados os seguintes documentos:

Pasta	Documento	Data	Conteúdo
1 - OLEI	OLEI 398U-2016.PDF	20/out/16	Orientação para o Licenciamento de Empreendimento de Impacto Urbanístico – OLEI

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

2 - EIV	FLEMING-EIV-DOC01-R06-ROTEIROEIVMISTO-170116.pdf	16/dez/16	Licenciamento de Empreendimento de Impacto Urbanístico – OLEI
---------	--	-----------	---

3 - PARECERES 1A ANÁLISE EIV	EIV_SUPLAN_PT_FlemingResidence.pdf	17/abr/18	Relatório Técnico de Pendências - 1a Análise emitido pela Subsecretaria de Planejamento Urbano- SUPLAN
	Fleming Residence_Relatorio_pendencias_sem_S MMA.pdf	17/abr/18	Análise integrada do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, realizada pela Comissão de Interface conforme disposto no Art. 30 do Decreto nº 14.594/11.
	Par_SLU_Fleming Residence - EIV.pdf	08/fev/17	Parecer Técnico - DRGEP Nº 02/2017 (SLU)
	PT 011_17 SUDECAP2017-03-10-153626.pdf	14/fev/17	Parecer Técnico - Nº 011/17 (SUDECAP)
	PT GEDIV 041-18.pdf	05/fev/18	Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 041/2018
	URB_SMARU_PARECER_CONCRET O EMPREENDIMENTO_ FLEMING RESIDENCE_PED_1ªANALISE.pdf	23/fev/17	Parecer Técnico para fins de licenciamento urbanístico emitido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana

4 - COMPLEME NTAÇÃO AO EIV	FLEMING-LU-DOC01-REL-TEC-PENDENCIAS-301018.pdf	30/out/18	Relatório emitido pelo empreendedor com o intuito de sanar as pendências levantadas no Estudo de Impacto de Vizinhança do Empreendimento Fleming Residence – OLEI – 0398U.
-------------------------------------	--	-----------	--

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

5 - PARECERES ANÁLISE COMPLEME NTAR	Parecer SUREG_190227.pdf	12/fev/19	Parecer Técnico para fins de Licenciamento Urbanístico
	Fleming Residence - 2º parecer do EIV_SLU.pdf	19/nov/18	Parecer DRGEP-SLOU No. 016/2018
	EIV_PT_FlemmingRes idence_posPendenci as_SUPLAN.doc	06/dez/18	Parecer Técnico nº 124.344/18, 2ª Análise, Diretoria de Pesquisa e Análise Aplicada - DIPA, Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN

6 - RECURSOS ALTERAÇÃO EMPREEND	PARECER PRELIMINAR_FLEMIN GR.pdf	11/mar/20	Parecer Preliminar de Análise, Departamento de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais Subsecretária de Planejamento Urbano - SUPLAN
	pt 1493 SMMA.pdf	04/dez/20	Parecer de Pendências Nº1493/20, Gerência de Licenciamento de Infraestrutura - GELIN, Diretoria de Licenciamento Ambiental - DLAM, SMMA
	REC 0231314- 012_1113 ALTERAÇÃO PROJETO.pdf	11/nov/19	Recurso via processo de licenciamento urbanístico impetrado pela empreendedora
	Projetos		Materiais complementares para DRGEP - SLU 016_2018; SMMA_PARECER 1493_20; SMPU - PROCESSO 01-124.344-16-87 e SUDECAP - DVITE 010_17

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

7 - PARECERES ANÁLISE RECURSOS	Fleming Residence - Parecer de EIV com pendências - SLU.pdf	18/mai/21	3º Parecer Técnico de EIV - SLU
	Parecer favorável Sob condições emitido pela SUREG.doc	27/mai/21	Parecer Técnico para fins de Licenciamento Urbanístico – 2ª Análise, SUREG – DLCE - GELED
	PT BHTRANS Nº283_21.pdf	03/ago/21	Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 283/2021
	PT EIV APART FLEMING_24_11_21. pdf	13/dez/22	Parecer Técnico 1623/21, Retificação do Parecer nº 1516/21; Gerência de Licenciamento de Empreendimentos de Infraestrutura - GELIN, DIRETORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL- DLAM, SMMA
	Relatório DGAU-RTEI- 035.21 Residencial Fleming.doc	13/mai/21	Relatório Técnico EI DGAU-SMOBI Nº xxx/2021, Diretoria de Gestão de Águas Urbanas – DGAU/SMOBI
	Retificacao_PT BHTRANS 283_21.pdf	30/nov/2021 a 02/dez/2021	Empreendimento Fleming Residence - fechamento do REIV, conjunto de 4 mensagens troçadas por e-mail

8 - REIV	Publicação DOM.pdf	02/dez/21	Publicação DOM: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV Nº 124.344/16 - FLEMING RESIDENCE Edição: 6408 1ª Edição Ano XXVII Publicada em: 04/12/2021 SMPU - Secretaria Municipal de Política Urbana
	REIV Fleming Residence.pdf	02/dez/21	Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV nº 124.344/16 FLEMING RESIDENCE

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

9 - OUTROS

DOCUMENT

OS	PT 115 19.pdf	12/mar/19	Parecer Técnico BHTRANS/DSV/GEDIV N° 115/2019
RELACIONA DOS	EIV_PT_FlemmingRes idence_Reprovacao. pdf	16/mar/19	Parecer Técnico SUPLAN, N° do Processo na SMAPU: 01.124.344/16-87
	ATA_COMAM_ALTER _OUT17.pdf	18/out/17	Ata publicada no DOM nº 4.454 de 11/12/2013
	01.159127.13.92_dir ettrizes_2016-08- 01_alteradas.pdf	01/ago/16	Diretrizes de parcelamentodosolo, Processo Administrativo nº 01-159.127-13-92
	SIASP paralisacao eiv.pdf	22/mar/17	SIASP paralização EIV
	SIASP retomada EIV.pdf	22/dez/17	SIASP retomada EIV
	Ata Comam- 130814.pdf	11/dez/13	Ata da reunião ordinária do dia 14/08/2013 - COMAM
	FLEMING-EU-DOC01- R00- DIRETRIZAPROVADA DEPARCELAMENTO- 140808.pdf	05/mai/14	Diretrizes de parcelamento do solo, Processo Administrativo nº 01-159.127-13-92
	FLEMING-PA-DOC04- R00- COMAMMANUTENC AOLAUDO- 130822_COMAM.pdf	22/ago/13	Deliberação COMAM/EXTER/2879-13
	FLEMING-PB-DOC03- R00- PARECERIGAMIEF- 130524_IGAM.pdf	23/mai/13	Parecer Técnico IEF / IGAM

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

10 - Documentos complementares_ELUP	Consulta GEPSO.pdf	03/dez/20	Solicitação à GEPSO sobre a possibilidade de concretização da ELUP
	E-mail de CorreioWeb PBH - Regido pelo Dec. Municipal 15.423 - ELUP - Residencial Fleming.pdf	03/dez/2020 a 09/dez/2020	Conjunto de e-mails sobre a viabilidade legal da proposta de ELUP, realizada pela DLCP e DILU

Após acurada leitura dos documentos, em especial do Relatório de Impacto de Vizinhança - REIV, destaco dois fatos relevantes que nortearam a interpretação do processo.

A primeira trata da abertura do trecho do logradouro (010.461) Rua Brasiléia. Nas Diretrizes de parcelamento do solo, Processo Administrativo nº 01-159.127-13-92 de 5 de maio de 2014, o documento trata da inexistência da implantação do trecho do logradouro. Nos pareceres técnicos BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 115/2019 (12 de maio de 2019) e BHTRANS/DSV/GEDIV Nº 283/2021 (3 de agosto de 2021) a BHTrans reitera a importância de abertura do trecho da Rua Brasiléia, para aumento da capilaridade do bairro, divisão do quarteirão que possui mais de 200 metros de extensão e abertura de novo trecho de via que faça ligação entre o interior do bairro e a Avenida Fleming, importante via classificada como coletora. No entanto, a troca de mensagens registrada entre 3 e 9 de dezembro de 2020 trata da validação da viabilidade legal da proposta do Espaço Livre de Uso Público - ELUP por parte da Diretoria de Licenciamento e Controle do Parcelamento - DLCP/SMPU.

A segunda questão trata das informações relativas ao COMAM. Na ATA de 18 de outubro de 2017, o Conselho ratifica o valor ambiental do terreno objeto do processo de parcelamento e licenciamento de impacto, e reforça a necessidade de instalação de uma área verde no local de surgência, em observância inclusive à manifestação do MPMG (citado na ata como "CAT").

Neste contexto, a proposta de implantação do ELUP, discriminada no REIV, valoriza os atributos ambientais do terreno para além da área de surgência, com destaque para as qualidades ambiental e urbanística do projeto, que agregam ao interesse público com equilíbrio entre impactos positivos e negativos.

VOTO

Com base na análise dos documentos disponibilizados, da legislação pertinente, sou **FAVORÁVEL, s.m.j.**, a aprovação do Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança – REIN nº 124.344/16, atendidas as condicionantes apresentadas, e a favor da continuidade do processo de licenciamento do empreendimento.

Belo Horizonte, 15 de dezembro de 2021

Marcelo Franco Porto
Conselheiro Titular
Representante do Setor Técnico - UFMG