

RELATÓRIO AO COMPUR

332ª Reunião

Ordinária –

Setembro/2025

Processo: BHDIGITAL:

31.00208279/2025-85

Matéria: Análise Relatório do estudo de impacto de vizinhança - REIV Nº 2815/24 -CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A - CEMIG ANEL

Localização: Rua Dolomita, 120, Bairro Camargos - Regional Noroeste, Belo Horizonte

Relatora: Iracema Generoso de Abreu Bhering

1. Introdução

O presente relato avalia o RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - REIV Nº 2815/24 da CEMIG DISTRIBUIÇÃO S/A - CEMIG ANEL, emitido pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais (DALU), elaborado conforme procedimentos definidos pelo Decreto nº 17.266/20, para fim de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto. Este documento consolida a análise da Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto (CLI) referente às complementações ao EIV.

A base de operações analisada fornecerá espaço de apoio ao treinamento, aos testes, à operação e aos serviços administrativos da CEMIG, por meio de espaços de estocagem, testes, treinamento, escritório e apoio a funcionários.

O empreendimento será implantado em uma área de 100.051,89 m², parte dela fruto de um desmembramento já aprovado, com área bruta construída de 32.451,23 m² e 890 vagas para veículos leves, 133 para veículos de carga e descarga, 70 vagas para motos e 106 para bicicletas.

2. Fundamentação Legal

O empreendimento se enquadra no processo de licenciamento urbanístico , segundo a Lei 11.181/2019, DN 102/2020 COMAM e DN 217/20217 COPAM) que define como objeto de licenciamento: Edificações com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada; Parcelamento vinculado que origine lote com área superior a 10.000m² ou quarteirão com dimensão superior a 200m; Edificações com área de estacionamento maior que 10.000m² ou com mais de 400 vagas.

3. Discussão

A proposta para o empreendimento CEMIG ANEL será uma base operacional da empresa em nível nacional, incluindo desde escritórios para funcionários até

estacionamento de veículos pesados e almoxarifado e compreenderá:

- Demolição de 12 edificações existentes e construção de 8 novas edificações para implantação de base operacional da empresa. (EIV). O prédio mais alto terá 4 pavimentos e 16,4 metros de altura.

Área total do terreno: 100.051,89 m², com área utilizada de 70.760,67 m² e Área Permeável: 37.473,68 m²;

- Área Bruta Construída: 32.451,23 m²; Área Líquida: 19.088,96 m²;
- Os acessos para pedestres e veículos leves acontecerão pela Rua Agenério Araújo, 272 e pela Rua Dolomita, 120 e o de carga somente pela Rua Dolomita 120;
- O empreendimento terá 890 vagas para veículos leves, 133 para veículos de carga e descarga, 70 vagas para motos e 106 para bicicletas.

Houve análise técnica por parte dos seguintes órgãos da PBH:

SUPLAN - Subsecretaria de Planejamento Urbano;

URBEL - Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte; SUOTRAN

/SMMUR- Subsecretaria de Operações de Transporte e Trânsito;

SMOBI - Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;

SMMA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente. SLU - Superintendência de Limpeza Urbana.

SUMOB – Superintendência de Mobilidade

SUREG - Subsecretaria de Regulação Urbana

O REIV nº 2815/24 sintetizou a análise realizada pelos referidos órgãos com definição de 11 condicionantes relativas aos seguintes aspectos e impactos:

1. Relacionamento com a vizinhança: Condicionante 1 - Implantar Plano de Comunicação Social.
2. Resíduos Sólidos: Condicionante 2 - Implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE); Condicionante 5 - Implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).
3. Geração de empregos: Condicionante 3 - Implementar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra (PCMO).
4. Ocupação do solo: Condicionante 4 -Mitigar os impactos do incremento de

escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem.

5. Sustentabilidade: Condicionante 6: Propor dispositivos de aproveitamento pluvial para o empreendimento, conforme orientação da SMMA.
6. Proteção Ambiental: Condicionante 7 : Realizar investigação ambiental no terreno do empreendimento; Condicionante 8: Implantar projeto paisagístico conforme determinações da SMMA; Condicionante 9: Executar o plano de manejo de material lenhoso e as compensações ambientais conforme proposto.
7. Movimentação de pessoas e veículos: Condicionante 10: Implantar soluções no projeto da edificação que mitiguem os efeitos da elevada atração de pessoas e veículos do empreendimento; Condicionante 11: Promover adequações viárias na área de abrangência do empreendimento, visando melhorias na acessibilidade, fluidez e segurança na circulação de veículos e pedestres em função da elevada atração de veículos e pessoas do empreendimento.

4. Conclusão do Relator

Ante ao exposto, voto pela aprovação do REIV e suas condicionantes.

Submeto à apreciação dos demais conselheiros

Iracema Generoso de Abreu Bhering

Conselheira COMPUR