

## **1 – Referência:**

Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhaça - REIV Nº 1462/23.

**Nº Processo BHDIGITAL:** 31.00846226/2023-06

**Localização:** Rua Dinorah Figueiredo Drumond, nº 1, Bairro Serra Verde, Regional Venda Nova.

**Empreendimento:** SENAT - SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM DO TRANSPORTE

**Responsável Legal pelo processo:** Flávio Paoliello

**Responsável Técnico pelo EIV:** Eng. Lais Rosa Leite Andrade.

## **2 – Introdução:**

Trata-se da análise do Relatório Técnico de Avaliação de Impacto de Vizinhaça (REIV) nº 1462/23, publicado em 12 de setembro de 2025, na edição 7340 do Diário Oficial do Município de Belo Horizonte, elaborado em consonância com as disposições do Decreto Municipal 17.266, de 2020 pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais (DALU).

Sua elaboração se deu a partir das informações prestadas pelo empreendedor em seu Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e da análise realizada na Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto (CLI).

O projeto consiste no parcelamento do solo de um terreno de **40.350,22 m²**, onde a instituição SEST/SENAT já opera desde 1997. O empreendimento busca a continuidade do uso não residencial com a expansão de seus blocos, além de prever a devolução, ao município de Belo Horizonte, de uma área verde pública.

O parcelamento do solo é classificado como licenciamento de impacto considerando que o lote resultante terá uma área superior a 10.000 m², na modalidade de parcelamento vinculado. A área total construída será de 6.780,00 m².

## **3 – Características do Terreno:**

O terreno em questão está inserido em uma Zona de Preservação Ambiental (**PA-3**), conforme as classificações do Plano Diretor de Belo Horizonte. Essas zonas são porções do território municipal com restrições de ocupação devido à presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes. A classificação PA-3, especificamente, indica um nível de relevância ambiental que deve ser compatibilizado com a possibilidade de ocupação de edifícios e o exercício de atividades.

A gleba em estudo está localizada em uma área limítrofe a um território de grande relevância ambiental. Essa importância se deve à presença de extensas áreas verdes, cursos d'água em leito natural, áreas brejosas, elementos que compõem a Unidade de **Conservação (UC) Estadual do Serra Verde** e que são acessíveis ao público pelo Parque Estadual de mesmo nome.

Ademais, o terreno está localizado em uma área urbana com características específicas de zoneamento. Ele se encontra na **Área de Diretrizes Especiais Mirantes – Serra Verde Setor 2** e em uma **Conexão Verde**. A via em que o lote se situa possui uma **Classificação Viária de uso Preferencialmente Residencial**.

**4 - Condicionantes para o Licenciamento Urbanístico:** O relatório apresenta dez condicionantes que devem ser atendidas para que o licenciamento tenha continuidade. Elas foram solicitadas pelos órgãos responsáveis pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). As principais condicionantes estão relacionadas a:

- **Parcelamento do solo:** Revisar o projeto urbanístico para melhorar a poligonal dos lotes a serem transferidos ao município e maior preservação ambiental.
- **Inserção urbanística:** Implementar o fechamento das divisas do lote com elementos que garantam a permeabilidade visual. Também é necessário requalificar uma área verde pública para uso coletivo, com a implantação de pequenas praças, playgrounds e academia da cidade. Outra condicionante é a implantação de uma calçada contínua na Rua Aluizio Campos do Amaral, já que o empreendimento terá acesso por essa via.
- **Proteção ambiental:** Recuperar a Área de Preservação Permanente (APP) por meio de um Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA), que inclui a retirada de esgoto e estruturas construídas na área. O projeto também deve mitigar os impactos da supressão de árvores.
- **Infraestrutura e mobilidade:** Garantir que as construções não exijam bombeamento permanente do lençol freático. A ocupação e o uso do lote devem internalizar as operações de carga e descarga para evitar retenções nas vias locais.

**5 - Conclusão:** O relatório conclui que o processo de licenciamento urbanístico do empreendimento pode ter continuidade. O parecer é favorável desde que as condicionantes para o licenciamento sejam atendidas.

Este é o meu parecer, para considerações deste Conselho.

Belo Horizonte, 25 de setembro de 2025

---

Daniel Assis Silva

Conselheiro Suplente do Poder Executivo pela Secretaria Municipal de Política Urbana