

PBH.GOV.BR

RELATÓRIO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - REIV

EMPREENDIMENTO:

RESIDENCIAL VALENCE

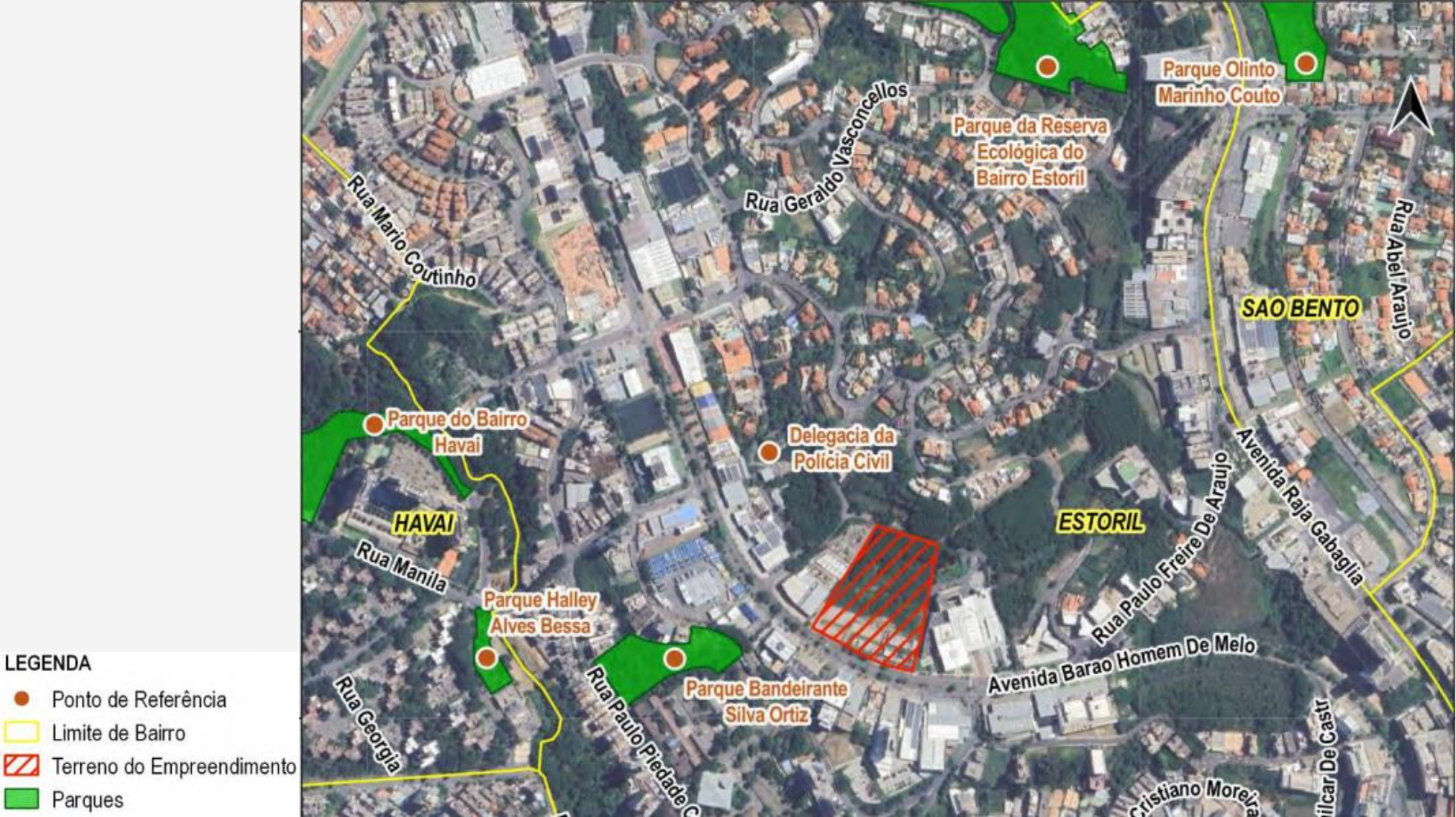


**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

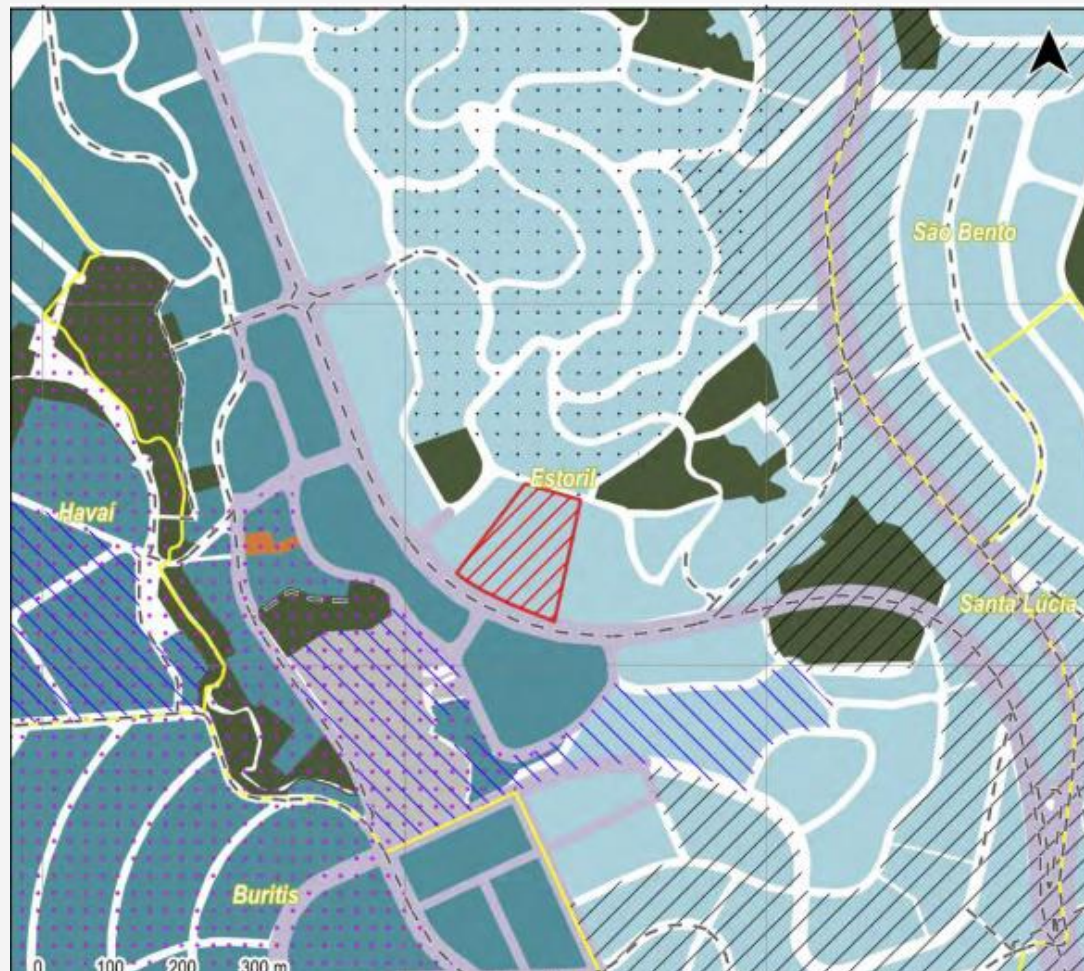
Protocolo: 31.00637929/2025-56
Interessado: André de Sousa Lima Campos
Relatoria: Giovani de Moraes Serravite

LOCALIZAÇÃO



Localização do Empreendimento (adaptado). Fonte: EIV.

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

Zoneamento do empreendimento e entorno. Fonte: EIV.

INFORMAÇÕES GERAIS

Enquadramento no licenciamento urbanístico:

Edificações com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada; Edificações com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais; Edificações com área de estacionamento maior que 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas.

- **Empreendimento:** Residencial Valence
- **Localização:** Avenida Barão Homem de Melo, nº 3.383, Bairro Estoril – Regional Oeste
- **Lotes Envolvidos:** Lote 006, 007 e 008, Quarteirão 054, Zona Fiscal 170
- **Área total do terreno:** 19.074,32 m² (lev. topográfico)
- **Zoneamento:** Ocupação Moderada/OM-1



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CARACTERIZAÇÃO

- Proposta de edifício com uso misto e área de fruição pública. São três torres residenciais (Torre I – 24 pavimentos, Torre II e III – 20 pavimentos), com área de lazer e edifício garagem (8 pavimentos), com um área comercial (2 pavimentos).
- Acessos: Av. Barão Homem de Melo (comercial e residencial) e Rua Vereador Tancredo Guimarães (acesso de pedestres)
- A área total construída é de 50.603,85 m².
- São previstas 512 unidades habitacionais, 21 lojas comerciais e 581 vagas de veículos leves no total.



Perspectiva aérea do empreendimento. Fonte: EIV.

CARACTERIZAÇÃO

V3 – Acesso para veículos leves e carga e descarga – vagas do comercial lojas e salas

P3 – Acesso para pedestres - comercial lojas e salas

P4 – Acesso para pedestres – residencial

Figura 31: Microacessibilidade



Perspectiva dos acessos do
empreendimento a partir da Av. Barão

Homem de Melo.

Fonte: EIV.

[illegible]

	Área residencial		Área de comercial
	Área privativa		Área de lazer
	Área de apoio		Área ajardinada
	Garagem e lazer		Espelho d'água



Fonte: EIV.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CARACTERIZAÇÃO



Perspectiva da Área de Fruição e
Comercial do Empreendimento.

Fonte: EIV.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CARACTERIZAÇÃO



Perspectiva da Área de Fruição e
Comercial do Empreendimento.

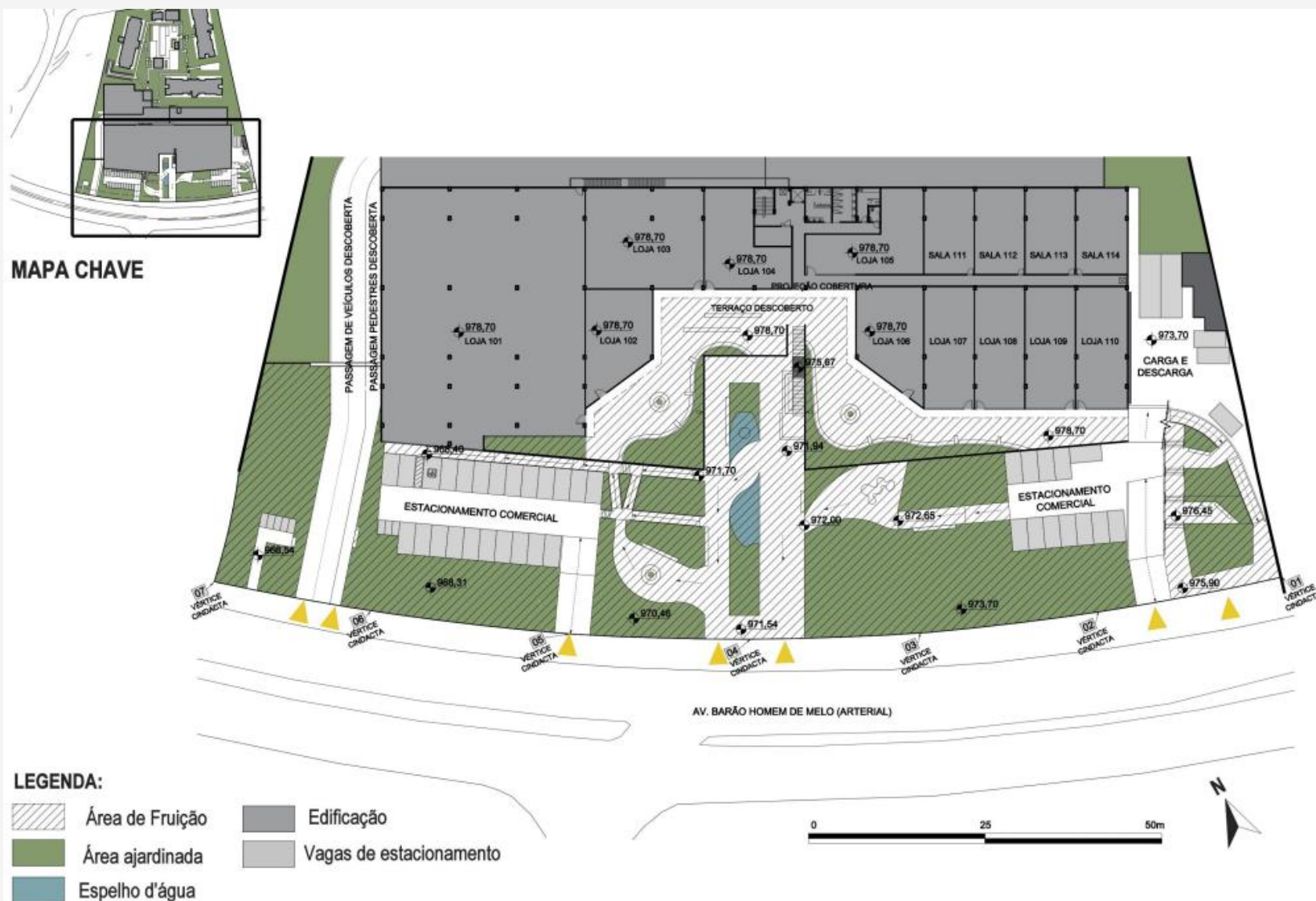
Fonte: EIV.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CARACTERIZAÇÃO



Planta da Área de Fruição do Empreendimento.
Fonte: EIV.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CARACTERIZAÇÃO



Perspectiva da Área de Fruição e
Comercial do Empreendimento.

Fonte: EIV.

CARACTERIZAÇÃO



Planta da Área Comercial do Empreendimento.

Fonte: EIV.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

IMPACTOS EM POTENCIAL OBSERVADOS

REIV 2891/24

IMPACTOS EM POTENCIAL

- É estimado um acréscimo de moradores na vizinhança de aproximadamente 2.048 pessoas (estimativa do EIV), o que proporcionará maior dinamismo ao local e o cumprimento da função social do terreno em condições mais compatíveis com o previsto no Plano Diretor Municipal.
- Ao mesmo tempo, o grande adensamento populacional no terreno poderá ocasionar sobrecarga na prestação de serviços em equipamentos públicos e da infraestrutura urbana.
- A grande densidade demográfica gerará maior atração de viagens de veículos, o que poderá causar a sobrecarga do sistema viário, já bastante comprometido.
- A impermeabilização do solo derivada da nova cobertura do solo tem potencial de gerar incremento no escoamento pluvial do terreno.
- A supressão de indivíduos arbóreos, com significativo impacto na flora e fauna local é ponto de atenção em virtude da construção.

CONDICIONANTES

REIV 2891/24

Impactos	Nº	Condicionante
Relacionamento com a vizinhança	1	Implantar Plano de Comunicação Social do Empreendimento <i>Ver nota 1 e Anexo I.</i>
Adensamento Populacional	2	Mitigar os impactos relacionados ao adensamento populacional na região mediante o aporte de R\$ 3.310.610,45, conforme previsto no Decreto 18.072/2022. <i>Ver nota 2</i>
Inserção Urbana	3	Proporcionar melhoria das condições urbanísticas da Rua Vereador Tancredo Guimarães na sua relação com a divisa do empreendimento. <i>Ver nota 3</i>
	4	Implantar Área de Fruição Pública do empreendimento. <i>Ver nota 4</i>
Geração de resíduos	5	Implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE) do empreendimento, conforme aprovado. <i>Ver nota 5</i>
Drenagem pluvial	6	Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial proveniente do empreendimento no sistema público de drenagem. <i>Ver nota 6</i>
Inserção socioeconômica	7	Implementar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra (PCMO). <i>Ver nota 7</i>

Proteção ambiental



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CONDICIONANTES

REIV 2891/24

Proteção ambiental	8	Implantar Plano de Acompanhamento da Supressão e Afugentamento da Fauna. <i>Ver nota 8</i>
	9	Implantar projeto paisagístico do empreendimento conforme aprovado pela SMMA. <i>Ver nota 9</i>
	10	Implantar um Plano de Gestão Ambiental da Obra. <i>Ver nota 10</i>
	11	Implantar Plano de Monitoramento de Ruído da Obra. <i>Ver nota 11</i>
	12	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC. <i>Ver nota 12</i>
	13	Implantar medidas de sustentabilidade do empreendimento. <i>Ver nota 13</i>
	14	Comprovar o plantio de 54 mudas como compensação ambiental devido às supressões arbóreas, conforme AIE emitida pela SMMA. <i>Ver nota 14</i>
	15	Obter autorização de tráfego e movimentação de terra – AMTT para as obras. <i>Ver nota 15</i>



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CONDICIONANTES

REIV 2891/24

Movimentação de pessoas e veículos	16	Implantar soluções no projeto da edificação que mitiguem os efeitos da elevada atração de pessoas e veículos do empreendimento. <i>Ver Nota 16</i>
Movimentação de pessoas e veículos	17	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. <i>Ver nota 17</i>
Ocupação do Solo	18	Implantar projeto de tratamento da área demarcada como recuo de alinhamento na Av. Barão Homem de Melo, de modo a resguardar a faixa necessária ao futuro alargamento viário da via, conforme previsto pelo Plano Diretor, bem como garantir a integração projetual com o empreendimento vizinho e com a Área de Fruição Pública do empreendimento. <i>Ver nota 18</i>



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 1: O Plano de Comunicação Social deverá ser elaborado conforme orientações e modelos contidos no Anexo I. A sua implantação será avaliada por meio de relatórios semestrais, os quais deverão ser encaminhados, a partir da publicação do PLU, conforme modelo e orientações contidas no **Anexo I**.

Nota 2: O recurso será distribuído para investimentos em equipamentos públicos na área de abrangência do empreendimento como medida de atenuação dos impactos gerados pelo adensamento populacional, na proporção de 75% para equipamentos de gestão da Secretaria Municipal de Saúde - SMSA e os 25% restantes para equipamentos mantidos pela Fundação de Parques Municipal e Zoobotânica - FPMZB. Deverá ser aplicado, em especial, nas reformas do Parque Bandeirante Silva Ortiz, nos termos previstos pela FPMZB; do Centro de Saúde Vila Leonina e do Centro de Convivência Oeste, esses dois últimos nos termos da SMSA. Tais valores podem ser reajustados futuramente, caso necessário e conforme determinação conjunta dos órgãos responsáveis pelos equipamentos quando do momento de execução da condicionante, limitando-se ao valor máximo da contrapartida.

Nota 3: A concepção original do projeto prevê o fechamento da divisa com muro sem permeabilidade visual. De modo a melhorar o impacto paisagístico da implantação do empreendimento na sua divisa com a Rua Vereador Tancredo Guimarães, potencializando os efeitos positivos desta substituição construtiva no lote, o fechamento da divisa deverá ser implantado com solução construtiva que garanta pelo menos 50% de permeabilidade visual e projeto de iluminação que favoreça condições adequadas de iluminação das calçadas, mesmo que com equipamentos instalados internamente ao empreendimento. Objetiva-se com essa medida, assegurar condições mais adequadas e seguras para a circulação de pedestres, sobretudo nesta parte da via que é circundada por áreas verdes.

Nota 4: A configuração da Área de Fruição Pública a ser implantada junto à Avenida Barão Homem de Melo deverá estar condizente com a proposta apresentada no EIV, contemplando, além do disposto no art. 36 da Lei nº 11.181/2019, as seguintes condições:

- Escada central com largura mínima de 2,35m;
- Guarda-corpo da escada e do segundo nível garantindo transparência e integração com o primeiro nível por meio da utilização de materiais como vidro e elementos vazados;
- Marcação de piso com cor e textura que indica o caminamento do passeio até a escada central, organizando o fluxo de pedestres à conexão entre as fruições, e paisagismo que amplia a integração entre o logradouro e o acesso à escadaria;
- Implantação de sinalização visual robusta e semeada pelas áreas de fruição com mapa de usos.

OBSERVAÇÃO: O afastamento frontal deverá ser integrado à AFP proposta. A SMMUR é favorável à flexibilização do tratamento do afastamento frontal como prolongamento de passeio, desde que atendidos os critérios do Anexo XII da Lei 11.181.



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 5: Deve ser retificada informação referente às dimensões das janelas do abrigo de resíduos comuns da parte residencial. A informação constante no campo “Notas” deve ser compatibilizada com o informado em planta baixa. O projeto dos abrigos deverá ser, portanto, reapresentado.

O Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE) constitui um item de atendimento à legislação municipal e busca assegurar o gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos especiais gerados a partir da operação do empreendimento.

Para fins de comprovação da implantação do PGRSE aprovado deve ser solicitada vistoria da SLU no Portal de Serviços da PBH na opção “Atendimento às Condicionantes da Licença Ambiental ou do Parecer de Licenciamento Urbanístico (processos iniciados a partir de 12/06/2020)”, disponível no link: <https://servicos.pbh.gov.br/+5fd8a54801ce645377f8b7ea>

Os seguintes documentos devem ser anexados ao protocolo de solicitação de vistoria:

- Cópia da guia de pagamento do Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal (DRAM);
- Comprovante de pagamento; e
- Declaração de implantação do PGRSE assinado pelo responsável legal ou responsável técnico pela elaboração do plano
- Cópias de contratos referentes aos serviços de coleta, transporte e disposição final de todos os resíduos gerados.

A condicionante somente será considerada atendida após emissão de parecer técnico pela GERLI/SLU atestando a implantação do PGRSE.

A capacidade volumétrica dos equipamentos de armazenamento final dos resíduos comuns gerados pela parte comercial foi calculada observando o acúmulo de 1 dia de geração, ou seja, a coleta deve ser realizada inclusive aos domingos. Na ocasião da vistoria deverá ser apresentada cópia de contrato firmado com empresa devidamente licenciada onde seja comprovada a referida frequência de coleta. Cabe alertar que, caso os responsáveis pela contratação da empresa licenciada a ser designada para execução do serviço optem pela coleta de segunda a sábado, deverão ser feitas adequações no sistema de armazenamento final de resíduos (estando o empreendimento sujeito inclusive a ter que ampliar o respectivo abrigo). A adequação deverá ser apresentada para aprovação da GERLI/SLU.

Nota 6: Apresentar, aprovar e implantar projeto de drenagem contendo também a respectiva memória de cálculo, juntamente com a ART e Termo de Compromisso dos Responsáveis Técnicos – Projeto, nos termos da Instrução Técnica para Elaboração de Estudos e Projetos de Drenagem. (Apêndice 6 da Instrução Técnica para Elaboração de Estudos e Projetos de Drenagem).

Links:

<https://prefeitura.pbh.gov.br/obras-e-infraestrutura/informacoes/publicacoes/instrucao-estudos-e-projetos-de-drenagem>

https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/obras-e-infraestrutura/Cap%C3%ADtulo3_ControlenaFonte.pdf



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 7: A implementação do PCMO deverá observar as seguintes etapas:

ETAPA 1. Aprovar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra (PCMO):

a) O PCMO deverá ser elaborado utilizando-se o Termo de Referência e o formulário específico (observando-se as orientações constantes à sua página 4), disponibilizados em <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/perguntas-frequentes>, na pergunta ""Como devo elaborar e apresentar o PCMO?"".

b) A população a ser beneficiada pela implementação do PCMO é a constituída por moradores dos seguintes assentamentos de interesse social:

- Zeis-1: Pantanal, Chácara Leonina, Vila Havaí

- Empreendimentos de Interesse Social – EIS: Residencial Tamariz, Residenciais Diamante 4, 6 e 7

Na hipótese de não atingimento da meta estabelecida no item 4 deste roteiro, as ações previstas no PCMO poderão ser direcionadas para moradores dos seguintes assentamentos:

- Zeis-1: Vila Bandeirantes, Ventosa, Cristo Rei, Santa Sofia, Leonina;

- Zeis-2: Conjunto Santa Maria;

- Empreendimentos de Interesse Social – EIS: Conjunto Residencial Pedras Preciosas, Conjuntos Vila Alpes I e II, Residenciais Diamante 1, 2, 3 e 5, Residenciais Azeredo Filho 1, 2, 3, 4 e 5, Residenciais Leonina 1, 2 e 3, Residencial Recanto dos Alpes, Residenciais Ipê Rosa 1, 2 e 3, Havaí I e II, e Conjunto Habitacional Berlim.

ETAPA 2 - Apresentar relatórios semestrais de comprovação da implementação do PCMO.

Os relatórios deverão ser elaborados conforme formulário específico, disponibilizado em <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/perguntas-frequentes>, na pergunta ""Após a aprovação do PCMO, o que devo fazer?"" , observando-se as orientações constantes à sua página 5.

ETAPA 3 - Após a conclusão das obras, apresentar Relatório Final, com avaliação da implementação do PCMO:

O Relatório Final deverá ser protocolado juntamente com o último Relatório Semestral e ser elaborado utilizando-se o formulário específico, disponibilizado em <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/perguntas-frequentes>, na pergunta ""Após a aprovação do PCMO, o que devo fazer?"" , observando-se as orientações constantes à sua página 4."

Nota 8. O projeto deve ser elaborado de acordo com o termo de referência disponível em: <https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/> O projeto deve considerar ainda: (1) Contratação de biólogo, especialista em avifauna para realização de vistoria prévia às atividades de supressão da cobertura vegetal, visando localizar ninhos, com ovos ou filhotes ainda incapazes de afugentamento; (2) A vistoria deve ainda considerar a presença de outros grupos de fauna que porventura possam estar utilizando a área; (3) Verificada a existência de ninhos com ovos ainda não eclodidos ou filhotes, o biólogo deverá estabelecer as medidas a serem adotadas, visando sua sobrevivência. Se necessário, indicar a necessidade de isolamento e sinalização do local para aguardar o momento correto de afugentamento e/ou resgate ou outras medidas cabíveis; (4) caso sejam identificados indivíduos de outros grupos de fauna, deverão ser estabelecidas as ações cabíveis; (5) O plano deve estabelecer que a supressão somente poderá ser executada após a liberação pelo biólogo; (6) A execução do plano deve ser devidamente registrada, com a emissão de relatório de acompanhamento, com toda documentação fotográfica, data, horário, metodologia, ações adotadas etc., acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica. O resgate ou transporte de animais só pode ser realizado munido da devida autorização, que pode ser obtida junto ao Instituto Estadual de Florestas.



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA



NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 9. Diretrizes para o projeto paisagístico:

Não serão aceitas para a composição da Taxa de Permeabilidade - TP em solo natural vegetado: Unidades de Preservação, áreas transferidas ao município, faixas gramadas em vagas de estacionamento, jardins sobre lajes, áreas privativas de apartamentos, jardineiras, caixas de captação ou detenção, bicicletários, quadras esportivas com pisos compactados, acessos pavimentados ou com pisos impermeáveis/semipermeáveis (como playgrounds), pisos intertravados comuns ou vazados, ou qualquer dispositivo similar.

Não serão computadas como áreas permeáveis qualificadas aquelas com dimensões inferiores a 5 m², áreas ocupadas em nível subterrâneo, ainda que vegetadas, ou aquelas sobrepostas por edificações. As áreas implantadas em taludes artificiais com inclinação superior a 30% (16,7°) serão consideradas não qualificadas e deverão ser discriminadas na memória de cálculo e identificadas nos projetos executivos. Admite-se que até 30% da área permeável total do projeto seja composta por áreas não qualificadas. Não serão aceitas alternativas técnicas em substituição à TP em solo natural vegetado. Compete ao empreendedor garantir a manutenção das áreas permeáveis após a aprovação do projeto arquitetônico e urbanístico junto à SUREG. Quaisquer modificações nas áreas permeáveis deverão ser previamente aprovadas pela SMMA. Áreas *non aedificandi* devem ser mantidas sem movimentação de terra e sem supressão arbórea, salvo em casos justificados tecnicamente.

O projeto de ajardinamento do empreendimento deverá prever: Identificação quali-quantitativa em planta dos espécimes a serem introduzidos; Implantação dos indivíduos arbóreos e arbustivos em áreas compatíveis com as suas necessidades; Introdução de espécies arbóreas e arbustivas atrativas à avifauna, contemplando a associação das variáveis riqueza de espécies e número de indivíduos. Encaminhamento de memorial descritivo com normas técnicas de preparo, plantio, manutenção e irrigação a serem observadas. Introduzir elementos arbóreos com o intuito de aumentar o sombreamento e mitigar os impactos negativos de alteração do microclima causados pela remoção do bosque de leucenas. Seguir o termo de referência disponível em: <https://smma.pbh.gov.br/sqcedocs/>

Nota 10: O empreendedor deve seguir as seguintes diretrizes para a implantação do Plano de Gestão Ambiental da Obra: a) O empreendimento deverá prever a contratação de um gestor ambiental da obra, que será responsável pela execução dos planos e programas de monitoramento ambiental rotineiro do empreendimento, com os devidos registros de todas as ocorrências, desconformidades, ações preventivas e corretivas adotadas e demais questões afetas à obra. A indicação do gestor ambiental deverá ser encaminhada à SMMA, com a respectiva ART. b) Deverão ser enviados relatórios semestrais de acompanhamento da implantação do Plano.

Nota 11: O plano de monitoramento de ruídos deverá contemplar, no mínimo: a) Atendimento ao Anexo 1 ORIENTAÇÃO TÉCNICA PARA LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE EMISSÕES SONORAS disponível no sítio eletrônico: smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / aba Roteiros Técnicos; b) Atendimento ao estabelecido na Lei 9.505/08; c) Simulação de situações potencialmente críticas em cada avaliação (atividades ruidosas individualmente avaliadas e/ou agrupadas, por exemplo, funcionamento de serra circular com betoneira, etc.); d) Previsão de realização de adequações (ex: reposicionamento de equipamentos e/ou enclausuramento), com subsequente avaliação dos níveis de pressão sonora para verificação da efetividade das ações, caso sejam constatados níveis de pressão sonora em desacordo com a Lei 9505/08 em decorrência das atividades da obra. Todos os procedimentos e análises devem estar contidos/informados nos relatórios/laudos técnicos.

NOTAS

REIV 2113/24

Notas:

Nota 13: As medidas de sustentabilidade do empreendimento:

Implantar projeto de reaproveitamento de águas pluviais, propondo estrutura(s) alternativa(s) de drenagem (estruturas de infiltração, telhado verde, jardins de chuva, dentre outros), complementar(es) às caixas de retenção para aprovação da SMMA conforme orientações. O projeto de sistema de coleta e aproveitamento de águas pluviais deve ser elaborado conforme a Orientação Técnica para Projeto de Uso de Águas Pluviais constante no endereço:

https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/pdf/roteirosTecnicos/Orient_projeto_aguas_pluviais_V2.pdf.

Deverá ocorrer a implantação dos seguintes dispositivos na edificação, conforme indicado no EIV:

Dispositivos economizadores de água, como sistemas de descarga dual-flush e redutor de vazão nas torneiras.

Adoção integral de lâmpadas LED e sensores de presença nas áreas compartilhadas;

Instalação de placas fotovoltaicas para geração de energia, que funcionarão como fonte energética complementar na área comum do condomínio.

OBSERVAÇÃO: Estudar a possibilidade de adoção de outros dispositivos de sustentabilidade além dos já indicados, como aquecedores solares.

Nota 14: O empreendimento deve:

Solicitar Autorização de Intervenção em Espécimes - AIE para supressão de espécimes arbóreos: A Autorização de Supressão Arbórea – AIE será emitida em documento separado, mediante apresentação dos documentos abaixo listados, devendo ser formalizados integralmente no mesmo protocolo: a) Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG; b) Documento de Arrecadação Estadual – DAE, acompanhado do respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa florestal do rendimento lenhoso total das supressões. Para mais informações, acessar o site eletrônico do Instituto Estadual de Florestas – IEF, disponível no link: <http://www.ief.mg.gov.br/autorizacao-para-intervencao-ambiental>. c) Planta baixa de levantamento florístico assinada por responsável técnico com formação nas áreas de Biologia, Engenharia Florestal ou Engenharia Agrônoma.

Apresentar, aprovar e implantar a proposta de aproveitamento do material lenhoso aprovada pela SMMA: Apresentar carta de aceite de destinatário habilitado para recebimento do material lenhoso, com identificação e finalidade, plano de utilização no próprio empreendimento ou outra destinação adequada, de acordo com a legislação vigente. Código a ser utilizado no Sistema MTR-MG para Material lenhoso proveniente de supressão arbórea - 170201.

Comprovar o plantio de 54 mudas como compensação ambiental devido às supressões arbóreas, conforme AIE emitida pela SMMA: Executar o plantio de 54 mudas em local a ser definido e aprovado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - dpea@pbh.gov.br) por compensação. Antes de efetuar a compra das mudas, deve-se entrar em contato com a SMMA/DPEA. A documentação comprobatória (recibo de Reposição Definitivo e Recibo de Reposição Temporário) deverá ser encaminhada à SMMA/DLAM/GELIN para compor os expedientes deste processo. Para oportunizar o pleno desenvolvimento das mudas, e considerando que o período chuvoso na região centro-sul mineira se dá entre os meses de outubro a março, a compensação pela supressão de exemplares arbóreos deverá ser realizada em até 2 meses antes do fim desse período, ou seja, até o último dia do mês de janeiro. Caso a licença seja concedida em período inferior a 90 dias antes desse prazo (último dia do mês de outubro), o plantio poderá ser executado no início do período chuvoso seguinte (novembro a dezembro).



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA



NOTAS

REIV 2113/24

Notas:

Nota 15: Deverá ser esclarecido os volumes movimentados, visto que o quadro apresentado menciona um volume de aterro (22.168,39 m³) maior do que o de corte (20.682,26 m³), o que implicaria na necessidade de empréstimo (1.486,13 m³). Entretanto, verifica-se que este volume foi considerado como excedente e somado ao volume relativo à limpeza do terreno (4.926,74 m³), gerando um excedente de 6.412,87 m³). Prestados tais esclarecimentos, deverá ser solicitada a Autorização de Movimentação e Tráfego de Terra – AMTT, mediante apresentação dos documentos listados a seguir, devendo ser formalizados integralmente no mesmo protocolo: a) Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG; b) Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM com seu respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa de análise de movimentação e tráfego de terra; c) Descrição do itinerário para o transporte do material até o seu destino final; d) Licença (dentro do prazo de validade) e Carta de Aceite (constando os volumes a serem recebidos), do local indicado como bota-fora/empréstimo; e) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do projeto e da execução de terraplenagem. Nas obras: - Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno, de forma a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos e, sobretudo, humana. - Adotar medidas para impedir a erosão e/ou assoreamento, assim como aquelas adotadas para diminuir a dispersão de poeira, como aspersão de água. - Comunicar à vizinhança o início e cronograma de obras e disponibilizar canal de atendimento vizinhança/empreendedor. - Empregar ao máximo possível o volume excedente de terra em ações de ajardinamento e plantio arbóreo a fim de minimizar demanda por área de bota-fora.

Nota 16: Implantar projeto arquitetônico aprovado pela GIMOB/SUOTRAN no que se refere às áreas de estacionamento, à área destinada às operações de carga e descarga, às faixas de acumulação, às vagas para motocicletas, e bicicletários; 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 GIMOB/SUOTRAN. Seguem diretrizes para o projeto arquitetônico:

Vagas para veículos leves:

Área Comercial: As vagas de veículos leves deverão ser calculadas considerando os parâmetros da legislação municipal, que determina uma vaga para cada 200 m² de área líquida;

Residencial: As vagas de veículos leves deverão ser calculadas considerando os parâmetros da legislação municipal, que determina aos empreendimentos de uso residencial implantados em Centralidade Regional a quantidade de uma vaga para cada 5 unidades habitacionais;

No projeto arquitetônico apresentado foram indicadas 32 vagas para veículos leves destinadas à área comercial e 546 vagas para as torres residenciais, sendo estas quantidades de vagas superiores aos parâmetros da legislação municipal. A área correspondente às vagas excedentes deve ser enquadrada nos critérios previstos na legislação municipal e devidamente observada na análise da Subsecretaria de Regulação Urbana (SUREG);

As vagas para veículos leves devem ser representadas e demarcadas no projeto arquitetônico, devidamente numeradas, cotadas com dimensões mínimas de 2,30m x 4,50 m para as vagas a 30°, 45°, 60° e 90°, e com dimensões mínimas de 2,30 m x 5,00 m para as vagas em paralelo;

As vias internas do estacionamento devem conter setas indicativas do sentido de circulação dos veículos, assim como as linhas divisórias de fluxos e ter largura mínima de 5,0 m, permitindo o acesso, a circulação e o espaço para realização de manobras de todos os veículos. Demonstrar, por meio de raios de giro no projeto arquitetônico, que os movimentos e as manobras dos veículos leves nas entradas e saídas e nas áreas de circulação ao longo dos níveis dos estacionamentos estarão sendo realizadas de forma efetiva;



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 16 (continuação): Vagas para pessoas que transportam pessoas com deficiência:

Área Comercial: O número de vagas para veículos destinados às pessoas com deficiência (PcD) deverá corresponder, no mínimo, a 4% do número de vagas de veículos leves do estacionamento com até 100 (cem) vagas, conforme determinam o Artigo 66 da lei Municipal No 11.416/22 e as normas de acessibilidade e as legislações federais e municipais vigentes. As vagas devem apresentar dimensões mínimas com largura igual a 2,50 m e comprimento igual a 4,5 m, mais a faixa de circulação da cadeira de rodas com largura mínima de 1,20m.

A localização das vagas para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida nos estacionamentos deve estar em rotas acessíveis à edificação; o mais próximo possível dos locais de acesso aos estabelecimentos.

Deve ser indicada a implantação de sinalização horizontal e vertical nas vagas destinadas às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, em atendimento às exigências da Lei 13.146, de 06/07/2015, do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, seus anexos e resoluções, e da NBR 9050/2020, conforme padrão BHTRANS.

Vagas para idosos:

Área Comercial: O número de vagas para veículos destinado às pessoas idosas deverá corresponder, no mínimo, a 5% do número de vagas de veículos leves do estacionamento, conforme determinam a Resolução nº 303/2008, de 18/12/2008, do CONTRAN, a Lei Federal n.º 10.741/2003, de 01/10/2003, e a Lei Municipal n.º 9.831/2010, de 23/02/2010;

As vagas devem ser posicionadas de forma a garantir o menor percurso de deslocamento aos idosos, devendo ser sinalizadas de forma clara e visível, observando-se a legislação pertinente;

Deve ser indicada a implantação de sinalização horizontal e vertical nas vagas destinadas às pessoas idosas para atendimento às exigências da Lei 13.146, de 06/07/2015, do Código de Trânsito Brasileiro - CTB (seus anexos) e da Resolução nº 303/2008 do CONTRAN, de 18/12/2008, conforme padrão BHTRANS.

Vagas para motocicletas:

Área Comercial: O número de vagas para motos deverá corresponder a 10% do número total de vagas disponibilizadas para veículos leves no estacionamento;

As vagas de motos devem ser agrupadas e posicionadas próximas aos acessos dos estacionamentos, com dimensões mínimas de 1,0 m de largura por 2,0 m de comprimento, evitando a circulação deste modo de transporte no interior dos estacionamentos. A área de manobra e de circulação entre as vagas deverá ter largura mínima igual a 2,0 m.

Vagas para bicicletas:

Área Comercial: O número de vagas para bicicletas deverá corresponder a 15% do número total de vagas disponibilizadas para veículos leves no estacionamento, sendo no mínimo 6 vagas. Para área comercial o projeto arquitetônico indicou 10 (dez) paraciclos localizados em frente ao terreno voltado para a Avenida Barão Homem de Melo, após o afastamento frontal.

Residencial: O projeto arquitetônico apresentado indicou suporte para 171 bicicletas colocadas em um único local junto as áreas comuns do condomínio e próximo às áreas de lazer. O bicicletário e paraciclos deverão estar em área coberta. Para a aprovação, deve ser apresentado detalhe com representação do modelo de suporte para as bicicletas utilizados no bicicletário e garantir que o trajeto para a entrada e saída dos ciclistas ao empreendimento ocorra de forma segura.



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 16 (continuação):Área para operação de carga e descarga:

Conforme legislação municipal o número de vagas para veículos de carga deve ser calculado dividindo-se a área líquida por 3.000 m², desprezando-se as frações. Conforme área líquida informada no EIV e no projeto arquitetônico (2.901,16 m²) para a área comercial, não seria necessário a demarcação de vagas para carga e descarga. Entretanto, esse parâmetro não considera as possibilidades de uso para as lojas previstas no empreendimento. Considerando a informação exposta na complementação do EIV - "O empreendimento será composto por unidades destinadas à locação. Atualmente, não existem negociações em andamento para a venda ou locação dos espaços. Por esse motivo, não há previsão de instalação de lojas âncoras, supermercados ou concessionárias de grande porte." e a demarcação de 2 vagas nas dimensões de 3,0m x 9,0 m, mais 3 vagas nas dimensões 2,30 m x 4,50 m apresentadas no projeto arquitetônico, a GIMOB/SUOTRAN entende ser razoável o número e as dimensões das vagas demarcadas no projeto. Ressalta-se que essas vagas demarcadas são adequadas somente para o caso de ocupação das lojas por atividades que não demandem um número significativo de operações de carga e descarga.

Deve ser prevista área de manobras interna a edificação, a fim de evitar a entrada e saída dos veículos de carga em marcha a ré.

As atividades a serem instaladas no empreendimento deverão adequar sua frota de veículos de carga à área de manobra e ao número de vagas disponíveis na área de carga e descarga, de forma a absorver toda a demanda da atividade internamente à edificação. Deve-se garantir que todas as operações e manobras dos caminhões de carga e descarga sejam realizadas em área interna do empreendimento.

- Faixas de Acumulação:

A entrada e a saída de veículos no empreendimento não podem causar impactos na fluidez do tráfego das vias lindeiras ao empreendimento.

A extensão da faixa de acumulação deve ser computada a partir do alinhamento do afastamento frontal até o ponto de controle de entrada de veículos (cancela, guaritas, portões ou outros) e permanecer livre.

Área Comercial: O estacionamento da área comercial é dividido em duas áreas com acessos independentes, ambas pela Avenida Barão Homem de Melo, sendo uma área com 23 vagas e outra com 12 vagas. Para cada área deve-se indicar a faixa de acumulação com extensão de 4% do número de vagas ofertadas.

Residencial: Para o residencial, o projeto deve dispor de faixas de acumulação internas ao empreendimento, junto aos acessos de entrada à área destinada ao estacionamento de veículos leves, com extensão para acomodar um veículo para cada 100 vagas ofertadas, considerando o comprimento médio de um veículo padrão de 5,0 m.

- Acessos de veículos, bicicletas e pedestres: O projeto arquitetônico indica os acessos relacionados a seguir:

Avenida Barão Homem de Melo: Três acessos de pedestres para a área comercial e área de fruição. Dois acessos de veículos à área comercial, sendo um destinado a área de estacionamento com 12 vagas para veículos leves e para área de carga e descarga e um outro acesso para a área de estacionamento com 23 vagas para veículos leves e 3 vagas de motocicletas. Um acesso de pedestres ao residencial. Um acesso para entrada e saída de veículos leves do residencial. Um acesso para a área de paraciclo da área comercial. Rua Vereador Tancredo Guimarães: Um acesso de pedestres por escadas ao residencial. Um acesso de pedestres e ciclistas por rampa ao residencial. Os rebaixamentos de meio-fio previstos para acessos de entrada e saída de veículos devem ser implantados, respeitando-se os parâmetros da legislação municipal vigente, ou seja, devem ter extensão máxima de 4,80 m, distância mínima de 5,20 m entre os acessos, rampas de acesso de, no máximo, 1,0 m, perpendicular ao alinhamento do meio-fio, e faixa de, no mínimo, 1,5 m reservada ao trânsito de pedestres. Caso necessário, o acesso destinado à entrada e saída de veículos de carga poderá ter largura acima do permitido na legislação municipal, desde que o Responsável Técnico justifique, através da representação dos giros dos maiores veículos que acessam o empreendimento, nas plantas do projeto arquitetônico a serem encaminhadas para análise e aprovação da GIMOB/SUOTRAN. As dimensões dos veículos do gabarito de raio de giro utilizado devem ser indicadas nos estudos.



AQUI O TRABALHO NÃO PARA

NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 16 (continuação): • Calçadas / Passeios:

O tratamento urbanístico das calçadas lindeiras ao empreendimento e dos acessos de veículos (leves e de carga e descarga) e de pedestres deverão atender ao estabelecido no Código de Posturas do Município de Belo Horizonte, nas normas de acessibilidade, na Padronização de Calçadas exigida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (Regras para Passeios no Município de Belo Horizonte) e nas outras legislações municipais vigentes; Ressalta-se que a calçada do empreendimento voltada para a Avenida Barão Homem de Melo, classificada como via arterial, deverá contemplar faixa livre para o trânsito de pedestres igual ou maior que 3 m, conforme estabelecido no Anexo XII da Lei 11.181/2019. Implantação de Área de Fruição Pública nas calçadas do empreendimento, conforme orientações dos demais órgãos.

A apresentação do projeto arquitetônico para aprovação junto à GIMOB/SUOTRAN dever ser equivalente àquele apresentado junto à SUREG, contemplando todas as diretrizes e orientações contidas nesta Nota. Ressalta-se que não deve haver distinção entre projetos arquitetônicos para aprovação em cada órgão, não sendo admitida a apresentação de versões distintas para a GIMOB/SUOTRAN e para a SUREG.

Nota 17: Implantar, para análise e aprovação da GIMOB/SUOTRAN, projeto executivo viário de geometria e de sinalização na área de abrangência.

Os projetos viários executivos devem contemplar adequações geométricas, acessibilidade, sinalização horizontal, vertical e semaforica na seguinte área de abrangência:

- Av. Barão Homem de Melo, trecho entre Rua Aspásia de Miranda Mourão e Rua Paulo Freire de Araujo, incluindo interseções;
- Rua Aspásia de Miranda Mourão, trecho entre Av. Barão Homem de Melo e Rua Vereador Tancredo Guimaraes, incluindo interseções;
- Rua Vereador Tancredo Guimaraes, trecho entre Rua Aspásia de Miranda Mourão e R. Paulo Freire de Araujo, incluindo interseções;
- Rua Paulo Freire de Araujo, trecho entre Av. Barão Homem de Melo e Rua Vereador Tancredo Guimaraes, incluindo interseções;
- Rua Prof. Jorge Lage, trecho entre Av. Barão Homem de Melo e Rua Pintor Vicente de Abreu / Rua Jose Claudio Rezende, incluindo interseções.

O projeto executivo de geometria e acessibilidade, sinalização horizontal e vertical deverá contemplar as seguintes intervenções na área de abrangência do projeto:

- Implantar, corrigir e readequar os rebaixamentos de calçada para pedestres em toda a área de abrangência definida de forma a consolidar rotas acessíveis dos pedestres ao empreendimento;
- Recompôr canteiro central da Av. Barão Homem de Melo, retirando uma das aberturas existentes em frente à Rua Iraci Ferreira da Cunha, observando as questões de segurança viária e riscos potenciais de acidentes;
- Revisar a geometria do canteiro central na faixa de acomodação para conversão a esquerda na Avenida Barão Homem de Melo, interseção com a Rua Professor Jorge Lage (em frente ao empreendimento) considerando a implantação do alargamento da pista de rolamento nos limites da testada do empreendimento;
- Ainda considerando a implantação do alargamento da pista de rolamento nos limites da testada do empreendimento, avaliar a possibilidade de redimensionamento das faixas de trânsito e faixa de estacionamento na Av. Barão Homem de Melo, a conversão à esquerda e o Ponto de Embarque e Desembarque de Passageiros do Transporte Coletivo por Ônibus (PED);
- Implantar mão dupla direcional na Rua Paulo Freire de Araújo, no primeiro trecho da via próximo a Av. Barão Homem de Melo, com inclusão de ilhas de refúgio para canalizar os movimentos com segurança;



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



NOTAS

REIV 2891/24

Notas:
Nota 17 (continuação):

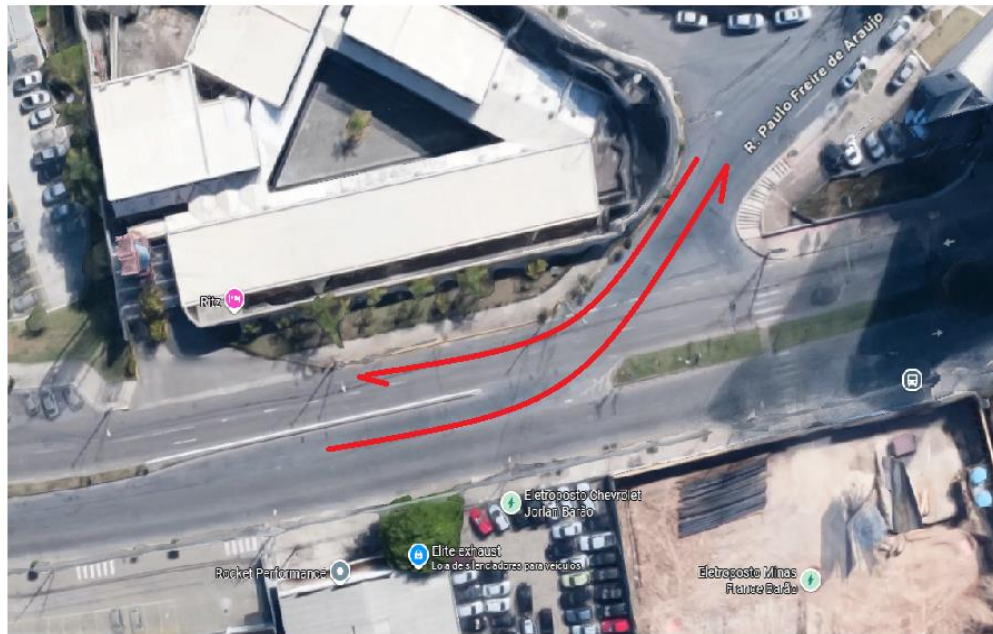


Figura 1 - Mão dupla direcional Rua Paulo Freire de Araújo.
Fonte: Anexo Técnico SUOTRAN/DEGM/GIMOB, 2026.

NOTAS

REIV 2891/24

Notas:

Nota 17 (continuação):

Revisar a geometria da rotatória existente na interseção da Rua Prof. Jorge Lage com Rua José Cláudio Rezende e Rua Pintor Vicente de Abreu, de forma que os veículos leves vindos da Rua Prof. Jorge Lage em direção a Rua Pintor Vicente de Abreu executem a rotação necessária, garantindo a segurança da interseção;

- Revisar, complementar e implantar toda a sinalização horizontal e vertical na área de abrangência definida;
- Redimensionar as faixas de trânsito e as faixas de estacionamento na Av. Barão Homem de Melo, considerando a implantação do alargamento da pista de rolamento nos limites da testada do empreendimento, de acordo com o recuo de alinhamento, as conversões à esquerda, os Pontos de Embarque e Desembarque de Passageiros do Transporte Coletivo por Ônibus (PED), o estacionamento de veículos de grande porte do tipo caminhão e outras interferências a fim de melhorar o nível de serviço do tráfego na interseção após implantação do empreendimento.

Os projetos viários executivos de geometria e acessibilidade e sinalização horizontal e vertical, incluindo todos os subsistemas, deverão ser elaborados utilizando levantamento planialtimétrico cadastral atualizado e aplicando os dispositivos legais contidos no Código de Trânsito Brasileiro (CTB), seus Anexos, e soluções e Manuais de Sinalização publicados pelo CONTRAN/DENATRAN, bem como o Manual de Práticas de Estacionamento em Belo Horizonte (maio de 2010), o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte e as normas de acessibilidade NBRs 9050/2020 e 16537/2016 e outras legislações vigentes.

Nota 18: O empreendimento será implantado com frente para a Av. Barão Homem de Melo, via sujeita a recuo de alinhamento pelo Plano Diretor (Lei 11.181/2019), com largura final prevista de 35m.

Nesse contexto, a adoção de solução projetual compatível com aquela adotada pelo empreendimento vizinho (Concessionária Recreio) contribuirá para o futuro alargamento viário dessa avenida pelo Poder Público, contribuindo para a mitigação dos impactos de trânsito e para a ampliação da capacidade de suporte da região.

Para tanto, deverão ser considerados projetos executivos viários de drenagem e de pavimentação, os quais serão avaliados pela SMOBI e pela SMMUR juntamente com SUZURB/SUDECAP, e deverão estar alinhados às seguintes diretrizes:

- Implantação de faixa de estacionamento, pavimentada e alinhada à faixa já implantada pelo lote vizinho (Lote 005, Quadra 054, Zona Fiscal 170 - Concessionária Recreio);
- Implantação de calçada com largura de 3m, a qual deverá se conectar à calçada do lote lindeiro. A calçada poderá ser ampliada caso necessário para assegurar a adequada integração entre os trechos;
- Tratamento da área remanescente entre a calçada e o limite do recuo de alinhamento, com soluções que promovam a permeabilidade do solo e a integração com a Área de Fruição Pública, conforme proposta apresentada no EIV.



AQUI O TRABALHO NÃO PARA





**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA