



RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – REIV 047652/20

Centro Poliesportivo Santa Tereza – Planeta Gol BH

Ref: Relatório técnico de avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança, emitido pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais – DALU elaborado conforme procedimentos definidos pelo Decreto nº 14.594/11, para fim de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto. Este documento consolida a análise da Comissão de Interface referente às complementações ao EIV.

Localização: Rua Conselheiro Rocha, n. 1.800, Bairro Santa Tereza, Regional Leste.
Nº do Processo SMAPU: 01-047.652/20-70

Responsável Legal: Ibiraci José do Carmo

Responsável Técnico pelo EIV: Ana Carolina Sales Azevedo Nogueira CREA 75368/D

Síntese das características do empreendimento

As características abaixo estão discriminadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado pelo Responsável Técnico do empreendimento e poderão sofrer alterações até o final do processo de Licenciamento Urbanístico.

CNPJ: 02-328.983/0001-15	
I. Atividades do empreendimento	
Código	Descrição
9003500	Casa de shows
5611202	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas
9329801	Discotecas, danceterias, salões de dança e similares
5611203	Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
Capacidade: 990 pessoas (conforme informado no EIV)	
Horário de Funcionamento:	
Setor Administrativo: Segunda a Sexta de 10:00 às 18:00 hs	
Shows e eventos: Sexta a Domingo de 10:00 às 02:00 hs	
Características do empreendimento conforme EIV	
Enquadramento no Licenciamento Urbanístico ¹	Casa de shows
Atividade	Nova atividade em edificação existente
Lotes envolvidos	Terreno indiviso
Índice Cadastral	107067W306 0014
Área do terreno	3.890,47 m ²
Área total utilizada	4.043,63 m ²
Acessos (pedestres e veículos)	Rua Conselheiro rocha, 1800.

¹ Empreendimento submete-se ao licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR - conforme determinação do § 5º do Art. 67 da Lei nº 7.166/96.



Condicionantes para Licenciamento Urbanístico

Deverão ser atendidas todas as condicionantes para Licenciamento Urbanístico, solicitadas pelos órgãos responsáveis pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), discriminadas a seguir:

Impactos	N.	Condicionantes
Impactos na vizinhança	1	Implantar Plano de Controle de Ruídos para os eventos ocorridos no empreendimento. Ver nota 1
	2	Implantar Plano de Comunicação do empreendimento. Ver nota 2
Conformidade urbanística	3	Operar em conformidade com o AVCB do empreendimento, que deverá contemplar a redução da área utilizada após a reforma do empreendimento. Ver nota 3
Movimentação de pessoas e veículos	4	Implementar Campanha Educativa com o tema "Álcool e a Direção". Ver nota 4
	5	Garantir que as operações de carga e descarga sejam realizadas em área interna ao empreendimento, não comprometendo o funcionamento da via, e de forma que não coincida com os horários dos eventos.

Notas:

1. Deverá ser elaborado e implantado pelo empreendedor um plano de controle de ruídos, que juntamente com o Plano de Comunicação, deverá favorecer o diálogo com a comunidade diretamente impactada pelos ruídos no empreendimento, tal como identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança. O plano deve ser elaborado a partir de metodologia a ser definida pelo empreendedor e ser aprovado pela SUPLAN.

No plano devem estar previstos, no mínimo:

- monitoramento de ruídos efetivo durante o período de realização dos eventos, por pelo menos 1 ano após autorização de funcionamento;
- laudo técnico de avaliação de ruído, atestando o cumprimento das exigências da Lei Municipal 9.505/08;
- incorporação da percepção e sugestões da vizinhança residente sobre os shows e eventos realizados;
- adoção de medidas que visem diminuir os incômodos da vizinhança em relação aos incômodos ocasionados pelos usuários nas imediações do estabelecimento;
- cronograma de execução do plano, inclusive com a previsão de relatórios periódicos de monitoramento.

2. Na avaliação do Estudo de Impacto, foram identificados diversos incômodos na vizinhança decorrente de usos inadequados do logradouro pelos usuários do empreendimento antes e após os eventos. Deste modo, o empreendedor deve garantir um diálogo adequado e constante com a vizinhança do empreendimento, no intuito de construir soluções conjuntas para os problemas decorrentes da operação do empreendimento. Para tanto, deverá ser implementado um Plano de Comunicação.

O Plano de Comunicação deverá estabelecer um canal de relacionamento contínuo entre a vizinhança e os responsáveis pelo empreendimento para o recebimento de sugestões, reclamações e esclarecimento de dúvidas na tentativa de solucionar os problemas relativos ao funcionamento do mesmo, bem como instruir os usuários e



funcionários sobre temas relacionados às questões de civilidade e urbanidade, durante o funcionamento. As ações deste plano devem se relacionar com o Plano de Controle de Ruídos da condicionante de número 1.

A metodologia de elaboração do Plano é livre, mas deverá conter cronograma com distinção de fases, diretrizes e prazos para implantação, gestão de canal de comunicação e avaliação de resultados. O Plano também deverá atender aos seguintes requisitos:

- a. É desejável participação dos vizinhos imediatos, lideranças comunitárias, dentre outros atores na elaboração do Plano. Deve-se comprovar a participação da comunidade através de relatório contendo atas de reuniões, listas de presença e ficha técnica dos membros responsáveis pela sua elaboração, ou justificar a impossibilidade de se fazê-lo;
 - b. Estabelecimento de um programa de capacitação dos funcionários para que eles possam orientar de forma adequada os usuários sobre civilidade e respeito aos vizinhos, principalmente na entrada e saída do empreendimento;
 - d. Instituição de canais de comunicação com a vizinhança, além da placa já instalada, amplamente divulgados e mantidos ativos durante todo o período de funcionamento do estabelecimento;
 - e. Prever Ações Educativas permanentemente divulgadas nos canais de comunicação, com abordagem mínima dos seguintes temas: cidadania e urbanidade em relação à vizinhança;
 - f. Proposta de monitoramento das sugestões e reclamações advindas dos canais de comunicação no período de 1(um) ano, identificando os possíveis impactos decorrentes do funcionamento do empreendimento. Deverá ser entregue um relatório, ao final do período de monitoramento, com a análise do funcionamento dos canais de comunicação.
3. Foi realizada uma reforma no empreendimento na qual a área de eventos foi reduzida em relação à área aprovada no AVCB existente, sendo portanto, necessária a atualização deste documento, visto que a capacidade máxima do empreendimento sofrerá alteração. Caso qualquer alteração no estabelecimento, por ventura, aumente a capacidade máxima de público descrita no EIV, informada com 990 pessoas, deverá ser solicitada revisão do licenciamento para averiguação da necessidade de eventuais ajustes no quadro de condicionantes do empreendimento.
 4. A Campanha Educativa com o tema “Álcool e Direção” deve ser desenvolvida com base em um diagnóstico do funcionamento atual do empreendimento, permitindo a definição de objetivos e propostas que visem sensibilizar os clientes dos riscos da direção sob os efeitos de bebidas alcoólicas, incentivando o uso do transporte público e a carona. A aprovação do Planejamento de Campanha Educativa com o tema “Álcool e Direção” será realizada pela Gerência de Educação para Mobilidade da BHTRANS – GEDUC. A implementação das propostas aprovadas pela BHTRANS deve contemplar a promoção da referida campanha de forma integrada ao funcionamento do empreendimento.



Orientações gerais

A SLU somente executará a coleta dos resíduos comuns em caráter facultativo e a seu exclusivo critério, cobrando o respectivo preço público. No caso de inviabilidade de coleta pela SLU, deverá ser contratada empresa licenciada.

A capacidade de público do empreendimento deverá se limitar à capacidade do AVCB atualizado.

Conclusão

Conclui-se favoravelmente à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento **Centro Esportivo Santa Tereza - Planeta Gol BH**, conforme características relacionadas no EIV e nos pareceres dos órgãos, devendo ser atendidas as Condicionantes para Licenciamento Urbanístico relacionadas no presente documento.

Este Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV, com validade de 2 (dois) anos, nos termos do art. 35, I, do Decreto nº 14.594/2011, segue para apreciação e deliberação do plenário do COMPUR

Belo Horizonte, 03 de julho de 2020.

Isaac Henriques de Medeiros

Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais
Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN
Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU

José Júlio Rodrigues Vieira

Secretário Adjunto de Planejamento Urbano - SUPLAN
Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU
Vice-Presidente do COMPUR