



Matéria 4.2

Relatora: Elisabete de Andrade – conselheira representante do setor técnico

**Autorização para exercício de atividade de Grupo III, não
admitida pela via específica**

MM Eventos e Cenografia LTDA (Monarca Casarão)

Protocolo SIGESP: 55-027.931/21-54

Responsável Legal: Glayce Kelly Melo Mariano



BAIRRO ALTO CAIÇARA – REGIONAL NOROESTE



MM Eventos e Cenografia LTDA (Monarca Casarão)

MAPA DE LOCALIZAÇÃO
SUPLAN, 2021



CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de residência unifamiliar convertida para casa de festas, que pretende funcionar como **restaurante** (código CNAE 561120100) e **casa de festas e eventos** (código CNAE 823000201).

O solicitante pretende realizar casamentos e eventos sociais de pequeno porte no período diurno, **com até 300 pessoas**.

O solicitante deseja **operar no seguinte horário**:

- terças-feiras às quintas feiras de 9 da manhã às 22 horas
- sextas-feiras aos domingos de 9 da manhã às 23 horas.

O restaurante funcionaria pela manhã e tarde e o espaço de eventos no período noturno.

A **operação de carga e descarga** do empreendimento utilizará a via pública por veículo hatch e será interna ao empreendimento quando da utilização da minivan. Não há previsão de veículos em espera na via nas operações de carga e descarga.



CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO



FOTOS DO EMPREENDIMENTO

FOTOS APRESENTADAS JUNTO AO REQUERIMENTO, 2021



CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

As atividades pretendidas são classificadas como de **Grupo III** pelo Anexo XIII da Lei 11.181/19, para as áreas previstas. Entretanto, o empreendimento está localizada em **Via Preferencialmente Residencial – VR**.

De acordo com o Anexo XIV da Lei 11.181/19, nas VRs são admitidas somente as **atividades dos Grupos I e II**.

O art. 174 da mesma lei assim caracteriza a divisão das atividades em grupos:

Art. 174 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

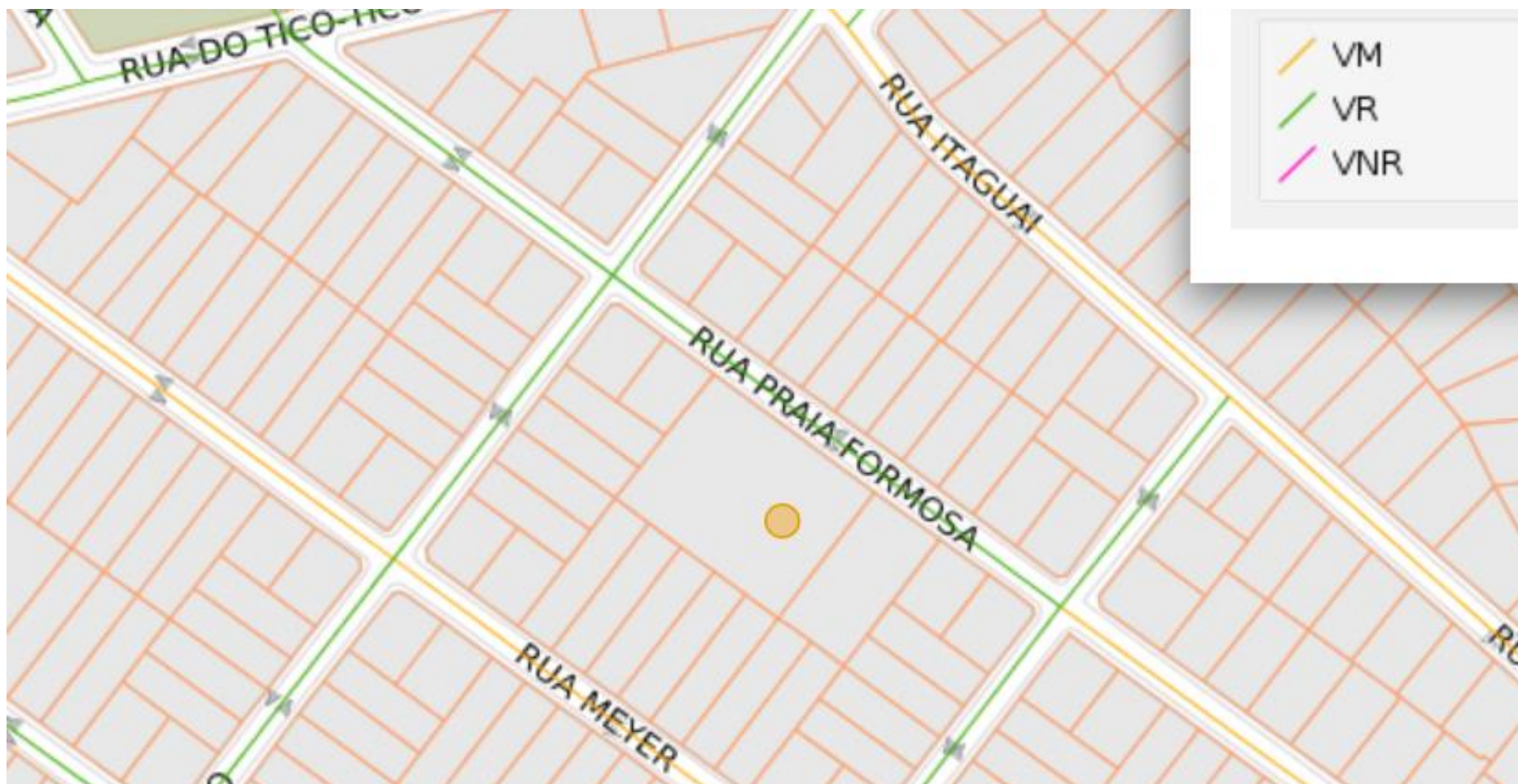
I - grupo I - atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

II - grupo II - atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

III - grupo III - atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, bem como de maior atração de veículos e pessoas;



CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO



PERMISSIVIDADES NO ENTORNO

SUPLAN, 2021



SOLICITAÇÃO

Conforme o artigo 83, parágrafo 2º da Lei 11.181/19, trecho reproduzido adiante:

Art. 83 - O Compur é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matérias de política urbana e tem as seguintes atribuições:

§ 2º - O Compur poderá autorizar o exercício de atividades classificadas no grupo III do Anexo XIII desta lei que, ainda que não admitidas para via específica, apresentem compatibilidade com a dinâmica urbana local, mediante parecer favorável do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, o qual poderá estabelecer medidas mitigadoras e contrapartidas em decorrência dos impactos ocasionados pela implantação e regularização do exercício da atividade.

§ 3º - O disposto no § 2º deste artigo não se aplica às vias dotadas de permissividade de usos específica, nos termos do Título IX desta lei.

Dessa forma, o requerente precisa de **autorização do COMPUR para funcionar permanentemente**. O COMPUR pode deferir ou indeferir a solicitação do requerente após emissão de parecer técnico favorável pela SUPLAN e apreciação da matéria em reunião, além de poder estabelecer medidas mitigadoras e contrapartidas para autorizar exercício da atividade.



PARECER SUPLAN

A vizinhança do entorno do empreendimento é majoritariamente **residencial unifamiliar horizontal**, com algumas ocorrências de tipologias verticalizadas e pequenos comércios.

De maneira geral, a dinâmica urbana do entorno, apesar de ser predominantemente residencial, **é compatível com a existência de um restaurante e de uma casa de festas de baixa capacidade.**

Ressalta-se que essa manifestação pela autorização do exercício das atividades do Grupo III solicitadas é excepcional, pois **o empreendimento não é de grande porte e não existe impacto acumulado de outros empreendimentos na vizinhança.**

A SUPLAN manifesta-se **favorável à autorização para exercício das atividades de Grupo III de restaurante (código CNAE 561120100) e de casa de festas e eventos (código CNAE 823000201), não permitidas na via específica, pelo empreendimento MM Eventos e Cenografia LTDA (Monarca Casarão), desde que sejam mitigados os seguintes impactos urbanísticos advindos da operação do empreendimento nessa situação na vizinhança:**



CONDICIONANTES PARA AUTORIZAÇÃO

IMPACTOS NA CIRCULAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS

Descrição

O empreendimento está instalado em **via bastante estreita, com mão dupla e estacionamento livre e não regulamentado nos dois sentidos da via.**

Faz-se mister que o empreendimento realize todas as suas **operações de carga e descarga em área interna ao empreendimento**, para mitigar qualquer impacto na circulação causado por estacionamento, espera ou manobra dos veículos de carga.

Condicionantes

1 - A Rua Praia Formosa não poderá ser utilizada como área de operação de carga e descarga por nenhum veículo do empreendimento. Toda a operação de carga e descarga deverá ser interna ao empreendimento.



CONDICIONANTES PARA AUTORIZAÇÃO

IMPACTOS NA CIRCULAÇÃO DE PESSOAS E VEÍCULOS

Descrição

Considerando ainda que a previsão de **lotação é de 300 pessoas e que não há estacionamento próprio para todos**, os automóveis com destino no empreendimento certamente utilizarão a rua como estacionamento.

Dessa forma, o empreendimento deverá **implantar a sinalização indicativa para estacionamento em apenas um dos lados da via**, com acompanhamento da BHTRANS. Dessa forma haverá estacionamento em via pública sem comprometimento da capacidade viária.

Condicionantes

2 - Implantar projeto de sinalização vertical e horizontal sob supervisão da BHTRANS, na Rua Praia Formosa, no trecho entre Rua Passa Quatro e Rua Campos Altos, limitando o estacionamento a apenas um dos lados da via.



CONDICIONANTES PARA AUTORIZAÇÃO

GERAÇÃO DE POLUIÇÃO SONORA

Descrição

O empreendimento solicita horário de operação do empreendimento com encerramento de suas atividades às 22 horas ou 23 horas. A experiência municipal aponta um grande impacto das casas de festas em áreas residenciais, pela geração de **poluição sonora por som mecânico ou pelos clientes ao voltarem pra casa após o fim dos eventos.**

Sendo assim, o empreendimento será capaz de operar no local, desde que **encerre suas atividades no local às 20 horas, em qualquer dia da semana, e que use o som mecânico exclusivamente nas edificações do empreendimento.**

Condicionantes

3 - As atividades do empreendimento devem encerrar-se até às 20:00 horas, para mitigar o impacto do ruído gerado em logradouro público quando do encerramento dos eventos.

4 - Fica o empreendimento impedido de usar som mecânico nos eventos nas áreas externas do empreendimento; o som mecânico deverá ser utilizado exclusivamente dentro das edificações do empreendimento, para mitigar o impacto da poluição sonora gerada pela atividade.