

RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – REIV nº 064.816/20

PHV SPE Park Avenue Empreendimentos Imobiliários LTDA Palazzo Torquetti

Ref.: Relatório técnico de avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, emitido pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais – DALU para fins de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto. O presente relatório foi elaborado conforme procedimentos definidos pelo Decreto nº 14.594/11, tendo em vista que a Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – CLI, instituída pelo Decreto 17.266/20, iniciou seus trabalhos em maio de 2020, posterior ao protocolo do EIV deste empreendimento. Este documento consolida então a análise da Comissão de Interface referente à avaliação do EIV.

Localização: Av. Raja Gabaglia, 3.640 e Av. Barão Homem de Melo, 4.351 Estoril

Processo SUPLAN: 01-064.816/20-41

Responsável Legal: Paulo Henrique de Vasconcelos

Responsável Técnico pelo EIV: Cynthia Silveira Pimentel Fraga Andrade CAU A36693-5

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: 26.311.204/0001-37	
Atividades do empreendimento conforme EIV	
Código	Descrição (atividades principais)
551080200	Apart-hotel
551080100	Hotel
823000202	Centro de Convenções
-	Atividades comerciais e de serviços em geral
Horário de Funcionamento: Atividade Hoteleira: 24h (todos os dias da semana); Lojas: de 8h às 18h (segunda a sexta-feira - podendo se estender em função da necessidade dos locatários); Centro de Convenções: conforme demanda.	
Capacidade Máxima do Centro de Convenções: 2.312 pessoas	
Número de Unidades de Hotel/Apart-Hotel: 367 apartamentos, sendo 154 relativos ao hotel e 213 relativos do apart-hotel, com tipologias de um ou dois quartos.	
Atratividade de pessoas diária estimada: 191 funcionários e 521 hóspedes 2.312 pessoas (relativa à capacidade máxima do centro de convenções)	
Características do empreendimento conforme EIV	
Enquadramento no Licenciamento Urbanístico ¹	Edificações com área de estacionamento maior que 10.000m ² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas; Edificações com mais de 20.000m ² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada e Centro de

¹ Empreendimento submete-se ao licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR - conforme determinação do art. 345 da Lei nº 11.181/19.



	Convenções ²
Atividade Principal	A ser implantada
Lotes envolvidos	011, 012, 013, 014 do Quarteirão 061, Planta CP 255008M
Índice Cadastral	170061 011 001X
Área do terreno	6.312,30m ²
Área total utilizada	57.126,14m ²
Área total edificada	52.706,92m ²
Área Permeável sobre terreno natural (m ²)	Prevista: 1.308,51m ²
Vagas de veículos leves	707
Acessos	Pedestres e Veículos Leves (estacionamento): Av. Raja Gabaglia e Av. Barão Homem de Melo Carga e Descarga: Av. Barão Homem de Melo

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	Nº	Condicionantes
Relacionamento com a vizinhança	1	Implantar Plano de Comunicação do empreendimento. Ver nota 01
	2	Implantar o Plano de Controle de Poluição Sonora. Ver nota 02
Alterações na ambiência, paisagem urbana e conformidade urbanística	3	Implantar edificação em conformidade com a deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCM-BH.
	4	Implantar projeto paisagístico contemplando o tratamento do ajardinamento dos afastamentos frontais e áreas verdes da porção frontal do empreendimento. Ver Nota 03
Infraestrutura Urbana	5	Adotar para o empreendimento equipamentos e sistemas com características de sustentabilidade. Ver Nota 04
Drenagem	6	Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem. Ver nota 05

² Atividade classificada como serviço de uso coletivo sujeita a licenciamento urbanístico, identificada no Anexo XIII da Lei 11.181/19.



Movimentação de pessoas e veículos	7	Implantar tratamento das calçadas lindeiras ao empreendimento, acessos de veículos e pedestres, faixas de acumulação, área interna para embarque e desembarque de pedestres, vagas internas de estacionamento para veículos leves, incluindo veículos que transportem ou sejam conduzidos por idosos e/ou pessoas com deficiência, motocicletas, bicicletas, ônibus, carga e descarga, de acordo com as legislações municipais vigentes e os parâmetros da BHTRANS. Ver Nota 06
	8	Implantar projeto viário executivo de geometria e de sinalização da Avenida Raja Gabaglia, referente ao Lote 4 do Contrato No DJ047/2019, a ser aprovado e fornecido pela BHTRANS. Ver Nota 07
	9	Garantir que a operação do estacionamento ocorra com a presença de um número suficiente de manobristas, de forma a coordenar e organizar a circulação e o estacionamento dos veículos nas vagas presas, impedindo o comprometimento da capacidade das faixas de acumulação junto aos acessos de entrada de veículos pela Avenida Raja Gabaglia e pela Avenida Barão Homem de Melo.
	10	Garantir que o embarque e desembarque dos passageiros em táxi, aplicativos e outros veículos pela Avenida Raja Gabaglia seja realizado em área interna do empreendimento, de forma a não comprometer a fluidez do sistema viário.
	11	Garantir que todas as operações de carga e descarga sejam realizadas em área interna do empreendimento.
	12	Manter abertos e desobstruídos os portões de acesso aos estacionamentos e à área de carga e descarga durante o horário de funcionamento do empreendimento.
	13	Garantir que, em dias de semana, exceto feriados, todos os eventos, com público maior que 750 pessoas, sejam iniciados após às 20h.
	14	Garantir que não ocorrerão eventos simultâneos nas salas de convenção nos horários de pico da tarde.
Resíduos Sólidos	15	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Especiais conforme aprovado pela SLU. Ver Nota 08

Notas:

Nota 01: Deverá ser elaborado e implementado um Plano de Comunicação do empreendimento com o objetivo de 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 período de construção e de funcionamento do mesmo, bem como instruir usuários, funcionários e comunidade sobre temas relacionados às questões de civilidade e urbanidade, durante o funcionamento da atividade.

A metodologia do Plano é de livre escolha do responsável pela sua elaboração, mas deverá conter cronograma com distinção de fases, diretrizes e prazos para implantação, gestão dos canais de comunicação adotados e avaliação de resultados.

Aspectos a serem considerados no Plano de Comunicação:



- Participação das lideranças comunitárias, vizinhos imediatos, entre outros atores, na sua elaboração sempre que possível.
- Programa de capacitação dos funcionários do empreendimento para que eles possam orientar de forma adequada os funcionários e usuários sobre civilidade e respeito aos vizinhos, principalmente nos momentos de embarque e desembarque de passageiros, utilização do estacionamento e operações de carga e descarga.
- Manutenção dos canais de relacionamento (inclusive presenciais) e contatos do empreendimento em locais apropriados e visíveis à comunidade do entorno e usuários.
- Deve ser implantada sinalização composta de placas permanentes.

As placas devem possuir área mínima de 0,5 m² (meio metro quadrado) e nenhuma de suas dimensões lineares deve ter comprimento inferior a 50 cm. As placas devem estar contidas integralmente na faixa compreendida entre 1,10 m e 2,40 m de altura a partir do nível da calçada onde a placa se localiza. Deve ser instalada no mínimo uma placa por testada do empreendimento e nas entradas de pedestres; as placas devem estar localizadas de tal forma que sejam visíveis e legíveis ao pedestre a partir do logradouro público ou da porta de entrada.

As placas deverão conter as seguintes informações, no mínimo:

- Título: ATENDIMENTO AOS VIZINHOS
- 01 Contato telefônico para a vizinhança
- 01 Contato de e-mail específico para atendimento à vizinhança
- Listar 156 e www.pbh.gov.br para atendimento ao cidadão

Ressalvas:

- A placa de comunicação não poderá ter nenhuma logomarca, slogan ou mensagem publicitária.
- É facultado ao empreendedor inserir os contatos de redes sociais na placa de comunicação.
- O plano deve conter proposta de monitoramento das sugestões e reclamações advindas dos canais de comunicação no período aproximado de 1(um) ano, identificando os possíveis impactos decorrentes do funcionamento do empreendimento. Deverá ser entregue relatório com a análise de retorno dos canais de comunicação ao final do período de monitoramento.

Nota 02: No Plano deverão ser identificados os equipamentos e áreas do empreendimento que por sua natureza são considerados como potencialmente geradores de ruído (ex: geradores emergenciais de energia, salão de festas, etc.), discriminando sua localização, características técnicas/construtivas e tratamento previsto.

Apresentar laudo de medições sonoras que comprovem o atendimento aos limites estipulados pela legislação vigente para a operação do empreendimento, contemplando, no mínimo:

- Os equipamentos/implantações considerados potencialmente ruidosos (Ex: chiller, torre de refrigeração, exaustores, salão de festas etc.);
- Realização das medições nos momentos cuja demanda de uso é mais significativa, inclusive para eventos noturnos;
- O atendimento aos termos da Lei Municipal 9505/08 e da Deliberação Normativa COPAM nº 167/2011;
- A seleção de pontos de medição, acompanhada de justificativa e croqui de localização;
- A identificação de ruído de fundo e contribuição do ruído da fonte;
- O encaminhamento da ART do responsável técnico pela elaboração do laudo;



- A indicação dos problemas observados e proposta de adequação. Caso seja constatada a necessidade de novo tratamento acústico ou melhorias no tratamento existente, após a implantação deverá ser realizada nova medição para verificação da eficiência do tratamento e elaborado novo relatório técnico consolidado.

As emissões de sons, ruídos e vibrações em decorrência das atividades exercidas pelo empreendimento e por frequentadores deverão obedecer aos padrões e critérios estabelecidos pela Lei Municipal 9.505/08. Em caso de constatação de poluição sonora, o empreendimento estará sujeito à imposição de outras medidas eficientes de controle, conforme estabelece o artigo 9º da Lei Municipal 9.505/08, além da possibilidade de cassação do Alvará de Localização e Funcionamento.

Nota 03: Os afastamentos frontais voltados para Avenida Raja Gabaglia e para Avenida Barão Homem de Melo, assim como as áreas verdes voltadas para a Avenida Raja Gabaglia, devem ser objeto do projeto de paisagismo a ser aprovado junto aos órgãos competentes.

Nota 04: A título de sugestão, lista-se alguns sistemas e equipamentos existentes para promover a sustentabilidade do empreendimento, quais sejam:

- a) Automação de toda a iluminação e do sistema de ar condicionado;
- b) Utilização de lâmpadas eletrônicas e de LED para redução do consumo energético;
- c) Luminárias solares automáticas em todos os jardins externos;
- d) Utilização de fachadas em pele de vidro para otimizar o aproveitamento de iluminação natural, reduzindo gastos com iluminação artificial;
- e) Ar condicionado com sistema de expansão indireta, com fan-coils e chiller;
- f) Elevadores inteligentes com regeneração de energia elétrica e tecnologia de Despacho por Antecipação de Destino - ADC (Advanced Dispatching Control);
- g) Escadas rolantes com sensor de presença;
- h) Os vidros em todo o edifício com desempenho fotoenergético especial ("vidros de controle solar" e baixo impacto ambiental);
- i) Captação de energia solar para geração de energia elétrica através de fotocélulas. Caso seja feita esta opção, deverá ser apresentado, além do memorial descritivo, o projeto conceitual que aborde, no mínimo, as seguintes questões: potência de geração, porcentagem da demanda do empreendimento a ser atendida, quantidade (m²) e localização das placas;
- j) Sensores de presença e/ou relés fotoelétricos nas áreas comuns;
- k) Bacia sanitária dotada de sistema de descarga com duplo acionamento (3/6 L);
- l) Lavatórios dotados de torneiras com arejadores e fechamento automático;
- m) Mictórios com consumo reduzido de água;
- n) Outros.

Nota 05: A mitigação dos impactos do incremento de escoamento pluvial superficial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem deverá ser garantida por meio da implantação de dispositivos de retenção e infiltração da água pluvial, devendo ser avaliada a possibilidade de implantação de estruturas convencionais, tais como caixa de captação/retenção e soluções não convencionais ou baseadas na natureza, tais como jardins de chuva, bacias gramadas, valas e trincheiras de infiltração, entre outros.

O resultado será considerado efetivo se o conjunto de dispositivos implantado, ou a soma das soluções adotadas, garantir que o lançamento de águas pluviais do terreno do empreendimento na rede pública de drenagem seja equivalente à sua vazão em condições naturais, isto é, no cenário de não ocupação do terreno. As áreas ajardinadas e arborizadas também podem fazer parte da estratégia de controle dos impactos sobre a drenagem pluvial do empreendimento, se aplicados dispositivos de drenagem junto às mesmas (jardins drenantes, por exemplo).



Adicionalmente, as pendências encontradas quando da avaliação do projeto de drenagem durante a análise do EIV deverão ser plenamente sanadas para o cumprimento desta condicionante, conforme Parecer DGAU-SMOBI N° 096/2020.

Nota 06: O projeto arquitetônico a ser analisado e aprovado junto à BHTRANS deve seguir as seguintes orientações:

- a) As vagas de veículos leves devem ser calculadas considerando os parâmetros apresentados pela Subsecretaria de Regulação urbana – SUREG: uma vaga para cada três unidades hoteleiras; uma vaga para cada 10 m² da área destinada ao centro de convenções e espaço de eventos; uma vaga para cada 200,0 m² de área líquida não residencial para as demais áreas não residenciais;
- b) O empreendimento deverá fornecer o serviço de manobristas para viabilizar a utilização das vagas presas de forma organizada;
- c) As vagas para veículos leves devem ser representadas no projeto arquitetônico devidamente numeradas, cotadas (com dimensões mínimas de 2,30 m 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) e indicadas para futura demarcação, visando a melhoria da sua percepção e a segurança dos motoristas;
- d) As vias internas do estacionamento devem ter largura mínima de 5,0 m, permitindo o acesso, a circulação e o espaço para realização de manobras de todos os veículos. Deve ser demonstrado no projeto arquitetônico, por meio de estudos de raios de giro, que os movimentos e as manobras dos veículos nas entradas, saídas e áreas de circulação ao longo dos níveis dos estacionamentos estarão sendo realizadas de forma segura;
- e) Deve ser prevista sinalização horizontal, contemplando a demarcação das vagas de veículos leves, motocicletas e a indicação das linhas divisórias de fluxos, das setas direcionais nas rampas de acesso ao pavimento dos estacionamentos e ao longo dos estacionamentos para informar o sentido de circulação dos veículos;
- f) Deve ser prevista também sinalização vertical de regulamentação e indicação nas entradas e saídas dos estacionamentos e, a fim de aumentar a segurança, ordenar os fluxos de tráfego e orientar os usuários do empreendimento;
- g) O número de vagas destinadas a veículos que transportem pessoas com deficiência deve corresponder a, no mínimo, 2% do número de vagas de veículos leves do estacionamento, conforme determinam a Resolução N° 304/2008 do CONTRAN, as normas de acessibilidade e as legislações federais e municipais vigentes;
- h) As vagas destinadas a veículos que transportem pessoas com deficiência devem apresentar dimensões mínimas com largura igual a 2,50 m e comprimento igual a 4,50 m, mais a faixa de circulação da cadeira de rodas com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 4,50 m;
- i) O percurso máximo entre a vaga para pessoas com deficiência e o acesso aos elevadores e às rampas da edificação deverá ser de 50 m, garantindo rotas acessíveis;
- j) Deve ser implantada sinalização horizontal e vertical nas vagas destinadas a veículos que transportem pessoas com deficiência em atendimento às exigências da Lei N° 13.146, de 06/07/2015, do Código de Trânsito Brasileiro – CTB (seus anexos e resoluções) e da NBR 9050/2020, conforme padrão BHTRANS;
- k) O número de vagas para veículos destinados a veículos que transportem pessoas idosas deve corresponder, no mínimo, a 5% do número de vagas de veículos leves do estacionamento, conforme determinam a Resolução n° 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. Essas vagas devem ser posicionadas próximas dos elevadores e rampas da edificação de forma a garantir o menor percurso de deslocamento e devem ser sinalizadas de forma clara e visível, observando-se a legislação pertinente;
- l) Deve ser implantada sinalização horizontal e vertical nas vagas destinadas a veículos que transportem idosos para atendimento às exigências da Lei N° 13.146, de 06/07/2015, do Código



- de Trânsito Brasileiro – CTB, e seus anexos, e da Resolução do CONTRAN Nº 303/2008, de 18/12/2008, conforme padrão BHTRANS.
- m) A elaboração do projeto complementar de sinalização horizontal e vertical das vagas destinadas a veículos que transportem pessoas com deficiência ou idosas deve ser iniciada após consulta prévia à Gerência de Diretrizes Viárias – GEDIV/BHTRANS;
 - n) O empreendimento deve disponibilizar vagas internas para motocicletas em número correspondente a 10% do número total de vagas ofertadas para veículos leves nos estacionamentos internos. Essas vagas 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, para evitar a circulação deste modo de transporte no interior dos estacionamentos. A área de manobra e de circulação entre essas vagas deve ter largura mínima igual a 2,0 m;
 - o) A fim de contribuir para o fortalecimento da política de incentivo à utilização de bicicletas como modo de transporte, o empreendimento deve implantar bicicletário interno, destinado aos usuários do empreendimento, contemplando infraestrutura para a bicicleta e o ciclista, conforme padrão BHTRANS;
 - p) O número de vagas destinadas às bicicletas deve corresponder a, no mínimo, 2% do número total de vagas ofertadas para veículos leves nos estacionamentos internos;
 - q) As vagas para bicicletas devem ter dimensões mínimas de 1,0 m de largura por 1,75 m de comprimento (Projeção Horizontal Estática);
 - r) A localização do bicicletário deve estar em área coberta, com proteção nas suas laterais, próxima aos acessos dos estacionamentos e distante das áreas de manobras de veículos leves, sem prejudicar a circulação dos pedestres. A entrada e saída dos ciclistas ao empreendimento deve ocorrer de forma segura;
 - s) Deve ser apresentado, junto ao projeto arquitetônico, detalhe com representação do modelo de suporte para as bicicletas utilizado no bicicletário;
 - t) Devem ser implantadas vagas internas destinadas às operações de carga e descarga em quantidade suficiente para atender à legislação municipal, que é de uma vaga para cada 3.000 m² de Área Líquida, desprezando-se as frações, e com dimensões mínimas de largura igual a 3,0 m, comprimento igual a 9,0 m e altura livre igual a 4,0 m;
 - u) A altura livre do portão, das áreas de manobras dos caminhões e de operação da carga e descarga e ao longo de toda a extensão de acesso às vagas deve possuir medida mínima de 4,0 m. Essa altura livre deve estar representada em corte no projeto arquitetônico;
 - v) A área de carga e descarga deve ser organizada prevendo internamente área de manobras, a fim de evitar a entrada e a saída dos veículos de carga e descarga em marcha à ré, manobras sobre calçadas/passeios e de caminhões estacionados nas vias do entorno;
 - w) A área destinada às operações de carga e descarga deve ser utilizada de forma exclusiva, separadamente da área de estacionamento de veículos leves, motocicletas, bicicletas, ônibus e da área de circulação de pedestres, evitando-se conflitos e garantindo maior segurança entre os modos de transportes no interior da edificação;
 - x) Deve ser demonstrado, por meio de raios de giro no projeto arquitetônico, que os movimentos e as manobras dos veículos de carga e descarga nas entradas, saídas e áreas de circulação ao longo do estacionamento estarão sendo realizados de forma segura e sem conflitos entre pedestres, veículos leves, motocicletas, ônibus ou bicicletas;
 - y) Deve ser garantido que todas as operações e manobras dos caminhões de carga e descarga sejam realizadas em área interna do empreendimento e que sejam mantidos os portões da área de carga e descarga abertos e desobstruídos durante o horário de funcionamento do empreendimento;
 - z) Deve ser implantada área que garanta o embarque e desembarque seguro dos pedestres que acessam o empreendimento, com capacidade para acomodar, no mínimo, um veículo;
 - aa) A largura da circulação dos veículos na área para embarque e desembarque deve ser suficiente para permitir a ultrapassagem e a transposição de veículos, considerando o atrito lateral;



- bb) Durante o horário de funcionamento do empreendimento, deve ser garantido que o embarque e desembarque dos passageiros em táxis, aplicativos e outros veículos pela Avenida Raja Gabaglia seja realizado em área interna do empreendimento, de forma a não comprometer a fluidez do sistema viário;
- cc) A vaga destinada às operações de embarque e desembarque de passageiros deve estar demarcada e não poderá estar localizada no afastamento frontal da Avenida Raja Gabaglia;
- dd) O empreendimento deve disponibilizar uma vaga para ônibus em local próximo aos acessos de veículos pela Av. Raja Gabaglia, conforme estava previsto em projeto arquitetônico analisado anteriormente pela BHTRANS, não podendo aquela estar disposta em área de carga e descarga;
- ee) Devem ser previstas faixas de acumulação, internas ao empreendimento, junto aos acessos de entrada de veículos às áreas internas de estacionamento, com extensão suficiente para acomodar 4% do número total de vagas ofertadas para veículos leves, considerando cada acesso;
- ff) Os cálculos das faixas de acumulação devem ser elaborados, levando-se em conta a extensão do veículo padrão de 5,0 m;
- gg) As extensões das faixas de acumulação devem ser computadas a partir do afastamento frontal da Avenida Raja Gabaglia (via arterial) e da Avenida Barão Homem de Melo (via arterial) até o ponto de controle de entrada de veículos (cancela, guaritas, portões ou outros) e permanecer livres;
- hh) As extensões das faixas de acumulação devem ser computadas a partir do afastamento frontal do terreno, por estarem voltadas para a Avenida Raja Gabaglia ou para a Avenida Barão Homem de Melo – ambas classificadas como Vias Arteriais;
- ii) Caso sejam previstos dispositivos para o controle de entrada de veículos (bloqueio, através de guarita ou cancela) nos acessos, eles devem ser representados no projeto arquitetônico e posicionados de forma a respeitar a extensão necessária para as faixas de acumulação;
- jj) Devem ser verificados os raios de giro para entrada, saída e para a área de circulação ao longo dos níveis dos estacionamentos para os veículos leves e de carga e descarga, considerando os movimentos permitidos e/ou proibidos, com as normas gerais de circulação e condutas definidas para o estacionamento. Deve ser inserida a representação dos raios de giro nas pranchas do projeto arquitetônico;
- kk) 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;
- ll) Os rebaixamentos de meio-fio para acessos destinados à entrada e saída de veículos poderão ter largura acima do permitido pela 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 BHTRANS;
- mm) Deve ser previsto o tratamento urbanístico das calçadas lindeiras ao empreendimento e dos acessos de veículos (leves e de carga e descarga) e de pedestres ao empreendimento, conforme estabelece o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte, as normas de acessibilidade, a Padronização de Passeios Para o Município de Belo Horizonte e outras legislações municipais vigentes;
- nn) O projeto arquitetônico aprovado junto à BHTRANS deve ser apresentado à SUREG.

Nota 07: O projeto viário solicitado como medida mitigadora propõe um sistema de transportes para a Avenida Raja Gabaglia, com faixas preferenciais no horário pico da manhã, no sentido centro-bairro. A definição dessa condicionante pela BHTRANS tem como objetivo preservar as condições de circulação dos veículos de transporte coletivo no local considerando o agravamento das condições de circulação de veículos na área de influência do empreendimento.

Nesse projeto, foi previsto o tratamento de prioridade ao transporte coletivo por ônibus do corredor da Avenida Raja Gabaglia, com a implantação de Faixa Preferencial de Ônibus, no sentido centro-bairro, no



período da manhã, entre a Avenida do Contorno e Avenida Barão Homem de Melo. No trecho entre Avenida Barão Homem de Melo e Trevo do BH Shopping, foi incluída uma ciclovia bidirecional na marginal da pista que opera no sentido centro-bairro, que já estava prevista no Programa Pedala BH.

- O empreendedor deve ser responsável por implantar todo o projeto viário executivo de geometria e sinalização da Avenida Raja Gabaglia, referente ao Lote 4 do Contrato No DJ047/2019, a ser aprovado e fornecido pela BHTRANS;
- O objeto do Contrato N° DJ047/2019 é definido pela Prestação de Serviços de Elaboração e Desenvolvimento de Estudos Técnicos e Projetos Executivos de Prioridade ao Transporte Coletivo no Sistema Viário do Município de Belo Horizonte;
- O projeto executivo de geometria e de sinalização da Avenida Raja Gabaglia está previsto para todo o corredor, entre a Avenida do Contorno e o Trevo do BH Shopping, encontra-se em fase de elaboração e dispõe de:
 - a. Projeto Geométrico contemplando acréscimos de calçadas, rebaixos para pedestres e alterações de canteiros centrais;
 - b. Projeto de sinalização contemplando todos os subsistemas: horizontal e dispositivos auxiliares; vertical de regulamentação e advertência; semaforica; vertical de indicação; locação e projeto dos pontos de embarque e desembarque de passageiros – PEDs; locação e projetos de instalação dos abrigos;
 - c. Detalhes Técnicos.
- A cópia do projeto viário aprovado será disponibilizada ao empreendedor, devendo essa ser solicitada à BHTRANS após a emissão do PLU.

Nota 08: A implantação do PGRSE deverá ser feita mediante aprovação do mesmo pela Gerência de Licenciamento- GELIC/SLU, após atendimento das pendências apontadas pelo órgão no parecer técnico de 2ª análise do EIV.

Conclusão

Este Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV, com validade de 2 (dois) anos, nos termos do art. 8º, I, do Decreto nº 14.594/11, segue para apreciação e deliberação do Plenário do COMPUR.

Belo Horizonte, 05 de março de 2021.

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