

RELATÓRIO DO PEDIDO DE VISTAS CONJUNTO

RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - REIV nº 0510/19

Empreendimento: IEDUC – Instituto de Educação e Cultura S/A – Centro Universitário UNIBH

Localização: Av. Professor Mário Werneck, 1.685, Bairro Buritis – Regional Oeste

Nº do Processo BHDIGITAL: 31.00017527/2021-89

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

1 – **HISTÓRICO:** A partir do processo Nº: 31.00017527/2021-89 com propósito de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto do IEDUC – Instituto de Educação e Cultura S/A – Centro Universitário UNIBH, a Prefeitura, por meio de seus órgãos, emitiu Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV em 07/06/2021, para apreciação e deliberação do plenário do COMPUR. O relatório conclui-se favoravelmente à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento conforme características relacionadas no EIV e nas deliberações da Câmara de Licenciamento Integrada - CLI, constituída nos termos do Decreto nº 17.266/20, composta para este processo pelos seguintes órgãos: Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte – BHTrans, Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG e Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN. O relatório prevê o atendimento de 11 (onze) condicionantes e o relator do processo, propôs a inclusão da 12ª condicionante, as quais serão apreciadas pelo COMPUR. O presente relatório de vistas tem como propor alteração às condicionantes nº 04, 10 e 12.

2 – **FUNDAMENTAÇÃO:** O empreendimento em questão traz grandes impactos ao bairro Buritis e região, os quais comumente são objeto de discussão local, principalmente intermediados pela Associação de Moradores do Bairro Buritis (ABB), a qual atua há 25 (vinte e cinco) anos na região. Em 2016, a ABB conjugou todas as demandas de melhorias viárias pleiteadas no bairro, no projeto conhecido como Anel do Buritis (disponível em <http://www.associacaobairroburitis.com.br/projetos/anel-do-buritis/>). Desde então, algumas proposições já foram implantadas, porém aquelas que visam a melhoria do trânsito do bairro nas imediações do empreendimento, principalmente no horário de pico, ainda estão pendentes. Sendo assim, conjugando os interesses da população ao REIV em questão, identificamos que as seguintes condicionantes abaixo, precisam ser adequadas para atenderem os anseios da população e mitigação dos impactos observados no local.

Condicionante 4: Implantar ligação interna entre os níveis Carandá e Veredas no estacionamento do empreendimento. Nota 04: Deve ser prevista ligação através de via interna entre os níveis Carandá e Veredas

para que o acesso de veículos pela Rua Líbero Leone aconteça somente para entrada de veículos, concentrando toda a saída pela Av. Professor Mário Werneck. A análise e aprovação projeto arquitetônico que contemple a ligação é de responsabilidade da BHTRANS.

A condicionante 4 estabelece a necessidade de uma ligação entre níveis do empreendimento que, tem, em tese, alto impacto financeiro e baixa capacidade de mitigação do impacto. A concentração de saída na Av. Prof. Mário Werneck não desobstruirá os gargalos observados no trânsito do entorno, principalmente nos horários de pico, sendo portanto, passível de melhoria. Afinal, o campus do UNI-BH e a BHtrans são empreendimentos instalados na planta da antiga Mendes Júnior. Sendo assim, existem ligações entre as áreas já implantadas e com uma gestão inteligente do local, poderão formar uma solução mais assertiva para que os gargalos formados nos horários de pico da entrada e saída de alunos tenha um encaminhamento de solução efetiva a partir do redirecionamento dos esforços financeiros, logísticos e menos impactantes para a condicionante 4.

Condicionante 10: *Implantar projeto viário de melhoria da acessibilidade dos pedestres e adequação da sinalização horizontal e vertical na área de abrangência do empreendimento. Nota 10: O projeto viário deverá contemplar todas as intervenções externas solicitadas como condicionantes e sua elaboração deverá contemplar a todas as diretrizes e orientações elencadas a seguir:*

1) O Projeto Viário a ser analisado e aprovado junto à BHTRANS deverá contemplar as seguintes diretrizes:

a) Melhoria da acessibilidade dos pedestres e a implantação e adequação da sinalização horizontal e vertical na seguinte área de abrangência:

- Av. Prof. Mário Werneck entre as ruas Eng. Carlos Goulart / Paulo Piedade Campos e Marco Aurélio de Miranda;*
- Rua Eng. Carlos Goulart entre a Av. Prof. Mário Werneck e a Rua José Rodrigues Pereira;*
- Rua José Rodrigues Pereira entre a Av. Prof. Mário Werneck e a Rua Eng. Carlos Goulart;*
- Rua Líbero Leone entre a Av. Prof. Mário Werneck e a Rua Aripuanã;*
- Rua José Hemetério de Andrade entre a Rua Aripuanã e a Av. Prof. Mário Werneck.*

b) Implantação de semáforo na interseção da Av. Professor Mário Werneck com a Rua José Hemetério de Andrade;

c) Implantação de semáforo na interseção da Av. Professor Mário Werneck com a Rua Marco Aurélio de Miranda.

Devem ser elaboradas duas opções de projetos para avaliação da BHTRANS, sendo que um deles considere a manutenção da abertura no canteiro central da Av. Professor Mário Werneck e da conversão à esquerda; e o outro considere o fechamento do canteiro central e implantação de retorno pelas ruas Clementino Viana Dotti, Cônsul Walter e Sílvio de Oliveira Martins.

2) Os Projeto Executivos de Geometria e Sinalização (Horizontal, Vertical e Semafórica) devem utilizar o Levantamento Planialtimétrico e Cadastral atualizado, aplicando os dispositivos legais contidos no Código de Trânsito Brasileiro - CTB, seus Anexos, Resoluções e Manuais de Sinalização publicados pelo CONTRAN/DENATRAN, bem como o Manual de Elaboração de Projetos Viários para o Município de Belo Horizonte (2011), o Manual de Práticas de Estacionamento em Belo Horizonte (maio de 2010), o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte e as Normas Técnicas de Acessibilidade (NBRs 9050/2015 e 16537/2016) e outras legislações vigentes.

A condicionante 10 estabelece uma série de intervenções viárias a serem desenvolvidas e realizadas nas vias do entorno: Av. Prof. Mário Werneck, Rua José Rodrigues Pereira, Rua Engenheiro Carlos Goulart, Rua Líbero Leone, Rua José Hemetério Andrade e Rua Marco Aurélio de Miranda. Apesar das diretrizes postas serem importantes, é necessário que haja ainda um detalhamento maior, a partir de estudo técnico que confirme a implantação de alteração de sentido da Rua Líbero Leone (descendo) formando binário com a Rua José Hemetério Andrade (subindo) nos trechos entre a Av. Prof. Mário Werneck e Rua Aripuanã, também de acordo com o projeto Anel do Buritis supra-citado. Tal implementação irá permitir uma mitigação de impactos na Av. Prof. Mário Werneck na entrada e saída de alunos. Afinal, será possível estimular que o tráfego de chegada de alunos vindos pela Av. Prof. Mário Werneck na direção Palmeiras/Santa Lúcia seja direcionado ao interior do bairro, acessando o estacionamento descendo pela Rua Líbero Leone.

Condicionante 12: *Fica vedado todo e qualquer tipo evento de shows e similares, em área externa, ruidosos, divergentes com as atividades previstas do empreendimento, bem como incompatíveis a vizinhança, que é exclusivamente residencial, bem como faz confrontações com áreas de preservação permanentes. Nota 12: Por estar inserida na ADE do Buritis, Área de Proteção APA Sul e Cercadinho, bem como em uma área essencialmente residencial, seja com habitações unifamiliares e grandes condomínios verticais, faz-se necessário zelar pela saúde ambiental local. Entende-se por saúde ambiental, a saúde mental, física e a paz dos moradores e da rica*

fauna presente (Caxinguelês, Jacus, ouriço caixeiro, saguis, quatis, tucanos, corujas, Bem-ti-vis, sabiás, répteis e muitas outras espécies).

Por fim, sobre a condicionante 12, proposta pelo relator, entendemos que, considerando que é responsabilidade da Prefeitura de emitir alvará sobre licenciamentos de eventos, e diante do grande número de ocorrências de perturbação sonora observadas no bairro Buritis ao longo do tempo, faz-se necessário uma propositura que vincule licenciamentos com o cumprimento da legislação que disciplina o nível de ruídos máximos em uma vizinhança. A exploração do local em dissonância com as atividades constantes no licenciamento, somente poderão, se efetivadas, com autorização expressa da Prefeitura por meio do seu setor de licenciamento, desde que garanta o atendimento da Lei 9505/2008, ou outras leis que a sucederem, que estabelece o limite máximo de pressão sonora na vizinhança e respectivos horários, no caso da realização de atividades ruidosas em suas dependências (internas e externas).

3 – PARECER E VOTO: Diante do exposto, indicamos que a redação das seguintes condicionantes sejam consideradas da seguinte forma:

Condicionante 4: Realizar a conexão do Uni-BH com a Avenida Engenheiro Carlos Goulart por meio do acesso viário existente na sede da BHTRANS Estoril (VER FOTO 1). Nota 4: Deverá ser elaborado o projeto viário para que sejam segregadas as áreas da BHtrans com a passagem do Uni-BH, devendo prever:

- a) isolamento da área por gradil metálico ou outro material que isole e garanta a permeabilidade visual e segurança da circulação.
- b) sinalização vertical e horizontal para melhorar a condição do acesso.
- c) sinalizar a área com os horários de passagem permitidos, que coincidirão com os horários de pico do sistema viário.
- d) firmar documento autorizativo entre BHtrans e Uni-BH de forma a legalizar tal concessão gratuita.



Foto 1 – Conexão do estacionamento do Uni-BH com a Av. Eng. Carlos Goulart via BHTRANS

Condicionante 10: Realizar o estudo de circulação e implantar projeto viário de melhoria da acessibilidade dos pedestres e adequação da sinalização horizontal e vertical na área de abrangência do empreendimento. Nota 10: O estudo de circulação deverá avaliar as seguintes premissas:

a) inversão do sentido de circulação da Rua Líbero Leone, de forma que o acesso dos usuários do empreendimento por esta via ocorra pela Rua José Hemetério Andrade, desviando o fluxo da Avenida Professor Mário Werneck.

b) devem ser elaboradas duas opções de projetos para avaliação da BHTRANS, sendo que um deles considere a manutenção da abertura no canteiro central da Av. Professor Mário Werneck e da conversão à esquerda; e o outro considere o a implantação de retorno pelas ruas Clementino Viana Dotti, Cônsul Walter e Sílvio de Oliveira Martins; deverá ser considerada, para as duas opções, a possibilidade de conversão a esquerda da Rua Marco Aurélio de Miranda para a Av. Prof. Mário Werneck, devendo o cruzamento ter semáforo implantado.

c) devem ser elaboradas duas opções de projetos para avaliação da BHTRANS, sendo que um deles considere a mão dupla da Rua José Hemetério Andrade; e o outro considere a mão única na Rua José Hemetério Andrade até a Rua Aripuanã; deverá ser considerada, para as duas opções, a possibilidade de conversão a esquerda da Av. Prof. Mário Werneck na Rua José Hemetério Andrade, devendo o cruzamento ter semáforo implantado.

O Projeto Viário a ser analisado e aprovado junto à BHTRANS deverá contemplar as propostas de melhoria constantes no respectivo estudo de circulação aprovado.

Os Projeto Executivos de Geometria e Sinalização (Horizontal, Vertical e Semafórica) devem utilizar o Levantamento Planialtimétrico e Cadastral atualizado, aplicando os dispositivos legais contidos no Código de Trânsito Brasileiro - CTB, seus Anexos, Resoluções e Manuais de Sinalização publicados pelo CONTRAN/DENATRAN, bem como o Manual de Elaboração de Projetos Viários para o Município de Belo Horizonte (2011), o Manual de Práticas de Estacionamento em Belo Horizonte (maio de 2010), o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte e as Normas Técnicas de Acessibilidade (NBRs 9050/2015 e 16537/2016) e outras legislações vigentes.

Condicionante 12: Qualquer tipo de eventos ruidosos, tipicamente com a realização de shows e similares, em área interna ou externa, promovido pelo empreendedor ou por quaisquer terceiros, deverá ser objeto de licenciamento prévio pela Prefeitura, a qual deverá exigir previamente a emissão do alvará as condições que garantam o atendimento da Lei 9.505/2008, ou outras leis que a sucederem, que estabelecem o limite máximo de pressão sonora na vizinhança e seus respectivos horários, uma vez que tais atividades não constam no objeto do REIV. Nota 12: Para garantir o cumprimento da norma de limites de pressão sonora, deverá o licenciado custear empresa de monitoramento sonoro com supervisão por representantes da comunidade, associações de moradores e da Prefeitura.

Assim, concluímos o parecer de vistas e voto favoravelmente à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento IEDUC – Instituto de Educação e Cultura S/A – Centro Universitário UNIBH Estoril com as novas redações das condicionantes 04, 10 e 12.

Belo Horizonte, 14 de julho de 2021.

Renato Michel – Representante Setor Empresarial

Vereador Bráulio Lara – Representante Legislativo