

PBH.GOV.BR

RELATÓRIO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - REIV

EMPREENDIMENTO:

COMPLEXO ESPORTIVO POMPEIA



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

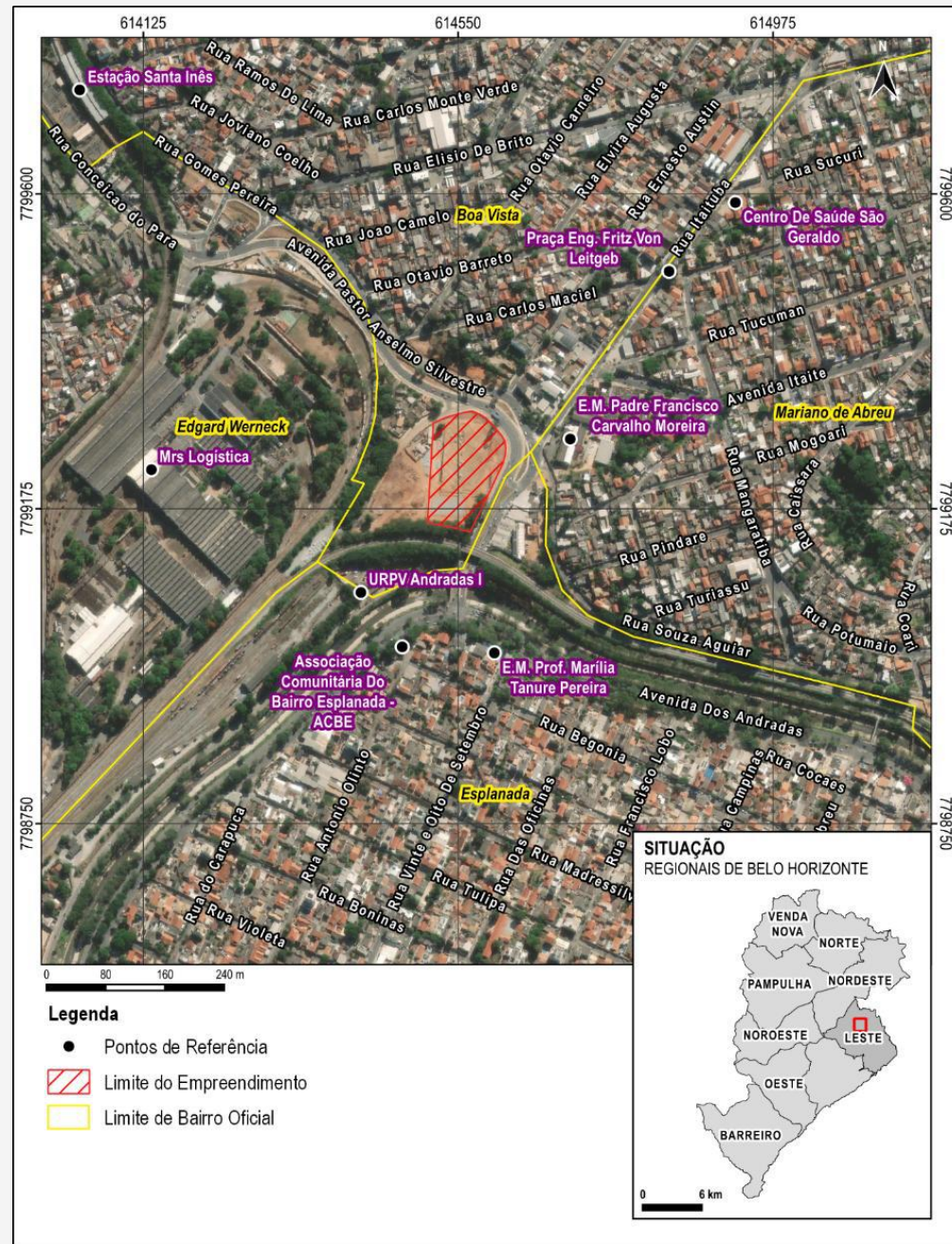
Protocolo 31.00472348/2025-13

**Interessado: Superintendência de Desenvolvimento
da Capital (SUDECAP)**

Relatoria: Leonardo Cardoso

LOCALIZAÇÃO

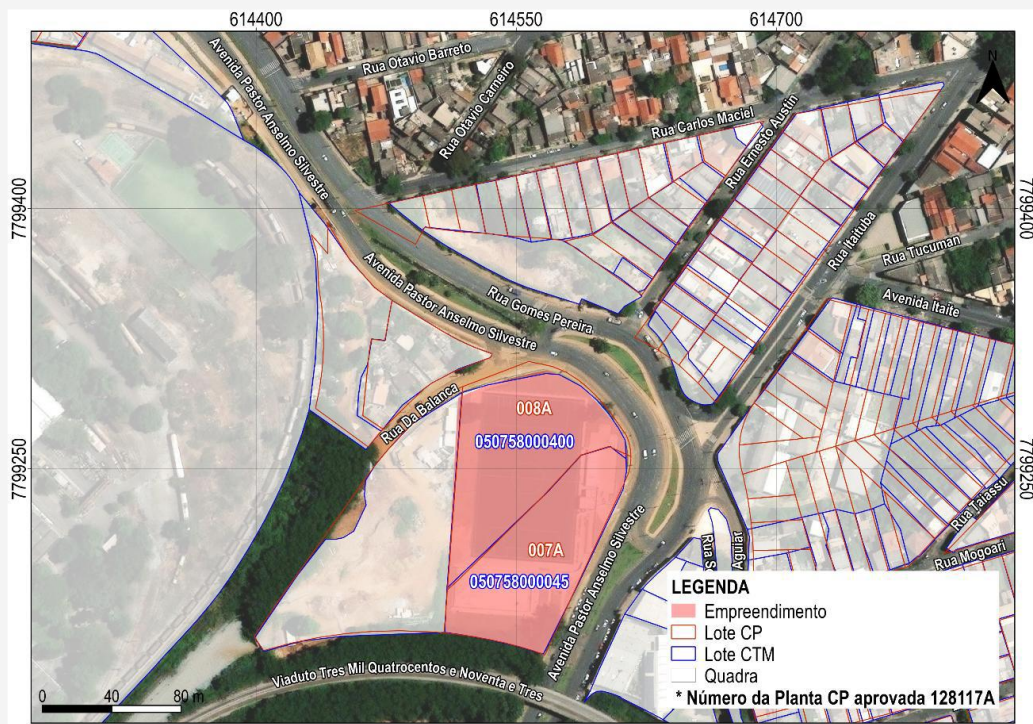
- Avenida Pastor Anselmo Silvestre, nº 15, Boa Vista – Regional Leste



Mapa de Localização. Fonte: EIV.

INFORMAÇÕES GERAIS

- **Empreendimento:** Complexo Esportivo do Pompeia
- **Lotes Envolvidos:** Lotes CTM 050758000400 e 050758000045; CP 128117A
- **Área total do terreno:** 12.984,89m²
- **Zoneamento:** OM-3



Enquadramento no licenciamento urbanístico:
Atividades classificadas como serviço de uso coletivo, identificadas no Anexo XIII da Lei 11.181/2019 (Gestão de instalações de esportes não especificadas)

Mapa de Localização (CTM e CP). Fonte: EIV.

CRONOLOGIA



Linha do tempo das mudanças no terreno na última década. Fonte: EIV

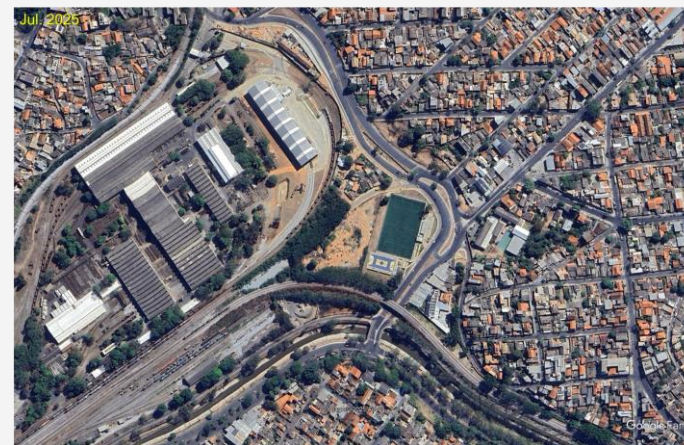
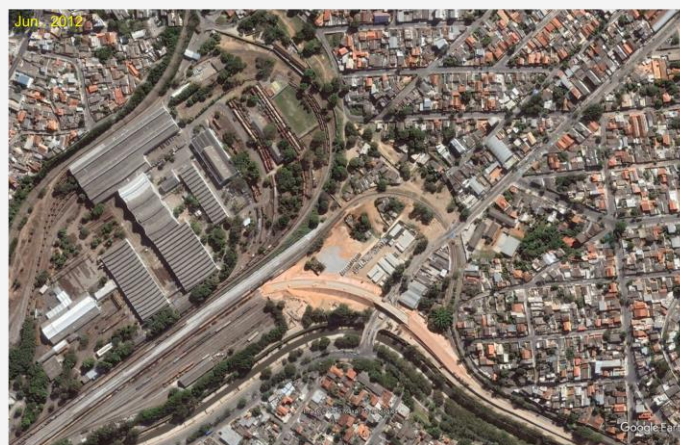
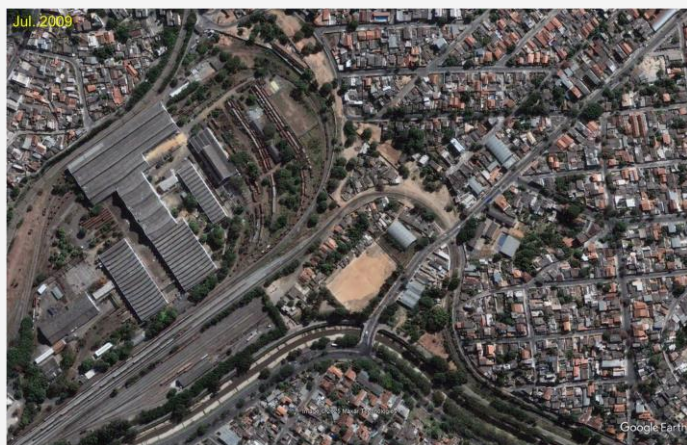


**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CRONOLOGIA

- Trata-se de implantação de equipamento público de esporte e lazer cujo parcelamento foi aprovado em 27/11/23. O empreendimento atual é consequência de duas intervenções prévias de grande porte: a retificação do ramal General Carneiro da Estrada de Ferro Vitória-Minas e a Implantação da Via 710. Antes do empreendimento atual (em 2010) havia parte da Vila Camponesa (Segunda Seção) e as instalações esportivas do Pompeia Futebol Clube.



CRONOLOGIA



Vista Aérea 06/2009 – antes das intervenções Fonte: EIV



Vista Aérea 04/2014 – após a intervenção na ferrovia Fonte: EIV



Vista Aérea 09/2024 – após a via 710 e primeira etapa das obras do complexo esportivo concluída Fonte: EIV



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

CARACTERIZAÇÃO

- Trata-se de implantação de equipamento público de esporte e lazer cujo parcelamento foi aprovado em 27/11/23. O empreendimento atual é consequência de duas intervenções prévias de grande porte: a retificação do ramal General Carneiro da Estrada de Ferro Vitória-Minas e a Implantação da Via 710. Antes do empreendimento atual (em 2010) havia parte da Vila Camponesa (Segunda Seção) e as instalações esportivas do Pompeia Futebol Clube.



Imagem: Complexo Esportivo Pompeia. Fonte: Google Street View, jul. 2024.

CARACTERIZAÇÃO

- O equipamento público está sendo implantado em duas etapas: A primeira, implantação da área descoberta (já realizada) e depois, a etapa de cobertura da quadra poliesportiva e construção de arquibancada no campo de futebol.



Anteprojeto 1ª Etapa - Complexo Esportivo do Pompeia – Fonte: EIV

CARACTERIZAÇÃO

- Equipamento público que oportuniza o desenvolvimento de diversas atividades esportivas ao ar livre para a comunidade local. A capacidade máxima do empreendimento é de 870 pessoas.
- Atendimento da comunidade através da realização de eventos esportivos e da prática esportiva, sendo necessário apenas agendamento prévio.
- Duas escolas municipais da região já utilizam o espaço para realização das atividades físicas. Além disso, outras escolas já solicitam o uso do espaço.

Área	Dia da semana	Horário	Atividades
Campo de Futebol	Segunda a sexta-feira	06:00 às 17:00	Atividades de crianças, adolescentes e jovens de escolas municipais e comunidade em geral;
	Segunda a sexta-feira	18:00 às 22:00	Atividades esportivas de times amadores da região e público geral;
	Sábados	06:00 às 18:00	Atividades esportivas de times amadores da região e público geral;
	Domingos	06:00 às 18:00	Atividades esportivas de times amadores da região e público geral;
Ginásio Poliesportivo	Segunda a sábado	06:00 às 22:00	Atividades de crianças, adolescentes e jovens de escolas municipais e comunidade em geral;
Quadra de Peteca	Todos os dias	06:00 às 22:00	Permanentemente liberada para o público

FOTOS DO EMPREENDIMENTO

- Vista Interior do terreno – visão do campo de futebol com guarita de acesso e containers ao fundo. Fonte: EIV



FOTOS DO EMPREENDIMENTO

- Quadra poliesportiva a ser coberta. Fonte: EIV



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

FOTOS DO EMPREENDIMENTO

- Quadra de peteca e espaço de convívio. Fonte: EIV



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

IMPACTOS EM POTENCIAL OBSERVADOS

REIV 2847/24

IMPACTOS EM POTENCIAL OBSERVADOS

- Atratividade de pessoas: o uso do equipamento pela população cria a necessidade de implantação de travessia de pedestres na Avenida Pastor Anselmo Andrade, na entrada principal do empreendimento, ligando os dois lados da avenida de modo a proporcionar maior segurança para o atravessamento de pedestres.
- Atratividade de veículos: de acordo com os estudos, o empreendimento implantado não causará impactos significativos adicionais no sistema viário local, conforme apontado pela simulação de tráfego realizada e apresentada no EIV. Não há impacto significativo nos indicadores de tráfego nem nos níveis de serviço das interseções.

CONDICIONANTES

REIV 2847/24

Impactos	Nº	Condicionante
Geração de empregos	1	Implementar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra (PCMO) durante as obras. <i>Ver nota 1.</i>
Drenagem Urbana	2	Mitigar os impactos gerados pela impermeabilização da área decorrente das edificações e estruturas necessárias ao funcionamento da atividade. <i>Ver nota 2.</i>
Circulação Urbana	3	Regularizar o acesso de veículos ao estacionamento para que atenda a legislação municipal com a dimensão máxima de 4,80m.
	4	Implantar faixa de travessia semaforizada para pedestres na Av. Pastor Anselmo Silvestre em frente ao empreendimento conforme previsto em projeto.
Geração de resíduos	5	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE). <i>Ver nota 3.</i>
Funcionamento da Atividade	6	Implantar Canal de Comunicação com a Vizinhaça. <i>Ver nota 4.</i>



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA

NOTAS

REIV 2847/24

Nota 1: O PCMO deverá ser elaborado utilizando-se o Termo de Referência e o formulário específico (observadas 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?".

A população a ser beneficiada pela implementação do PCMO é a constituída por moradores dos seguintes assentamentos de interesse social: *Camponesa III, Grotá, Vila São Geraldo (Zeis-1).*

No caso de a implementação do PCMO não promover a contratação de integrantes do público alvo em algum semestre, as ações previstas no PCMO poderão ser direcionadas também para moradores dos seguintes assentamentos: Zeis-1: Vila Horto Florestal, Vila ao Vista, Vila Vera Cruz I, Alto Vera Cruz, Vila Nossa Senhora do Rosário, São Rafael, João Alberto; Zeis-2: Mariano de Abreu.

Para a comprovação da implementação do PCMO, deverão ser encaminhados relatórios semestrais conforme formulário 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 constante à sua página 5.

No protocolo do último Relatório Semestral deverá ser apresentado relatório final, com avaliação da implementação do PCMO. O relatório final deverá ser elaborado utilizando-se o formulário 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 constante à sua página 4.



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



NOTAS

REIV 2847/24

Nota 2: Para a operação do Complexo Esportivo será necessária a construção de edificações e estruturas que geram maior impermeabilização do solo e, consequentemente, aumento do escoamento superficial de água, sobrecarregando o sistema público de drenagem. Em função desses impactos, foi proposto pelo empreendedor como medida mitigatória a implantação de caixas de retenção, com vistas a garantir o escoamento primitivo do terreno.

Nesse sentido, para mitigação dos impactos gerados, deverá ser apresentado projeto de drenagem nos termos da Instrução Técnica para Elaboração de Estudos e Projetos de Drenagem

(<https://prefeitura.pbh.gov.br/obras-e-infraestrutura/informacoes/publicacoes/instrucao-estudose-projetos-de-drenagem>). Ressalta-se que outras alternativas previstas na Instrução Técnica poderão ser utilizadas, caso viáveis, de modo complementar à caixa de captação.

O projeto deverá ser apresentado junto com a memória de cálculo e com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Nota 3: O PGRSE apresentado no EIV encontra-se aprovado, não sendo necessária nova aprovação, desde que não haja aumento na geração de resíduos.

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 Condições 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>



AQUI O TRABALHO NÃO PARA

NOTAS

REIV 2847/24

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.

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

A SLU também avaliará, no âmbito desta condicionante, o sistema de armazenamento e a destinação dos materiais recicláveis, sendo que, quando da operação do empreendimento, deverá ser apresentado comprovante recente da destinação dos materiais recicláveis para associações ou cooperativas de artesãos ou de catadores de materiais recicláveis e Cópia de contrato vigente, assinado por ambas as partes, com as empresas responsáveis pela coleta, transporte e destinação dos resíduos classe I – perigosos (NBR 10.004/2004), em até 30 dias.

Nota 4: O Canal de Comunicação com a Vizinhança deverá ter como objetivo promover a divulgação clara e acessível do funcionamento do empreendimento à população do entorno.

Para tanto, deverão ser implantadas placas informativas no local, contendo orientações sobre os dias e horários de funcionamento, bem como a indicação dos canais de comunicação disponíveis para o agendamento e obtenção de informações sobre a utilização dos equipamentos de lazer, tais como telefone, e-mail, aplicativos ou outros meios eletrônicos relacionados à operação do Complexo Esportivo.



AQUI O TRABALHO NÃO PARA



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA DO POVO

AQUI O TRABALHO NÃO PARA