

1 – Referência: Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV Nº 2847/24.

Nº Processo BHDIGITAL: 31.00472348/2025-13

Localização: Avenida Pastor Anselmo Silvestre, nº 15, Bairro Boa Vista -
Regional Pampulha

Empreendimento: Complexo Esportivo Pompéia

Responsável Legal pelo processo: Leonardo José Gomes Neto

Responsável Técnico pelo EIV: Thaisa Daniele Apóstolo Nogueira – CAU
A157173-7

2 – Introdução:

Trata-se da análise do Relatório Técnico de Avaliação de Impacto de Vizinhança (REIV) nº 2847/24, publicado em 08 de Janeiro de 2026, na edição 7415 do Diário Oficial do Município de Belo Horizonte, elaborado em consonância com as disposições do Decreto Municipal 17.266, de 2020 pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais (DALU).

O projeto consiste na implantação do “Complexo Esportivo do Pompéia”, que foi dividida em duas etapas, sendo a primeira, majoritariamente, a construção de infraestrutura básica e implantação de espaços livres e descobertos, e a 2ª Etapa – objeto deste EIV, consiste no licenciamento urbanístico e compreende a construção das edificações de apoio e coberturas.

Em conformidade com o artigo nº 345 da Lei nº 11.181/19 (Plano Diretor) e a Deliberação Normativa do COMPUR nº 05/2019, o empreendimento enquadra-se na seguinte categoria submetida a licenciamento urbanístico e para a qual há exigência de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):

- Atividade “Gestão de instalações de esporte não especificadas anteriormente”

3 – Histórico de ocupação do terreno e características do empreendimento:

A área do atual Complexo Esportivo do Pompeia apresenta um histórico marcado por profundas reconfigurações urbanas e logísticas.

Até 2010 o terreno abrigava parte da ocupação informal Vila Camponesa (2ª Seção) e as instalações originais do Pompeia Futebol Clube. Entre 2011/2013 foi feita a retificação e duplicação do trecho ferroviário entre Horto Florestal e estação General Carneiro. O projeto removeu parte da Vila Camponesa e das antigas instalações esportivas. Entre 2017/2023 ocorreram as obras da Avenida Pastor Anselmo Silvestre (Via 710).

Neste momento, o projeto do Complexo Esportivo surge como uma medida de reconstrução e realocação das atividades esportivas originais, interrompidas pelas obras de infraestrutura federal e municipal.

Vencida a primeira etapa, a partir da obtenção do licenciamento, pretende-se construir as edificações de Cobertura da quadra poliesportiva, das edificações de apoio (Bloco de 2 pavimentos, abrigando hall de troféus, vestiários e sanitários, depósitos e áreas administrativas, arquibancadas, sanitários e depósitos sob a construção.

Esta fase consolida o complexo com estruturas definitivas e permanentes.

4 – Condicionantes para o Licenciamento Urbanístico:

O relatório apresenta condicionantes, a saber:

- **Condicionante 01:** Implementar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra (PCMO) durante as obras , sendo a população a ser beneficiada pela implementação do PCMO a constituída por moradores dos assentamentos de interesse social *Camponesa III, Grota, Vila*

São Geraldo (Zeis-1), podendo, no caso de a implementação não promover a contratação de integrantes do público alvo em algum semestre, as ações poderem ser direcionadas também para moradores dos assentamentos 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.

- **Condicionante 02:** Mitigar os impactos gerados pela impermeabilização da área, já que a construção de edificações e estruturas que criam maior impermeabilização do solo geram 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, ressaltando-se que outras alternativas previstas poderão ser utilizadas, caso viáveis, de modo complementar à caixa de captação.

- **Condicionante 03:** Regularizar o acesso de veículos ao estacionamento para que atenda a legislação municipal com a dimensão máxima de 4,80m.

- **Condicionante 04:** Implantar faixa de travessia semaforizada para pedestres na Av. Pastor Anselmo Silvestre, em frente ao empreendimento, conforme previsto em projeto.

- **Condicionante 05:** Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais (PGRSE) apresentado no EIV, não sendo necessária nova aprovação, desde que não haja aumento na geração de resíduos.

- **Condicionante 06:** Implantar Meios de Comunicação com a Vizinhaça, devendo-se, inclusive, instalar placas, informando sobre dias e horários de funcionamento, canais de comunicação para agendamentos e informações sobre a utilização dos equipamentos.

5 – Conclusão:

Diante do exposto, meu voto é pela aprovação das condicionantes apresentadas, contanto que estritamente obedecidas, conforme detalhamento mais minucioso contido no REIV, deliberado pela CLI, datado de 30 de Dezembro de 2025, já anexado ao Protocolo correlato.

Complementarmente, destaco que no EIV apresentado pelo empreendedor, no item 9, há o quadro da página 284, onde são descritos os potenciais impactos diagnosticados e as medidas mitigadoras possíveis.

Neste contexto, chamo atenção para o item 8.2.1.1, referente aos impactos na vizinhaça, no qual, como medida mitigadora, sugere-se a restrição de horários para recebimento de insumos e funcionamento dos equipamentos ruidosos; controle e manutenção dos maquinários e implantação de Programa de Monitoramento dos Níveis de Ruído, além da criação de Plano de Comunicação com a Vizinhaça.

Sendo assim, reitero meu voto de aprovação das condicionantes apresentadas pelo executivo, porém, com a recomendação de que as observações contidas no parágrafo anterior sejam também estritamente obedecidas, no intuito de que se anule eventuais perturbações do sossego durante a operação do equipamento em período noturno.

Para considerações deste Conselho.

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – COMPUR

RELATORIA: LEONARDO CARDOSO

336ª Reunião Ordinária Compur

Belo Horizonte, 28 de Janeiro de 2026.

Leonardo Cardoso

Conselheiro Suplente do Poder Executivo pela Secretaria Municipal de Política Urbana.