
RELATÓRIO TÉCNICO DE MONITORAMENTO FISCAL
Monitoramento da Análise de Deliberação da Autorização para
Exercício de Atividade do Grupo III

EMPREENDIMENTO: PICCO RESTAURANTE LTDA (Picco Skybar & Food) | CNPJ: 45.124.656/0001-54

ENDEREÇO: Rua José Hemetério Andrade, 1000/1050 - Buritis | GERFI2-O | ALF 2026100575

PROTOCOLO: 31.00534605/2024-87

INTERESSADO: Jonas Soares de Paiva

1. CONTEXTUALIZAÇÃO E BASE LEGAL

O presente relatório consolida as ações de monitoramento executadas pela Subsecretaria de Fiscalização (SUFIS) em face do estabelecimento Picco Restaurante Ltda. (Atividades de grupo III: Restaurantes e similares, CNAE 5611201-00, e Bares e outros estabelecimentos com entretenimento, CNAE 5611205-00), localizado na Rua José Hemetério Andrade, nº 1000/1050, bairro Buritis.

O monitoramento observou as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) em dois momentos distintos:

- **Parecer PR/COMPUR 10/2024 (320ª Reunião Ordinária, 26/09/2024):** Manifestou-se favoravelmente à manutenção das atividades do empreendimento, com o exercício regular da atividade de bar com entretenimento, condicionada ao cumprimento de três condicionantes: (I) implantação de um Canal de Comunicação direto com a vizinhança; (II) garantia de não obstrução da via pública, com a obrigatoriedade de internalização das operações de carga e descarga; e (III) reavaliação anual pela Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU) baseada nos relatórios de monitoramento da SUFIS.
- **Parecer PR/COMPUR 29/2025 (334ª Reunião Ordinária, 28/11/2025):** Publicado em 12/12/2025, aprovou a continuidade da autorização da atividade, estipulando a prorrogação do monitoramento por um período adicional de seis meses. O objetivo desta extensão é validar a persistência do cumprimento das exigências fixadas no Parecer 10/2024 e subsidiar a futura reavaliação do licenciamento.

2. METODOLOGIA E ABRANGÊNCIA DO MONITORAMENTO

Em cumprimento à condicionante do Parecer PR/COMPUR 29/2025, o monitoramento foi realizado de forma contínua entre **novembro de 2025 e maio de 2026**.

A metodologia adotada pela Fiscalização buscou abranger a integralidade da rotina do estabelecimento. As diligências ocorreram em dias e horários alternados — de terça-feira a domingo, englobando os turnos diurno (a partir das 13h), vespertino e noturno. A estratégia de monitoramento estruturou-se em três frentes complementares:

1. **Vistorias ativas de monitoramento:** Diligências programadas e executadas por iniciativa da própria Fiscalização para acompanhamento contínuo da operação do empreendimento, inseridas no Sistema Integrado de Fiscalização (SIF).
2. **Vistorias por demanda:** Atendimentos reativos gerados a partir de denúncias ou solicitações registradas pelos munícipes nos canais oficiais da Prefeitura de Belo Horizonte (como o Disque-Sossego e o Portal de Serviços da PBH).
3. **Procedimentos técnicos:**
 - Medição de Níveis de Pressão Sonora (MNPS): Realização de medições de pressão sonora tanto no interior de residências quanto nos passeios contíguos dos edifícios vizinhos, com o intuito de comparar os níveis emitidos com os limites legais e isolar o impacto sonoro exclusivo do empreendimento em relação ao ruído de ambiente (residual);
 - Sindicâncias ativas: Contatos com moradores do entorno imediato para coletar relatos sobre a percepção de incômodos no cotidiano residencial;
 - Auditoria documental: Verificação periódica da validade e conformidade do Alvará de Localização e Funcionamento (ALF), do AVCB, do status do processo de Baixa de Construção, entre outros.

2.1. Dinâmica e Quantitativo das Ações Fiscais no Estabelecimento

No período entre outubro de 2024 e maio de 2026, foram realizadas 34 vistorias fiscais de rotina, motivadas majoritariamente por reclamações de cidadãos via canais oficiais (BH Digital e Disque-Sossego) ou por ações preventivas da Diretoria Regional de Fiscalização - Oeste (DIRF-O). Das 34 diligências, houve 09 (nove) demandas que não puderam ser atendidas devido a fatores externos, tais como:

- **Inviabilidade de contato:** Impossibilidade de comunicação, dispensa do atendimento ou recusa de recepção por parte do reclamante no momento da diligência, o que impede a medição no local de suposto incômodo.

- **Razões climáticas:** Condições meteorológicas adversas, como a ocorrência de chuvas e ventos fortes, que não apenas dispersam o público e reduzem a imissão sonora do estabelecimento, mas também interferem tecnicamente nos equipamentos de medição (sonômetro), inviabilizando a aferição precisa do ruído proveniente do estabelecimento e do ruído de ambiente.
- **Estabelecimento se encontrava fechado** no momento da vistoria.

Em complemento a essas ações, e em cumprimento ao Parecer PR/COMPUR 29/2025, a Fiscalização executou um ciclo de monitoramento no local, focando na coleta de dados e no acompanhamento das atividades desenvolvidas no local. Entre março e maio de 2026, foram efetuadas cerca de 17 diligências de monitoramento programadas, abrangendo diferentes períodos e perfis de operação do empreendimento (almoço, pôr do sol, eventos noturnos e Medições de Níveis de Pressão Sonora - MNPS).

3. EIXOS DE VERIFICAÇÃO E AÇÕES REALIZADAS

Durante o período de monitoramento, as equipes de fiscalização atuaram na coleta de dados para aferir o comportamento do empreendimento em relação às condicionantes impostas e à legislação urbanística municipal. As ações concentraram-se nos seguintes eixos:

- 3.1. Condicionante I: Relação com o Entorno e Canal de Comunicação**
- 3.2. Condicionante II: Logística, Carga/Descarga e Obstrução Viária**
- 3.3. Emissões Sonoras, Horário de Funcionamento e Eventos**
- 3.4. Gestão de Resíduos e Regularidade Documental**

3.1. Condicionante I: Relação com o Entorno e Canal de Comunicação

A Fiscalização avaliou a implantação de um canal de comunicação, com a intenção de interação do estabelecimento com a vizinhança imediata. Para atestar a efetividade dessa medida e a qualidade da relação do estabelecimento com o seu entorno, a Fiscalização avaliou tanto a estrutura disponibilizada quanto a percepção da comunidade, dividindo a análise nas seguintes frentes:

3.1.1. Implementação do Canal de Comunicação

Foi constatada a afixação de uma placa informativa na fachada do imóvel, em local visível, contendo os contatos diretos para atendimento exclusivo à vizinhança (telefone: 3197577-8393 e e-mail: contatopiccobh@gmail.com). Em 15/04/2026, segundo relatos dos

responsáveis pelo empreendimento colhidos durante as diligências, até aquele momento, não havia registro de contatos ou queixas de moradores por meio desta via.



Placa informativa com informação do canal direto de comunicação. Foto do dia 12/07/2026.

Fonte: Relatório fiscal.

3.1.2 Sindicâncias Ativas

Durante as vistorias, os fiscais contactaram moradores dos imóveis próximos ao estabelecimento (Residencial Serra do Curral, Edifício Canto da Mata, entre outros). Os relatos colhidos apresentaram variações. Em diversas ocasiões (como nas vistorias de 05/04 e 26/04/2026), moradores relataram ausência de incômodo sonoro ou operacional, declarando não se sentirem prejudicados pela atividade de forma geral. Houve registro de queixa pontual (vistoria de 18/04/2026) referente ao sobrevoo de um *drone* nas proximidades das janelas de um dos edifícios no período noturno. A Fiscalização, contudo, não pôde constatar o fato no momento da diligência, tampouco estabelecer nexo de responsabilidade inequívoco com o estabelecimento.

3.1.3 Monitoramento via Centro Integrado de Operações de Belo Horizonte (COP-BH) e Disque-Sossego

Como métrica indireta da eficácia do diálogo com a comunidade, as equipes mantiveram contato com os operadores do COP durante as vistorias. Observou-se, então, que a vizinhança optou pelo canal oficial da PBH, ao invés do canal direto com o estabelecimento. De 28 de novembro de 2025 até maio de 2026, foram registradas 18 (dezoito) reclamações nos canais de comunicação da Prefeitura. A maior parte delas relacionadas ao serviço de “Estabelecimento sem licença ou irregular”, a exemplo do registro abaixo:

“Solicito fiscalização de alvará para BANDAS E BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE do estabelecimento.

Não adianta fazer medições. Elas são feitas, comprovadamente está acima do limite, são mais de três infrações por poluição

sonora e mesmo assim temos que aguentar esse barulho com banda!

Todo final de semana com show no estabelecimento e não é feito uma fiscalização! Por que? O estabelecimento é beneficiado por algum motivo?

A regional oeste precisa de uma ação efetiva, mas nunca ocorre!

O local não possui alvará para BANDA! Banda não é voz e violão!

Até quando iremos ter que aguentar tanto desrespeito?

Referência do Endereço: Casa de shows no alto do buritis”

As denúncias relacionadas à ausência de licenciamento foram tratadas ao longo das vistorias de monitoramento realizadas no último semestre e serão detalhadas nos tópicos que se seguem.

Por ora, faz-se importante ponderar sobre algumas informações trazidas pelo reclamante:

- *“O local não possui alvará para BANDA! Banda não é voz e violão!”*

O local possui atualmente Alvará de Localização e Funcionamento para a atividade de bar com entretenimento, conforme decisão exarada na 320ª Reunião Ordinária de 26/09/2024 e ratificada pela 334ª Reunião Ordinária, 28/11/2025. Não há na legislação municipal e federal vigente nenhuma restrição a respeito de que o entretenimento seja circunscrito à “voz e violão”. O bar pode oferecer entretenimento desde que respeitadas as ressalvas do licenciamento e a legislação de controle de ruídos e vibrações. Nesse sentido, o fato de que um local ofereça como entretenimento a seus frequentadores banda de música não configura, por si só, o exercício da atividade de casa de shows. Mais adiante, e a partir das diligências fiscais realizadas, detalharemos as características das atividades constatadas no local.

- *Não adianta fazer medições. Elas são feitas, comprovadamente está acima do limite, são mais de três infrações por poluição sonora e mesmo assim temos que aguentar esse barulho com banda!*

Nas medições realizadas de novembro a maio de 2026, foi constatada uma infração à legislação de controle de ruídos e vibrações, em dia de apresentação musical com banda (evento que foi licenciado conforme legislação municipal de eventos), após às 19 horas, e conforme detalhado no item 3.3.1.

3.2. Condicionante II: Logística, Carga/Descarga e Obstrução Viária

A segunda condicionante do Parecer PR/COMPUR 10/2024 estabeleceu a obrigatoriedade de evitar a obstrução da via pública, determinando que as operações de carga e descarga de mercadorias fossem mantidas internalizadas no estabelecimento. O monitoramento deste quesito englobou a análise do fluxo de fornecedores, a dinâmica de estacionamento no logradouro e a infraestrutura de estacionamento oferecida aos clientes.

3.2.1 Operações de Carga, Descarga e Fluxo na Via Pública

Durante as vistorias diurnas e vespertinas, não foram registrados flagrantes de obstrução da via decorrentes de operações logísticas (carga e descarga) vinculadas ao estabelecimento, indicando o atendimento à exigência de internalização dessas atividades. Embora não tenham ocorrido bloqueios por logística de mercadorias, a Fiscalização verificou outras formas de obstrução do logradouro. Em 06/02/2026, foi emitido um Relatório de Orientação (RO) devido à instalação irregular de um engenho de publicidade tipo *wind banner* no passeio, que após orientação, não voltou a ocorrer.

Quanto à ocupação do logradouro (Rua José Hemetério Andrade), a Fiscalização observou variações significativas na presença de veículos estacionados ao longo da via. Em certas ocasiões (como registrado nas vistorias de 15/04/2026 e 26/04/2026), notou-se uma quantidade de moderada a significativa de veículos estacionados em ambos os lados da rua, mesmo em momentos de lotação reduzida ou esvaziamento do Picco Restaurante. Isso pode indicar que a demanda por vagas na via pública é influenciada pela dinâmica geral do bairro e não decorre exclusivamente do fluxo do empreendimento, padrão também confirmado na vistoria de 01/04/2026, quando registrou-se quantidade significativa de carros na via com o restaurante totalmente vazio. Por outro lado, a Fiscalização observou que, em dias de eventos de maior porte (como o "Luau da Califa", em 12/04/2026), a presença maciça de veículos estacionados em ambos os lados da via reduz a pista de rolamento, forçando a via de mão dupla a operar com a passagem de apenas um veículo por vez.



Presença de veículos estacionados na rua, ainda com público reduzido no Picco Restaurante em 01/04/2026. Fonte: Relatório fiscal.



Presença de veículos estacionados durante o evento "Samba no Picco", realizado em 28/03/2026. Fonte: Relatório fiscal.



Presença significativa de veículos estacionados em ambos lados da via, durante o evento "Luau da Califa", em 12/04/2026. Fonte: Relatório fiscal.

3.2.2 Regularidade e Funcionamento do Estacionamento Vinculado

Durante a vistoria, observou-se a utilização do estacionamento em lote adjacente por clientes do restaurante, sem controle de acesso. O subgerente afirmou que o local era de responsabilidade do Picco, o que levou ao entendimento inicial de desconformidade da área utilizada indicada no ALF - 1.420 m2.

Em diligência realizada em 01/04/2026, verificamos que o estacionamento adjacente tinha personalidade jurídica própria, apesar de constarmos que os responsáveis pelo Picco também eram sócios da empresa responsável pelo estacionamento: Alto Buritis Estacionamentos Ltda. (CNPJ 58.375.757/0001-40). Para justificar a separação das empresas, os sócios argumentaram, na ocasião, que o estacionamento não seria de uso exclusivo do restaurante, atendendo também a vizinhos como o "La Vista Beach Club". O estacionamento possui ALF nº 2024046130, válido até 27/12/2029.

Embora regularizado do ponto de vista do licenciamento de atividades, o monitoramento identificou pendências na infraestrutura operacional do estacionamento. Em vistoria realizada em 12/04/2026 (evento "Luau da Califa"), foram lavrados Autos de Notificação para a

instalação de alarme sonoro e visual na saída de veículos, a contratação de seguro de responsabilidade civil e a afixação de cartaz informativo visível acerca dos valores cobrados e das responsabilidades de guarda do local. Na mesma ocasião do evento, os fiscais constataram que o estacionamento operava mediante cobrança de R\$ 30,00 e que os comprovantes emitidos pelas máquinas de cartão de crédito saíam em nome do Picco Restaurante, e não da Alto Buritis. Tal circunstância pode conflitar com a versão apresentada pelos sócios de que se trataria de operação independente, motivo pelo qual a Fiscalização optou por manter o monitoramento para apuração da efetiva responsabilidade pelas atividades exercidas no local.

Destaca-se que a exigência relativa ao seguro foi sanada, com a apresentação de apólice vigente a partir de 15/04/2026. Posteriormente, em diligência no dia 17/05/2026, os sócios informaram que já haviam providenciado a placa e a faixa com a tabela de valores para sanar a pendência de publicização da garantia das relações de consumo.

Registra-se que, em múltiplas diligências – especialmente em períodos diurnos e vespertinos, incluindo meios e finais de semana (ex: 15/04, 18/04, 26/04 e 03/05/2026) – as equipes fiscais encontraram o estacionamento Alto Buritis fechado.



Funcionamento do estacionamento durante o evento "Luau da Califa", em 12/04/2026. Fonte: Relatório fiscal.



Estacionamento fechado, em 15/04/2026 e 03/05/2026. Fonte: Relatórios fiscais.

3.3. Emissões Sonoras, Horário de Funcionamento e Eventos

Considerando a natureza da atividade (bar com entretenimento) e o histórico de demandas do entorno, este eixo concentrou parte substancial do monitoramento. Buscou-se diferenciar as dinâmicas de funcionamento daquelas relacionadas aos eventos de maior porte, avaliando-se o impacto acústico de cada formato e o cumprimento das limitações do ALF.

3.3.1. Medições de Níveis de Pressão Sonora (MNPS) e Impacto Acústico

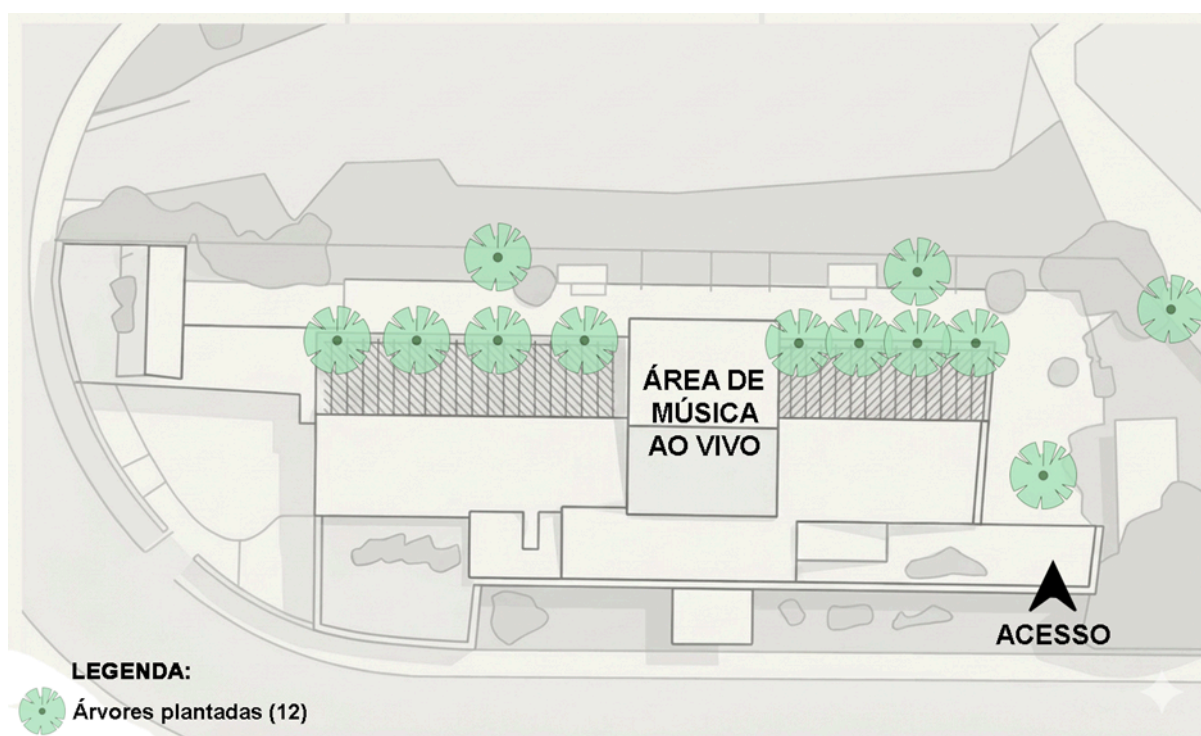
As medições de níveis de pressão sonora foram realizadas nos locais de suposto incômodo (nas residências dos reclamantes) ou nos passeios contíguos dos edifícios vizinhos, quando não foi possível o contato com o reclamante, em especial os de nº 1081 e 1055, tanto para o ruído total quanto para o ruído de ambiente.

Na maior parte das vistorias de monitoramento (a exemplo dos dias 28/03, 15/04, 26/04, 03/05 e 17/05/2026), os Níveis de Pressão Sonora aferidos mantiveram-se dentro dos limites legais para os respectivos períodos (diurno e vespertino). Em algumas ocasiões, aferiu-se que o ruído predominante na via não provinha do estabelecimento, mas sim de fatores externos, como o vento forte ou a algazarra de alunos do Colégio Buritis Agostiniano (conforme registrado na vistoria de 15/04 e 03/05/2026).

A exceção a esse padrão ocorreu durante a realização de eventos de maior porte. Destaca-se a vistoria do dia 12/04/2026 (domingo), durante o evento denominado "Luau da Califa", que contou com show de banda ao vivo. Na ocasião, a Fiscalização constatou a emissão de ruídos acima do limite estabelecido para o período vespertino, o que resultou na lavratura de Auto de Infração (20260049934AI) em desfavor do estabelecimento. Na mesma oportunidade, foi emitido um Relatório de Orientação (20260005999RO) para a empresa promotora do evento

(Nossa Agência Eventos Ltda), advertindo também sobre o uso não autorizado de drone no local, fato que gerou queixas formais dos moradores.

Ainda no âmbito do impacto acústico, o monitoramento avaliou as **medidas mitigadoras** físicas do imóvel. A Fiscalização cobrou a apresentação do Laudo Técnico de Eficiência do Tratamento Acústico, sendo entregue um documento datado de setembro de 2022, baseado em simulação com som mecânico prévia à abertura do local. Conforme os sócios do estabelecimento e como alternativa ao fechamento acústico integral em vidro — considerado financeiramente inviável pelos sócios, que segundo eles teria custo estimado superior a R\$500 mil — o estabelecimento optou por tentar mitigar a propagação do som através de uma suposta barreira vegetal. Nas diligências de maio de 2026, constatou-se o plantio de mudas de amendoeira da praia (*Terminalia catappa*) nas extremidades da área de música ao vivo, mas a fiscalização tem dúvidas quanto à efetividade técnica de contenção acústica, especialmente por se tratar de espécie caduca, que perde as folhas na estação seca. Vê-se pelos registros fotográficos abaixo discriminados, que as espécimes estão sendo plantadas distantes umas das outras e não houve a apresentação de um projeto formal ou Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) que ateste a real eficácia da medida para a mitigação de ruídos.



Disposição das árvores plantadas conforme vistoria do dia 17/05/2026. Fonte: Relatório fiscal.



Visão geral das árvores plantadas conforme vistoria do dia 17/05/2026. Fonte: Relatório fiscal.



Árvores plantadas conforme vistoria do dia 17/05/2026. Fonte: Relatório fiscal.

3.3.1.1 Detalhamento das Medições de Níveis de Pressão Sonora (MNPS) e Análise do Ruído de Ambiente

Para tentar aferir o impacto acústico gerado exclusivamente pelas atividades do empreendimento, a Fiscalização adotou a metodologia técnica de isolar o ruído total (imissão sonora com o estabelecimento em funcionamento) do ruído de ambiente ou residual (ruído característico do ambiente, na ausência de emissões do restaurante). As medições foram realizadas nos locais de suposto incômodo, abrangendo tanto residências afetadas quanto os passeios contíguos aos edifícios residenciais de nº 1081 (Residencial Serra do Curral) e nº 1055 (Edifício Canto da Mata). O detalhamento das aferições resultou nas seguintes constatações técnicas:

- **Dinâmica sonora do entorno (ruído de ambiente e fatores externos):** As aferições de ruído residual demonstraram que a região apresenta uma paisagem sonora ativa, independente do funcionamento do Picco Restaurante. Em diligências realizadas com o estabelecimento vazio ou operando de forma restrita (vistorias de 15/04, 18/04 e 26/04/2026), foram registrados níveis de ruído de ambiente flutuando entre 35,3 dB e 48,8 dB. Nota-se que para esse período, o limite legal é de 70 decibéis. Em parte das medições, fatores externos influenciaram diretamente os resultados. Conforme registrado nos relatórios de 15/04 e 03/05/2026, houve a captação de picos de elevação causados por rajadas de vento e pela algazarra de alunos do Colégio Buritis Agostiniano (localizado no nº 850 da mesma via). Esses eventos externos foram devidamente isolados para não interferir nos dados do empreendimento monitorado.



Vistoria realizada no dia 15/04/2026, no horário do almoço. Fonte: Relatório fiscal.



Vistoria realizada no dia 26/04/2026. Fonte: Relatório fiscal.



Vistoria realizada no dia 03/05/2026. Fonte: Relatório fiscal.

- **Conformidade em operação padrão e eventos moderados:** Durante o monitoramento de rotina com música ambiente (como em 17/05/2026) ou eventos de médio porte com música ao vivo, as emissões mantiveram-se contidas na margem legal. No evento "Samba no Picco" (28/03/2026), as medições brutas registraram 69,8 dB no período diurno (limite 70 dB) e 58,7 dB no período vespertino (limite 60 dB). Após os arredondamentos normativos, os resultados finais de 70 dB e 59 dB atestaram o funcionamento no limite da legalidade. Em vistorias de operação rotineira, como a de 17/05/2026, os níveis foram mais baixos, situando-se entre 44,4 dB e 47,0 dB. Embora o estabelecimento possa operar eventualmente dentro dos limites máximos da lei, é importante ponderar que a baixa magnitude do ruído de ambiente em determinados momentos pode ampliar a percepção do incômodo acústico pela vizinhança.



Vistoria realizada no dia 28/03/2026, durante o evento “Samba no Picco”. Fonte: Relatório fiscal.



Vistoria realizada no dia 17/05/2026, durante o evento “Samba no Picco”. Fonte: Relatório fiscal.

- **Constatação de irregularidade em evento de grande porte:** A extrapolação dos limites acústicos legais foi verificada no dia 12/04/2026, durante o "Luau da Califa". Nesta ocasião, o atraso no cronograma estendeu a apresentação da banda "Onze:20" para o período vespertino (após às 19h), quando o limite legal decresce em 10 dB: de 70 dB para 60 dB. A aferição no local de suposto incômodo comprovou uma imissão de 71,7 dB (LAeq), valor significativamente superior ao limite de 60 dB para o horário, resultando na lavratura do Auto de Infração 20260049934AI. Cabe ressaltar que devido à propagação das ondas sonoras e à topografia local, o incômodo costuma ser percebido com maior intensidade nos apartamentos do que no nível da rua.



Vistoria realizada no dia 12/04/2026, durante o evento "Luau do Califa". Fonte: Relatório fiscal.





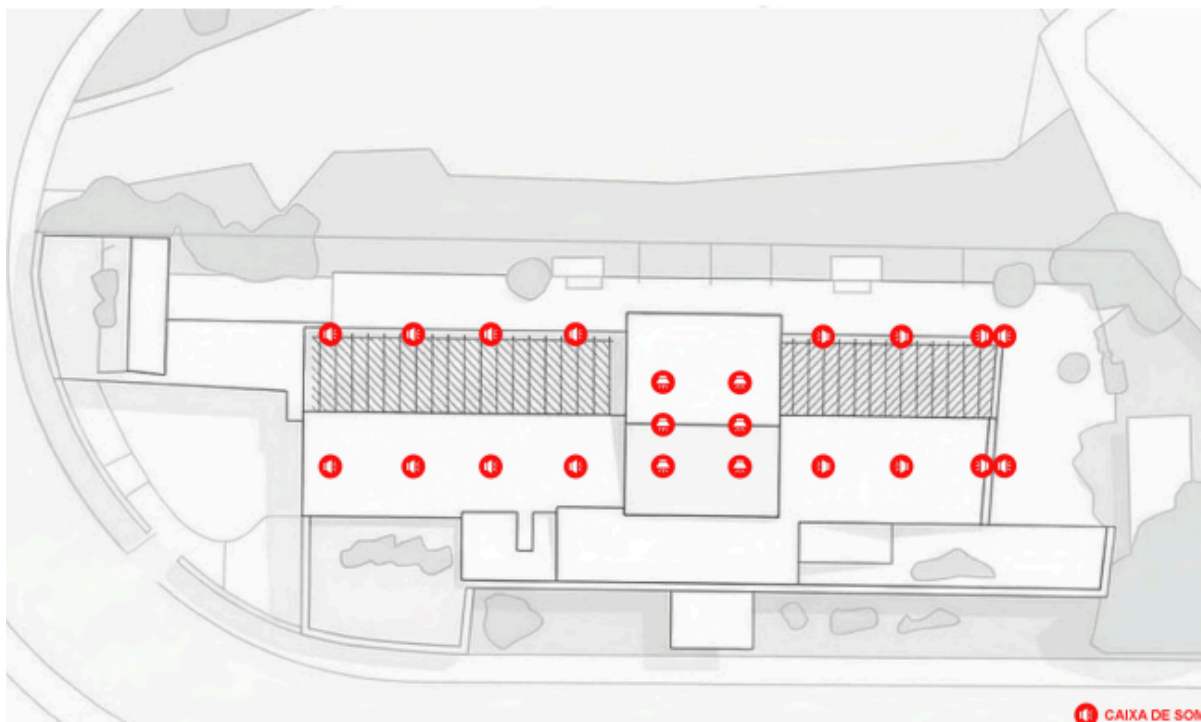
Vistoria realizada no dia 12/04/2026, durante o evento “Luau do Califa”. Fonte:
Relatório fiscal.

3.3.2. Formatos de Eventos, Dinâmica de Ocupação e Tratamento Acústico

A Fiscalização identificou que o empreendimento opera sob diferentes formatações, com impactos diretos na percepção sonora da vizinhança:

- **Operação padrão:** Em dias de operação rotineira, como nos períodos de almoço ou fins de tarde sem atrações especiais (a exemplo das vistorias de 26/04 e 03/05/2026), o local atende a um público reduzido (estimado entre 15 e 40 pessoas). Nesses cenários, a maioria dos clientes permanece assentada, consumindo nas mesas. O som utilizado é mecânico/ambiente, muitas vezes sem a presença de DJ, mostrando-se imperceptível ou em volume consideravelmente baixo no lado externo.
- **Eventos de médio e grande porte:** Em datas específicas, o formato é alterado para receber DJs ou apresentações musicais. No formato intermediário (como o "Samba no Picco" aos sábados), a lotação gira em torno de 130 pessoas. Já em grandes eventos, como o "Luau da Califa" (12/04/2026), a lotação é ampliada para cerca de 500 pessoas, com público majoritariamente em pé e consumo focado em bebidas. É nesses formatos – que demandam a montagem de palco temporário, visto que o local não possui estrutura fixa, e instrumentação mais complexa, incluindo percussão e bateria – que concentram os principais impactos acústicos e na fluidez viária.

- **Medidas mitigadoras:** Quanto à infraestrutura acústica, os responsáveis apresentaram um formulário do Laudo Comprobatório de Eficiência Acústica (elaborado em setembro de 2022, baseado em simulação prévia à abertura do local). Como o estabelecimento avaliou ser financeiramente inviável o fechamento acústico integral em vidro (cuja eficiência também não foi comprovada por nenhum laudo técnico), optou-se por medidas alternativas. Fisicamente, a equipe fiscal verificou a intenção do estabelecimento de implementar uma suposta barreira acústica vegetal - árvores plantadas de maneira esparsa - nas laterais, que permanecem abertas. Em 17/05/2026, notou-se a execução do plantio de mudas de amendoeira (*Terminalia catappa*) em fase de finalização, contudo, sem a apresentação de um projeto formal ou Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) que ateste a real eficácia da medida para a mitigação de ruídos, como relatado no item 3.3.1. Operacionalmente, a Fiscalização constatou o uso de caixas de som aéreas de sobrepor (abaixo croqui com a localização das caixas) e a adoção de um sistema de monitoramento pessoal (fones de ouvido) para os músicos durante as apresentações ao vivo, com o intuito de evitar o uso de grandes amplificadores abertos no palco para controlar a dispersão sonora.



Croqui esquemático do posicionamento das caixas de som. Fonte: Relatório Fiscal do dia 12/03/2026.



Vista da área central do estabelecimento, onde informam acontecer a música ao vivo. Fonte: Relatório fiscal do dia 12/03/2026.



Sistema de som: caixas aéreas de sobrepor. Fonte: Relatório fiscal do dia 12/03/2026.

3.3.3. Controle do Horário de Encerramento

O cumprimento do horário limite de funcionamento foi monitorado, notadamente nos turnos noturnos de finais de semana. Cabe ressaltar que o ALF permite atividades de entretenimento até as 23h59:

“Permitido o entretenimento apenas de 11:00 às 23:59 horas, conforme Laudo Acústico apresentado no momento da concessão deste alvará, a não ser que exista alguma outra restrição no local impedindo o funcionamento do entretenimento nessa hora.

Por outro lado, verificamos que o estabelecimento tem adotado uma grade de encerramento mais restritiva. Mesmo com a adoção de horários mais restritivos, chama-se a atenção para a realização de atividades de entretenimento após às 19:00 horas, donde verificou-se um maior incômodo da vizinhança e o registro de medição que extrapolou os níveis permitidos pela legislação, conforme o descrito no item 3.3.2, mais precisamente no trecho relacionado aos eventos de médio e grande porte.

Em diligências específicas para este fim (como a realizada no dia 18/04/2026), a equipe acompanhou o processo de encerramento das atividades. Constatou-se que a música foi desligada, as luzes e toldos foram recolhidos e os clientes deixaram o local tempestivamente, com o estabelecimento encontrando-se totalmente fechado às 23h00, em conformidade com a restrição de horário fixada. A mesma aderência aos limites noturnos foi validada em outras operações (ex: 22/03/2026, quando uma vistoria realizada à 00h20 atestou o local completamente inativo e vazio), não sendo flagradas atividades fora do horário permitido durante o período de monitoramento.

3.4. Gestão de Resíduos e Regularidade Documental

Este eixo de monitoramento concentrou-se na conformidade do estabelecimento quanto às normas de segurança, licenciamento de atividades atípicas e no impacto urbanístico gerado pelo descarte de resíduos, avaliando o empreendimento em sua totalidade operacional.

3.4.1. Regularidade Documental e Segurança (AVCB e Eventos)

A verificação documental buscou atestar se o funcionamento do local estava respaldado pelas aprovações dos órgãos competentes.

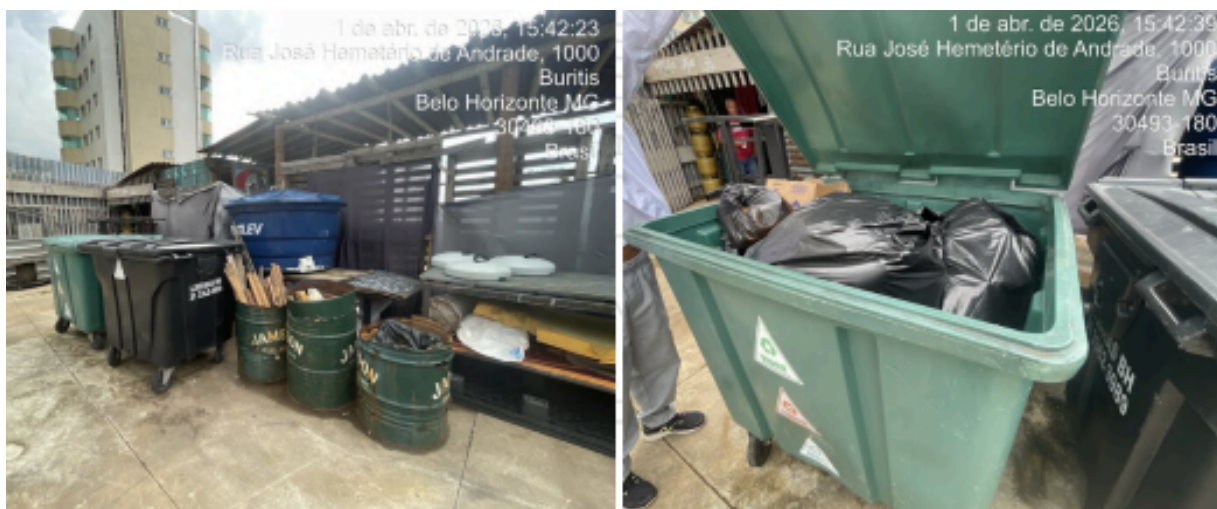
- **ALF:** O estabelecimento possui atualmente o ALF nº 2026100575, válido até 12/06/2026, emitido após deliberação do COMPUR e que deverá ser reavaliado pelo Conselho, conforme histórico de monitoramento do local nos últimos 06 (seis) meses.
- **Regularidade da Construção:** No que tange à regularidade urbanística da edificação, o monitoramento identificou pendências. O local possui histórico de notificações (lavradas em 2024 e 2025) pela ocupação do imóvel sem a Certidão de Baixa de Construção. Em consulta ao Portal de Edificações, verificou-se a existência do requerimento 2022R08584 (data do término da obra: 15/10/2025), contudo, sem atualização recente devido a pendências na documentação.
- **Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB):** Em diligência realizada no dia 28/03/2026, os responsáveis pelo empreendimento apresentaram a documentação de segurança contra incêndio e pânico. Foi apresentado o AVCB nº PRJ20240027861, válido até 25/04/2029.
- **Licenciamento de eventos:** A Fiscalização prestou orientações quanto à necessidade de licenciamento prévio para atividades que extrapolam a rotina do empreendimento. No caso específico do evento "Luau da Califa", agendado para o dia 12/04/2026 (com previsão de público estimado em 500 pessoas, montagem de estrutura de palco e cobrança de ingressos), os responsáveis foram instruídos sobre os trâmites obrigatórios. O monitoramento registrou a informação prestada pelos sócios de que o licenciamento dessas atividades atípicas seria conduzido por meio de uma pessoa jurídica parceira (Nossa Agência Eventos Ltda.), sendo o local fiscalizado quanto à adequação a essas exigências, conforme já descrito no item 3.3.1.1.

3.4.2. Gestão de Resíduos Sólidos e Limpeza Urbana:

Tendo em vista o volume de operação de um empreendimento com esse porte, a equipe fiscal acompanhou o possível enquadramento do local como Grande Gerador de Resíduos e as suas práticas de descarte, de modo a evitar impactos negativos na limpeza da via pública (Rua José Hemetério Andrade).

- **Acondicionamento e descarte:** Durante as vistorias, notadamente nas operações de encerramento das atividades (como na noite de 18/04/2026), a Fiscalização inspecionou a rotina de descarte. Verificou-se que não havia disposição irregular de lixo no passeio. Os resíduos gerados (tanto comuns quanto recicláveis) encontravam-se separados em sacos e acondicionados no interior de coletores móveis apropriados (fechados e com tampa), sem constatação de contrato específico para a coleta, com recolhimento pela Superintendência de Limpeza Urbana (SLU) conforme

dias e horários de coleta domiciliar da região, além da coleta seletiva (sendo os recicláveis às segundas-feiras e os resíduos comuns às terças, quintas e sábados). Registra-se também que a Fiscalização havia solicitado, em 12/03/2026, a organização e a remoção de sucatas armazenadas na área dos fundos do imóvel, exigência que foi atendida pelos responsáveis, conforme constatado na vistoria de 01/04/2026.



Armazenamento dos resíduos. Fonte: Relatório fiscal do dia 01/04/2026.



Organização e remoção de sucatas realizada conforme solicitação da Fiscalização. Fonte: Relatório fiscal do dia 01/04/2026.

- **Enquadramento como Grande Gerador:** A hipótese inicial de que o estabelecimento produziria mais de 120 litros diários de resíduos foi confirmada durante o monitoramento. Na vistoria do dia 28/03/2026 (sábado à noite), os fiscais contabilizaram mais de 15 sacos de 100 litros armazenados, mesmo tendo ocorrido coleta na manhã daquele mesmo dia. Diante dessas evidências, no dia 15/04/2026, um

dos sócios do empreendimento entrou em contato telefônico com a equipe fiscal para obter orientações sobre como proceder à assinatura do contrato de coleta especial. Foi enviado também um pedido para que a SLU realize a medição dos resíduos gerados no local, mas até a presente data não obtivemos retorno quanto a essa demanda. Tão somente após a medição realizada pela SLU é que a fiscalização poderá iniciar formalmente uma ação fiscal para que a destinação dos resíduos gerados como grande gerador, seja regularizada através de contrato específico de coleta. De qualquer forma, o empreendedor já foi orientado pela Fiscalização, a fim de tomar as providências necessárias para a regularização, antes mesmo de qualquer diligência da SLU.

- **Descarte de óleo vegetal:** A gestão de resíduos especiais também foi objeto de análise. Em 01/04/2026, o estabelecimento comprovou possuir vínculo com empresa privada especializada e credenciada (Pura Coleta) para o recolhimento e a destinação final ambientalmente adequada do óleo de cozinha utilizado nas operações do restaurante. Por outro lado, no que tange aos efluentes líquidos, a Fiscalização identificou na cozinha a presença de caixas de passagem (sendo uma possivelmente de gordura), mas os responsáveis não apresentaram documentos da Copasa (como Laudo de Liberação ou PRECEND), tampouco comprovantes de periodicidade de limpeza e manutenção da referida caixa de gordura, o que se mantém como um ponto de atenção.

4. Considerações Finais

O presente relatório expõe a metodologia, o escopo e as constatações fáticas levantadas pelas equipes de fiscalização ao longo dos seis meses de monitoramento determinados pelo Parecer PR/COMPUR 29/2025. O acompanhamento sistemático, pautado tanto por diligências ativas quanto pelo atendimento a demandas da comunidade, permitiu mapear o comportamento operacional do empreendimento em face das condicionantes impostas.

Os dados consolidados neste documento, nos relatórios de monitoramento e nos relatórios de vistoria anexos têm como finalidade fornecer os subsídios fáticos, técnicos e históricos necessários para a análise pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR).

De antemão, destacamos os pontos de atenção identificados:

- Os laudos acústicos que subsidiaram a emissão do ALF vigente, são datados de 2022 e 2024. O primeiro realizado por Tecnólogo em Gestão Ambiental e o último assinado por profissional químico e carece de detalhamento sobre a eficácia das medidas de controle acústico do estabelecimento (Anexo I - Laudos);

- O local é aberto, o que dificulta a implantação de medidas de controle de ruídos;
- O estabelecimento está realizando o plantio de espécimes arbóreas nas laterais, sem apresentação de um projeto que ateste a eficiência da medida;
- Eventos de médio e grande porte geram impactos à vizinhança (estacionamento e circulação de veículos na via, assim como incômodos sonoros e outros pontos de atenção) - Anexo II - Relatórios de monitoramento de março a maio de 2026;
- Música ao vivo após às 19:00 horas gerou a constatação de poluição sonora - Anexo III - Planilha de Controle MNPS;
- Nas reclamações recebidas pelos canais de comunicação da PBH, questiona-se a apresentação de bandas musicais no local: ponto a ser analisado e discutido pelo Conselho;
- O estabelecimento é aparentemente um grande gerador de resíduos sólidos (a constatação oficial deve ser realizada pela SLU) e até a data da confecção do presente relatório, não havia contratado coleta específica para tal;
- Não foi comprovada a liberação da COPASA ou PRECEND, nem tão pouco a periodicidade da limpeza e manutenção da caixa de gordura;
- O estacionamento, que possui ALF próprio e separado do ALF do Picco Restaurante, permanece a maior parte do tempo fechado e, ao que parece, é aberto especialmente para as atividades do Picco.

Segue o presente relatório de monitoramento para análise do Conselho Municipal de Política Urbana.

Belo Horizonte, 21 de maio de 2026.

Raquel Guimarães Silva - BM 47.904-0
Diretora de Planejamento da Fiscalização
Conselheira do COMPUR



Daniel Salles Bonutti Silva

Fiscal Municipal de Controle Urbanístico e Ambiental

Mayara Emanuelli da Cruz Oliveira

Fiscal Municipal de Controle Urbanístico e Ambiental