

Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

PARECER DO RELATOR

Processo: 01-064.816/20-41.

Empreendimento: Palazzo Torquetti.

Localização: Avenida Raja Gabaglia, nº 3.640 e Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.351 Bairro: Estoril / Regional: Oeste

Trata-se empreendimento em fase de implantação em terreno com área de 6.312,30 m², compreendendo os lotes 011, 012, 013 e 014 do quarteirão 061 do Cadastro de Planta 255.002M, lindeiro às avenidas Raja Gabaglia e Barão Homem de Melo, no Bairro Estoril, Regional Oeste de Belo Horizonte

O empreendimento abrange hotel e apart-hotel dispondo ainda de centro de convenções, lojas, mirante público, playground com área gourmet, espaço fitness e dois restaurantes para uso exclusivo do hotel, não havendo previsão de expansão futura e/ou funcionamento de outras atividades.

Está enquadrada para licenciamento urbanístico como edificações com área de estacionamento maior que ^[11]10.000m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas; Edificações com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada e Centro de Convenções.

Conforme o EIV o empreendimento terá 367 apartamentos, sendo 154 integrantes do hotel e 213 do apart-hotel. O Centro de Convenções terá capacidade para até 2.312 pessoas. Estimou-se que o empreendimento terá 191 funcionários e 521 hóspedes.

Com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV foram definidas quinze condicionantes a serem cumpridas para o licenciamento:

1. Implantar Plano de Comunicação do empreendimento.
2. Implantar o Plano de Controle de Poluição Sonora.
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
5. Adotar para o empreendimento equipamentos e sistemas com características de sustentabilidade.
6. Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem
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.

8. Implantar projeto viário executivo de geometria e sinalização da Avenida Raja Gabaglia, fornecido pela BHTRANS.
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.
15. Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Especiais conforme aprovado pela SLU.

Voto

Considerando os documentos integrantes do processo e principalmente, a análise do REIV, meu voto é favorável ao pretendido licenciamento, atendidas as condicionantes definidas, inclusive a referente à conformidade com a deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCM-BH.

Belo Horizonte, 19 de fevereiro de 2021

Rogério Carvalho Silva
Conselheiro