

## **RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - REIV nº 0510/10**

### **IEDUC – Instituto de Educação e Cultura S/A Centro Universitário UNIBH Estoril**

Ref: Relatório técnico de avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança, emitido pela Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais – DALU elaborado conforme procedimentos definidos pelo Decreto nº 17.266/20, para fim de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto. Este documento consolida a análise da Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto – CLI referente às complementações ao EIV.

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

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

**Nº do Processo BHDIGITAL:** 31.00017527/2021-89

**Responsável Legal:** Elizabete de Souza Andrade

**Responsável Técnico pelo EIV:** Laís Rosa Leite CREA MG 167.613-D

#### **Síntese das características do empreendimento**

As características abaixo estão discriminadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado pelo Responsável Técnico do empreendimento e poderão sofrer alterações até o final do processo de Licenciamento Urbanístico.

As atividades principais e secundárias realizadas pelo empreendimento, indicando inclusive o código correspondente, seguem listadas abaixo:

<b>1. CNPJ: 08.446.503/0001-05</b>		
<b>2. Atividades do empreendimento</b>		
Código	Descrição das atividades	Área Utilizada
53170000	Educação Superior - Graduação	99.575,46 m <sup>2</sup>
85325000	Educação Superior - Pós-Graduação e Extensão	99.575,46 m <sup>2</sup>
<b>Horário de Funcionamento:</b> Segunda à Sexta-Feira, de 07:40 às 22:40; Sábados e Domingos de 08:00 às 17:00.		
<b>3. Características do empreendimento conforme EIV</b>		
Enquadramento no Licenciamento Urbanístico <sup>1</sup>	Em conformidade com a Lei nº 11.181/19: Edificações com mais de 20.000m <sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) de área total edificada; Edificações com área de estacionamento maior que 10.000m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas.	
Atividade Principal	Instituição de Ensino Superior	
Lotes envolvidos	Lotes 004 a 013 do Quarteirão 021, Planta CP 255003M; Lotes 014 e 019 do Quarteirão 021, Planta CP 255005M; Lotes 015A,	

<sup>1</sup> 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.



	016A, 017A e 018A do Quarteirão 021, Planta CP 255049M.
Índice Cadastral	170021014001-2 170021001001-5
Área do terreno	129.295,99m <sup>2</sup>
Área Utilizada (m <sup>2</sup> )	99.575,46 m <sup>2</sup>
Área Total Construída (m <sup>2</sup> )	50.120,60 m <sup>2</sup>
Número de Vagas de Estacionamento	1.076 vagas (veículos e motos), não há vagas de carga e descarga e não há vagas para bicicletas

### Condicionantes para Licenciamento Urbanístico

Deverão ser atendidas todas as condicionantes para Licenciamento Urbanístico, solicitadas pelos órgãos responsáveis pela análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), discriminadas a seguir:

Impactos	N.	Condicionantes
Relacionamento com a Vizinhança	1	Implantar Plano de Comunicação do empreendimento. <b>Ver nota 01</b>
Drenagem Urbana	2	Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem. <b>Ver nota 02</b>
Alterações na ambiência e paisagem urbana	3	Implantar projeto de iluminação de segundo nível nas divisas do empreendimento. <b>Ver Nota 03</b>
Movimentação de pessoas e veículos	4	Implantar ligação interna entre os níveis Carandá e Veredas no estacionamento do empreendimento. <b>Ver Nota 04</b>
	5	Implantar fechamento do canteiro central da Av. Prof. Mário Werneck prevendo barreira de contenção com vegetação ou gradil. <b>Ver Nota 05</b>
	6	Implantar melhoria da infraestrutura do Ponto de Embarque e Desembarque - PED existente em frente a unidade na Av. Prof. Mário Werneck. <b>Ver Nota 06</b>
	7	Implantar o projeto arquitetônico contemplando adequações nas áreas de estacionamento, faixas de acumulação, acessos, áreas de carga e descarga, embarque e desembarque, calçadas e vagas para vans e veículos escolares. <b>Ver Nota 07</b>
	8	Implantar Programa de Gestão da Mobilidade Local. <b>Ver Nota 08</b>
Movimentação de pessoas e veículos	9	Implantar botoeiras nos semáforos existentes nas interseções entre as ruas José Rodrigues Pereira e Engenheiro Carlos Goulart e entre a Av. Professor Mário Werneck e as ruas José Rodrigues Pereira e Engenheiro Carlos Goulart, de forma a tornar as conversões à esquerda livres. <b>Ver nota 09</b>
	10	Implantar projeto viário de melhoria da acessibilidade dos pedestres e adequação da sinalização horizontal e vertical na área de abrangência do empreendimento. <b>Ver Nota 10</b>
Resíduos Sólidos	11	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Especiais – PGRSE atualizado do empreendimento. <b>Ver Nota 11</b>

Notas:



**Nota 01:** Deverá ser elaborado e implementado um Plano de Comunicação do empreendimento com o objetivo de estabelecer um canal de relacionamento contínuo entre a vizinhança e os responsáveis pelo empreendimento para o recebimento de sugestões, reclamações e esclarecimento de dúvidas na tentativa de solucionar os problemas relativos ao período de funcionamento do mesmo, bem como instruir usuários, funcionários e comunidade sobre temas relacionados às questões de civilidade e urbanidade, durante o funcionamento da atividade.

A metodologia do Plano é de livre escolha do responsável pela sua elaboração, mas deverá conter cronograma com distinção de fases, diretrizes e prazos para implantação, gestão dos canais de comunicação adotados e avaliação de resultados.

Aspectos a serem considerados no Plano de Comunicação:

- Participação das lideranças comunitárias, vizinhos imediatos, entre outros atores, na sua elaboração sempre que possível.
- Programa de capacitação dos funcionários do empreendimento para que eles possam orientar de forma adequada os funcionários e usuários sobre civilidade e respeito aos vizinhos, principalmente nos momentos de entrada e saída do empreendimento, utilização do estacionamento, operações de carga e descarga.
- Manutenção dos canais de relacionamento (inclusive presenciais) e contatos do empreendimento em locais apropriados e visíveis à comunidade do entorno e usuários.
- Deve ser implantada sinalização composta de placas permanentes.

As placas devem possuir área mínima de 0,5 m<sup>2</sup> (meio metro quadrado) e nenhuma de suas dimensões lineares deve ter comprimento inferior a 50 cm. As placas devem estar contidas integralmente na faixa compreendida entre 1,10 m e 2,40 m de altura a partir do nível da calçada onde a placa se localiza. Deve ser instalada no mínimo uma placa por testada do empreendimento e nas entradas de pedestres; as placas devem estar localizadas de tal forma que sejam visíveis e legíveis ao pedestre a partir do logradouro público ou da porta de entrada.

As placas deverão conter as seguintes informações, no mínimo:

- Título: ATENDIMENTO AOS VIZINHOS
- 01 Contato telefônico para a vizinhança
- 01 Contato de e-mail específico para atendimento à vizinhança
- Listar 156 e [www.pbh.gov.br](http://www.pbh.gov.br) para atendimento ao cidadão

Ressalvas:

- A placa de comunicação não poderá ter nenhuma logomarca, slogan ou mensagem publicitária.
- É facultado ao empreendedor inserir os contatos de redes sociais na placa de comunicação.

O plano deve conter proposta de monitoramento das sugestões e reclamações advindas dos canais de comunicação no período aproximado de 1(um) ano, identificando os possíveis impactos decorrentes do funcionamento do empreendimento. Deverá ser entregue relatório com a análise de retorno dos canais de comunicação ao final do período de monitoramento.

**Nota 02:** A mitigação dos impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem deverá ser garantida por meio da implantação de dispositivo de retenção das águas da chuva, podendo ser avaliada a possibilidade de implantação de estruturas convencionais, tais como caixa de captação/detenção, ou ainda soluções não convencionais, tais como jardins de chuva, bacias gramadas, valas e trincheiras de infiltração, entre outros. A mitigação será considerada efetiva se o dispositivo implantado, ou a soma de soluções adotadas, garantir que o lançamento de águas pluviais do terreno do empreendimento na rede pública de drenagem seja equivalente à sua vazão em condições naturais. As áreas ajardinadas e arborizadas do empreendimento também podem fazer parte da estratégia de controle dos impactos sobre a drenagem pluvial se aplicados dispositivos de drenagem às mesmas (jardins drenantes, por exemplo).



**Nota 03:** O projeto de iluminação de segundo nível ao longo das divisas do empreendimento voltadas para o logradouro público deverá ser elaborado e implantado pelo empreendedor e aprovado pela SUPLAN. Especial atenção deverá ser dada aos PED nas divisas 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.

**Nota 05:** O fechamento deve ser entre as ruas José Rodrigues Pereira e Líbero Leoni para que os pedestres caminhem pelas calçadas e realizarem a travessia nos locais apropriados. O projeto deve ser submetido à aprovação da BHTRANS.

**Nota 06:** Prever melhorias no PED, contemplando aumento da área de acomodação para os usuários e tratamento urbanístico com novos abrigos. O projeto deve ser submetido à aprovação da BHTRANS.

**Nota 07:** A elaboração do projeto arquitetônico deverá obedecer a todas as diretrizes e orientações elencadas a seguir:

1) O projeto arquitetônico aprovado pela BHTRANS deve ser apresentado e considerado na análise da SUREG.

2) Deve ser mantido o estacionamento gratuito a todos os usuários das vagas de estacionamento (alunos, professores e funcionários), conforme condicionante decidida em reunião do Conselho Municipal de Meio Ambiente realizada no dia 09/11/2005 que concedeu a Licença de Operação Corretiva LOC nº 1169/05. Os estudos realizados pelo empreendedor para análise da BHTRANS no presente processo de licenciamento (EIV e complementação) consideraram a situação de utilização do estacionamento de forma gratuita, de modo que se houver alteração desta condição todo este processo de licenciamento de impacto perde a sua validade.

3) O Projeto Arquitetônico a ser analisado e aprovado junto à BHTRANS deverá seguir as seguintes orientações:

a) Vagas para veículos leves:

- Manter a quantidade de vagas existentes no empreendimento;
- Manter a quantidade de vagas para PMR existentes no empreendimento;
- Disponibilizar 5% do total das vagas de estacionamento do empreendimento a serem utilizadas exclusivamente por veículos que conduzam idosos ou que seja dirigido por estes, em atendimento à Lei Municipal nº 9.831/2010 e à Lei Federal nº 10.741/2003. Essas vagas devem ser posicionadas de forma a garantir maior comodidade para o idoso e devem ser sinalizadas de forma clara e visível, observando-se a legislação pertinente.

b) Vagas para motocicletas:

- Ampliar a quantidade de vagas de motocicletas para 106, para atendimento do parâmetro da BHTRANS;
- Essas vagas devem ser agrupadas e possuir as dimensões mínimas de 1,0 m x 2,0 m e a área de manobra e de circulação entre as vagas deverá ter largura mínima de 2,0 m.

c) Bicicletário:

- Implantar bicicletário com a capacidade para, no mínimo, 21 bicicletas, para atendimento do parâmetro da BHTRANS;
- A localização dos suportes para as bicicletas deverá estar em área coberta, em local de fácil acesso, sem que seja necessária a utilização de rampas;
- Deve ser implantada sinalização indicativa para orientar os ciclistas no trajeto (entrada do estacionamento) até o suporte de bicicletas, conforme padrão BHTRANS e legislações vigentes do CONTRAN. A locação da referida sinalização deverá ter boa visibilidade aos ciclistas, condutores de veículos e pedestres.



d) Faixa de Acumulação:

- Implantar faixa de acumulação, junto aos acessos de veículos, conforme Legislação Municipal, com duas faixas de 15 metros ou uma faixa de 30 metros no acesso da Av. Professor Mário Werneck e duas faixas de 25 metros ou uma faixa de 50 metros no acesso da Rua Líbero Leone;
- O projeto arquitetônico deve vir com a cota de toda a extensão da faixa de acumulação prevista e com a representação dos veículos acomodados na mesma, considerando comprimento médio de um veículo padrão de 5,0 m;
- O dispositivo utilizado, para o controle de entrada de veículos (bloqueio, através de guarita e/ou cancelas), deve ser representado no projeto arquitetônico e posicionado de forma a respeitar a extensão necessária para a faixa de acumulação.
- A adequação das portarias do empreendimento voltadas para a Av. Professor Mário Werneck e Rua Líbero Leone devem permitir a formação de fila de automóveis antes da cancela do empreendimento, mitigando o impacto de geração de fila para embarque e desembarque na porta do empreendimento bem como o estacionamento indevido. As cancelas devem ser recuadas para a pista interna do empreendimento e o projeto executivo deve ser aprovado pela SUPLAN e BHTRANS.

e) Vagas para Vans e veículos escolares:

- Devem ser disponibilizadas vagas internas para esses veículos, considerando a quantidade que permanece na região durante o período das aulas, a ser definida conforme Programa de Gestão da Mobilidade Local – PGML a ser desenvolvido.

f) Vagas para veículos de carga e descarga:

- Não há necessidade de demarcação de vagas para carga e descarga, mas as operações de carga e descarga devem ser mantidas internamente, sendo utilizadas as vagas livres no local.

g) Acessos:

- Os rebaixamentos de meio-fio para acesso de entrada e saída de veículos devem ser implantados, respeitando-se os parâmetros da legislação municipal vigente, ou seja, devem ter extensão máxima de 4,80 m, distância mínima de 5,20 m entre os acessos, rampas de acesso de, no máximo, 1,0 m, perpendicular ao alinhamento do meio-fio, e faixa de, no mínimo, 1,5 m reservada ao trânsito de pedestres;
- Caso haja necessidade de os acessos terem largura acima do permitido ou característica diferente dos parâmetros da legislação municipal, o Responsável Técnico deve justificar através de estudos de raio de giro, a serem encaminhados para análise e aprovação da BHTRANS.

h) Área de embarque e desembarque:

- Disponibilizar de espaço interno para embarque e desembarque de vans, sendo a capacidade definida conforme Programa de Gestão da Mobilidade Local – PGML.

i) Calçadas:

- O tratamento urbanístico dos passeios/calçadas lindeiros ao empreendimento deve atender ao estabelecido no Código de Posturas do Município de Belo Horizonte, nas normas de acessibilidade, na Padronização de Passeios Para o Município de Belo Horizonte e nas demais legislações municipais vigentes.

**Nota 08:** O PGML deve ser desenvolvido a partir do Roteiro e deve ser apresentado para avaliação e aprovação da BHTRANS, constando diagnóstico da situação atual, definições de objetivos e metas, planos e monitoramento de ações e cronograma de implementação. Seu objetivo principal é desestimular o uso de automóveis particulares por parte dos usuários do empreendimento. Além disso deve identificar a quantidade de vans e veículos escolares que permanecem no entorno do empreendimento durante o período das aulas e a quantidade que se desloca para outras instituições, a fim de definir o número de vagas que a UNIBH Estoril deve disponibilizar para esse tipo de transporte, assim como dimensionar área para realização de embarque e desembarque interno. Concluída a etapa de monitoramento e análise dos resultados, deve ser assinado termo de compromisso visando a



manutenção e monitoramento das medidas adotadas, considerando que o principal objetivo é que se tenha aumento na utilização do transporte coletivo para os deslocamentos até o empreendimento.

**Nota 09:** A faixa horária de utilização das botoeiras será definida pela BHTRANS.

**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.

**Nota 11:** Há Parecer Técnico de aprovação de PGRSE da Superintendência de Limpeza Urbana – SLU, emitido em 28 de setembro de 2015 (ANEXO VI do EIV). O requerente informou que o abrigo de resíduos sólidos do local apresenta diferenças em relação ao que era posto nesse parecer. Portanto, há a necessidade de aprovar novo PGRSE para avaliação da SLU, previamente ao protocolo do processo de edificações junto à SUREG, especialmente porque haverá aumento de cursos universitários na área de saúde desse empreendimento.

## **ORIENTAÇÕES PARA APROVAÇÃO DO PROJETO JUNTO À SUREG**

Deverá ser aprovado junto à SUREG projeto na modalidade de Levantamento do Acréscimo pela Lei 9.074/2005 sob a luz da 11.181/19 e obter Baixa Total da Construção. Previamente ao protocolo para regularização das edificações junto à SUREG, providenciar e atender a todos os procedimentos necessários detalhados a seguir:



#### Regularização do parcelamento do solo

A regularização da situação do parcelamento deverá se dar junto à GEPISO/SUPREG, haja vista que no CP e na Informação Básica das edificações consta a área do lote conforme aprovado, sem considerar o traçado real da via onde o lote foi afetado por via pública. Para este caso, será necessário proceder com a Modificação de Parcelamento do lote 13 junto à GEPISO/SUREG previamente ao protocolo de regularização das edificações junto à GECOR/SUREG, ocasião essa em que a área e geometria do lote 13 será adequada e reaprovada de acordo com o existente.

#### Autorização de intervenção em APP

Tendo em vista a existência de APP de curso d'água afetando parte do lote 17A, há a necessidade de solicitar anuência da SMMA, previamente ao protocolo do processo de edificações junto à SUREG, apresentando a Autorização de Intervenção em APP.

#### Implantação de área de fruição pública

O terreno se encontra em sobrezoneamento de Centralidade Local e possui área maior que 750m<sup>2</sup> e se torna obrigatório atender área de Fruição nos termos do anexo XII da lei 11.181/19 e da subseção IV do decreto 12.273/20, já que ele não se enquadra na dispensa do artigo 86 do mesmo decreto. Quando da regularização da edificação junto à GECOR/ SUREG, deverá ser proposta a área de fruição obrigatória de 15% do terreno. Considerar informações da tabela 10 do anexo XII da Lei 11.181/19 e art. 86 do decreto 12.273/20. A SUPLAN avaliará então a proposta, mediante procedimento de interface- SUREG, visto se tratar de lote já ocupado, e avaliará ainda a necessidade ou não de se modificar o gradil existente para atender ao critério de centralidade conforme artigos 82 e 83 do decreto 12.273/20, lembrando que já existe muro consolidado no alinhamento e essa obrigatoriedade seria dispensada na regularização. Avaliará também a necessidade ou não de se prolongar o passeio no afastamento frontal da via arterial, lembrando que já existe muro consolidado no alinhamento e essa obrigatoriedade seria dispensada na regularização.

#### Acessibilidade

É mencionado no memorial que alguns blocos não são acessíveis no acesso ou entre pavimentos. Seguindo o determinado pelo estatuto do deficiente, Lei 13.146/15, as premissas de acessibilidade devem ser observadas: Lei 13.146/15, art.60: "§ 1º A concessão e a renovação de alvará de funcionamento para qualquer atividade são condicionadas à observação e à certificação das regras de acessibilidade. § 2º A emissão de carta de habite-se ou de habilitação equivalente e sua renovação, quando esta tiver sido emitida anteriormente às exigências de acessibilidade, é condicionada à observação e à certificação das regras de acessibilidade." O empreendimento deverá se adequar e atender integralmente as normas de acessibilidade conforme NBR9050/15, mesmo sendo existente ou possuindo Baixa. Parâmetro a ser analisado apenas quando da apresentação de projeto para análise pela GECOR/ SUREG.

#### Irregularidades e multa Lei 9074/05

O requerente comprovou no memorial mediante foto aérea que há direito ao uso da lei da anistia 9074/05. Indicou também que há irregularidades de afastamento frontal e lateral, mas, sendo em edificações com Baixa, não incidirá multa pois não é entendido como infração (EIV pág. 22 e 23). Já se a irregularidade for para a Rua José, para partes sem Baixa, calcular considerando largura final de via de 21m somados ao afastamento mínimo de 3m. Outras irregularidades, como por exemplo vaga de carga e descarga dentre outras, se detectadas, poderão ser cumpridas mediante pagamento de multa Parâmetro a ser analisado apenas quando da apresentação de projeto para análise pela GECOR/ SUREG. Para direito à 9074/05 deverá ainda: apresentar para quando do protocolo de regularização das edificações pela SUREG certidões de "nada consta" referente a litígios entre particulares, relacionado à execução de obras irregulares no empreendimento.

#### Comprovação dos dados e informações em projeto que será analisado apenas quando da regularização da edificação pela SUREG

Foram analisados para fins de emissão deste relatório somente a Tabela Parâmetros Legais e previstos para o empreendimento e o Memorial em EIV. Esta análise da etapa de Licenciamento Urbanístico se atém a verificar apenas se a edificação é passível de aprovação. Não foi realizada qualquer verificação do projeto arquitetônico, caso as peças gráficas tenham sido apresentadas, e é responsabilidade do requerente o atendimento aos parâmetros que se aplicarem no momento da regularização pela



GECOR/SUREG, onde os pormenores das pequenas divergências e áreas de Baixa e realidade *in-locu* serão verificados e ajustados.

#### Anuência DPCA

Para quando da regularização da edificação junto a GECOR/SUREG, o requerente deverá solicitar a manifestação da Diretoria de Patrimônio- DPCA, que deverá ser consultada mediante interface-SUREG, para verificar e dar anuência ou diretrizes a serem cumpridas visto que as edificações não respeitam a altimetria máxima de 7,5m da ADE Serra do Curral e não apresenta passeio ajardinado. Será verificado ainda sobre diretrizes ao Bem tombado dos lotes (prédios modernistas).

---

### **Conclusão**

Conclui-se favoravelmente à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento **IEDUC – Instituto de Educação e Cultura S/A – Centro Universitário UNIBH Estoril**, 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. Deverão ser atendidas todas as Condicionantes para Licenciamento Urbanístico estipuladas pela CLI e relacionadas no presente documento.

Este Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV, com validade de 2 (dois) anos, nos termos do art. 8, Capítulo II, do Decreto nº 17.266/20, segue para apreciação e deliberação do plenário do COMPUR.

Belo Horizonte, 07 de junho de 2021.

#### **Isaac Henriques de Medeiros**

Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais  
Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN  
Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU

#### **José Júlio Rodrigues Vieira**

Subsecretário de Planejamento Urbano - SUPLAN  
Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU