



## RELATÓRIO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – REIV

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 Comissão de Interface referente às complementações ao EIV.

**Empreendimento:** Fenacouro Promoções e Eventos LTDA – Feira do Mineirinho

**Localização:** Av. Antônio Abraão Caram, 1000 Bairro São José – Regional Pampulha

**Nº do Processo BHDIGITAL:** 31.00005859/2020-72

**Responsável Legal:** Deliane Gonçalves Silva Martins

**Responsável Técnico pelo EIV:** Thiago de Andrade Leite CREA-MG 109034/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:

CNPJ: 08.373.603/0002-21		
Atividades do empreendimento		
Código	Descrição das atividades	Área Utilizada
82.30-0-01	Serviço de organização de feiras, congressos, exposições e festas - Gestão de Espaços para exposição, feiras e congêneres, para uso de terceiros.	7.890 m <sup>2</sup>
77.39-0-03	Aluguel de palcos, coberturas e outras e outras estruturas de uso temporário, exceto andaimes	7.890 m <sup>2</sup>
90.03.5-00	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas – Casa de Shows e Espetáculos	7.890 m <sup>2</sup>
56.11-2-05	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento	7.890 m <sup>2</sup>
82.99-7-99	Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente	7.890 m <sup>2</sup>
<b>Horário de Funcionamento:</b> Quinta de 17:00 às 00:00 e Dom de 08:00 às 18:00. Administrativo: Todos os dias de 17:00 às 00:00		



Características do empreendimento conforme EIV	
Enquadramento no Licenciamento Urbanístico <sup>1</sup>	Atividades classificadas como serviço de uso coletivo, identificadas no Anexo XIII da Lei 11.181/2019 (Gestão de espaços para exposição e feiras e Centro de Convenções) com área maior que 6.000m <sup>2</sup> ; edificações com área de estacionamento maior que 10.000m <sup>2</sup> ou com mais de 400 vagas; Casa de Shows e Espetáculos.
Atividade Principal	Feira de malhas, couros e variedades já implantada
Lotes envolvidos	01, CP 312006M
Índice Cadastral	374323 001 001X
Área do terreno	87.189,69m <sup>2</sup>
Área Utilizada (m <sup>2</sup> )	7.890,00m <sup>2</sup>
Área Total Construída (m <sup>2</sup> )	7.890,00m <sup>2</sup>
Número de Unidades Habitacionais	não se aplica
Número de Vagas de Estacionamento	815 vagas (veículos e motos), 3 vagas de carga e descarga e 97 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>
Movimentação de pessoas e veículos	2	Demarcar vagas destinadas aos veículos leves, motos, PMR, idosos e carga e descarga. <b>Ver Nota 02</b>
	3	Implantar bicicletário com capacidade para acomodar, no mínimo, 10 bicicletas, próximo ao portão 8.
	4	Implementar campanha educativa com o tema "Álcool e Direção". <b>Ver Nota 03</b>
Alterações na ambiência e paisagem urbana	5	Retirar os engenhos publicitários e adequar a placa indicativa da Feira com a DN 109/2004. <b>Ver Nota 04</b>
	6	Substituir as lonas de cobertura existentes por outras soluções conforme projeto previamente aprovado pela DPCA. <b>Ver Nota 05</b>
Resíduos Sólidos	7	Promover a limpeza dos resíduos produzidos no entorno do quadrante do empreendimento. <b>Ver nota 06</b>
	8	Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Especiais - PGRSE conforme aprovado pela SLU.

<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.



## 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 construção e 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:

1. As vagas destinadas aos idosos devem atender a Lei Federal 10741/03, na proporção de 5% das 300 vagas de veículos leves utilizadas pelo empreendimento.
2. Demarcar 3 vagas para carga e descarga nas mesmas dimensões das vagas para veículos leves (2,3 x 4,5 m), conforme descrito na Tabela 2.2 do Anexo XII da Lei 11.181/19.



**Nota 03:** A Campanha Educativa com o tema “Álcool e a Direção” tem o objetivo de desestimular o uso do automóvel e incentivar o uso do transporte público e a carona, visando conscientizar os clientes em relação aos riscos da direção sob o efeito de bebidas alcoólicas e assim, promover a segurança no trânsito. Deve ser desenvolvida com base em um diagnóstico do funcionamento atual do empreendimento, permitindo a definição de objetivos e propostas incentivando o uso do transporte público e a carona.

**Nota 04:** O requerente deve licenciar a nova placa indicativa, junto à SUREG.

**Nota 05:** O requerente deve elaborar projeto para análise prévia da DPCA.

**Nota 06:** A limpeza consiste na varrição/coleta/transporte e destinação final adequada a aterro sanitário. Deve ser realizada num período de 24 horas úteis a partir do horário de finalização da ocorrência de feiras e shows, nos dias de quintas e domingos, bem como de dias adicionais em que estes eventos ocorrerem. O quadrante do empreendimento citado envolve as Avenidas: Coronel Oscar Paschoal; Abrahão Caram, Chaffir Ferreira e Avenida das Palmeiras. Apresentar cópia de contrato com empresa terceirizada e licenciada para a prestação dos serviços relacionados.

**OBSERVAÇÃO:** Ao proprietário do imóvel será requerida a regularização junto à SUREG do bloco existente da edificação onde funciona a Fenacouro, objeto desse licenciamento. Indica-se a modalidade Levantamento do Acréscimo e obtenção da Baixa Total da construção. Quando do quando do protocolo de projeto para análise pela SUREG, deverão ser apresentados documentos referentes à anuência prévia do IPHAN e IEPHA. Anuência da DPCA está concedida no âmbito deste licenciamento.

A análise para fins de Licenciamento Urbanístico se ateve aos dados constantes na Tabela de Parâmetros - item 4.5 do EIV. Quaisquer pendências apontadas no processo de licenciamento da SUREG deverão ser corrigidas, uma vez que não foi feita análise de projeto no Licenciamento Urbanístico. Conforme imagem verificada pelo *Google Maps*, a edificação é anterior a 08/08/2019 e poderá utilizar-se da Lei 9074/05 para regularização, caso à época da abertura do processo de regularização não haja impedimento descrito na Certidão de Feitos Ajuizados em decorrência de litígio entre particulares relacionado à execução de obras irregulares, nos termos do Art. 14 da Lei 9074/05. Foram descritas 8 vagas PNE constantes no empreendimento. Este número respeita o mínimo exigido por lei considerando as vagas destinadas exclusivamente ao empreendimento Fenacouro (300), mas não é suficiente ao cumprimento da lei considerando todas as vagas existentes no lote (1.198). Quando do licenciamento do projeto junto à SUREG será avaliado se o número atenderá ou não à demanda do empreendimento, a depender da independência das vagas destinadas exclusivamente ao uso objeto deste licenciamento. Dessa forma, será avaliado a necessidade de se prover também as vagas PNE para o uso do Mineirinho, na proporção de 2% das vagas totais, uma vez que se trata de edificações constantes no mesmo lote.

## Conclusão

Conclui-se favoravelmente à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento **Fenacouro Promoções e Eventos LTDA – Feira do Mineirinho**, 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, Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN, Fundação Municipal de Cultura – FMC, Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOBI, Superintendência de Limpeza Urbana – SLU e Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA. 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, 9 de Outubro de 2020.

**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