



RELATÓRIO TÉCNICO SUPLAN / CONDICIONANTES - LI

Ref.: Recurso quanto às condicionantes da Licença de Instalação - LI

Empreendimento: Arena MRV

Localização: Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n. 7250, Bairro Califórnia, Regional Noroeste.

Licença ambiental: n. 0814/19 – Licença de Instalação

Este relatório técnico destina-se a registrar a análise feita ao recurso apresentado à SUPLAN, por meio do ofício **2020.04.14 - ARE-OF-LIC-0003-00**.

Análise

O empreendedor apresentou recurso solicitando alterações nas condicionantes afetas à SUPLAN, a saber: condicionantes 29, 32, 33 e 34, com suas respectivas notas. A análise para cada uma delas encontra-se a seguir:

Condicionante 29, nota 11

Condicionante 29 - Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção arquitetônica dos acessos de pedestres e veículos aos equipamentos comunitários e das vagas de estacionamento para atendimento à demanda dos mesmos, previamente à elaboração do projeto arquitetônico para aprovação na BHTRANS/SUREG. (ver nota 11).

Nota 11 - Os acessos de pedestre aos equipamentos comunitários deverão se localizar próximos aos mesmos, com ligação direta à rua Maria Cristina de Assis, devendo ser independente do acesso desta via à Esplanada identificado como "P5" (acesso principal da rota de pedestres com origem na Estação Eldorado).

O empreendedor apresentou as soluções arquitetônicas para o acesso de pedestres na rua Maria Cristina de Assis nas proximidades dos equipamentos comunitários previstos. O acesso direto ocorrerá por meio de uma escadaria, enquanto que o acesso para portadores de mobilidade reduzida ocorrerá pelo pavimento superior, por meio de rampas e, posteriormente, acessando um elevador.

A SUPLAN se manifesta favoravelmente às soluções apresentadas, mas destaca que é recomendável reduzir o trajeto para os portadores de mobilidade reduzida. Para tal solicita-se que seja avaliada a alteração da localização dos elevadores para local mais próximo aos acessos a partir do logradouro.

O empreendedor apresentou também a indicação de 20 vagas para veículos leves destinadas à demanda dos equipamentos, localizadas no piso de estacionamento imediatamente abaixo da esplanada. Como o empreendimento será aprovado considerando-se os parâmetros da Lei. 7.166/96, a quantidade de vagas deverá atender ao mínimo exigido pela referida legislação para usos não residenciais, localizados em vias coletoras, classificação viária da rua Maria Cristina de Assis. Apesar de não ser possível precisar com exatidão a área líquida dos equipamentos comunitários, o projeto apresentado no RCC indica uma área aproximada de 1.080 m², o que demandaria a quantidade de 28 vagas conforme a legislação. Ressalta-se que a quantidade mínima de vagas a serem destinadas aos equipamentos deverá ser definida durante a aprovação do projeto arquitetônico pela SUREG.

Em relação à localização das vagas, as mesmas deverão se localizar o mais próximo possível dos elevadores de acesso aos equipamentos.

Condicionante 32, nota 13

Condicionante 32 - Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção arquitetônica/paisagística da Esplanada, incluindo os espaços sombreados e para descanso ou apoio ao usuário. (ver nota 13).

Nota 13 - A SUPLAN está de acordo com as propostas de pergolados e jardins apresentadas, entretanto solicita que sejam ampliados os espaços sombreados na Esplanada, garantindo-se uma melhor distribuição destas áreas em toda a área. Deverá ser priorizada a utilização de espécies vegetais que possam gerar sombreamento, incorporando-as ao projeto paisagístico e aos pergolados, se for o caso.

O empreendedor argumenta que já contemplou os jardins e espaços sombreados na esplanada e que o incremento de novos obstáculos implicaria em comprometimento da segurança dos usuários. Solicita, portanto, a exclusão desta condicionante.

Consideramos imprescindível a viabilização do máximo de espaços sombreados possível na Esplanada para potencializar sua utilização como um espaço de lazer pela comunidade. Ressaltamos que não estamos solicitando o incremento de novos obstáculos na Esplanada, mas entendemos que é possível adotar mecanismos e especificar espécies vegetais que gerem mais sombras nos espaços já destinados para tal. No material apresentado, foram propostos pergolados, em formato de colmeia, sem, entretanto, especificar se serão vazados ou se terão algum tipo de cobertura ou fechamento, mesmo que parcialmente, que proporcione sombra sob sua estrutura. As palmeiras e bambus especificados para os jardins lindeiros aos pergolados e no entorno das caixas de escada não são capazes de gerar sombreamento e acreditamos que o uso de vegetação do tipo trepadeira associada aos pergolados possa potencializar o sombreamento proposto.

Além dos espaços já previstos para a instalação dos pergolados, há a previsão de diversos jardins e taludes que circundam a esplanada, mesmo que não estejam no mesmo nível desta. Acredita-se que é possível, adotar, em parte destes jardins, o plantio de espécies vegetais que possam projetar um sombreamento sobre a esplanada, sem que seja configurado um novo obstáculo.

Condicionante 33, nota 14

Condicionante 33 - Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção arquitetônica das passarelas a serem implantadas. (ver nota 14).

Nota 14 - Todas as passarelas deverão prever iluminação de segundo nível e cobertura. As passarelas sobre a Avenida Juscelino Kubistchek deverão possuir largura mínima de 5 metros e conter elementos que impeçam a utilização por motocicletas. Também deverão manter a continuidade da demarcação das ciclofaixas compartilhadas com pedestre nas rotas as quais elas serão implantadas.

A passarela da Rua Pedro Ernesto deverá possuir uma segunda ligação com a calçada que margeia a Av. Juscelino Kubistchek até a Rua das Ostras. Apresentar plantas e desenhos cotados.

O empreendedor solicita a alteração da condicionante, conforme especificado a seguir:

1. Em relação à implantação de iluminação das passarelas, concorda com sua implantação, mas solicita que manutenção da iluminação pública fique a cargo do Executivo;
2. Solicita a dispensa da obrigatoriedade de implantar cobertura nas passarelas, visto que todos os demais trajetos de pedestres serão descobertos;
3. Solicita que a passarela que interliga o bairro Santa Maria possa ter largura de 2,5 metros, visto que esta não constitui o principal trajeto para acesso ao empreendimento. Argumenta também que as demais passarelas que interligam a estação Eldorado possuirão largura mínima de 5 metros e apresentou cálculo que ateste a suficiência da largura de 2,5 metros.

Em relação às demandas solicitadas, a SUPLAN concorda que a manutenção da iluminação das passarelas não seja atribuída ao empreendedor e com a dispensa de obrigatoriedade da cobertura.

Quanto à largura da passarela, considerando que as demais passarelas e viadutos sobre a av. Juscelino Kubistchek terão largura mínima de 5 metros, concordamos com a redução da largura da passarela para 3 metros, exclusivamente para o equipamento que interliga a rua Pedro Ernesto à via marginal proposta. Qualquer dimensão inferior a 3 metros não será possível, visto que a Lei 11.181/19 determina uma faixa livre de circulação de pedestres com largura igual ao superior a 3 metros para os lotes lindeiros à via de ligação regional, classificação viária da av. Juscelino Kubistchek.

Condicionante 34, nota 15

Condicionante 34 - Aprovar, junto à SUPLAN, a concepção urbanística / arquitetônica das ciclovias e ciclofaixas compartilhadas a serem implantadas. (ver nota 15).

Nota 15 - Nas calçadas compartilhadas entre ciclistas e pedestres as faixas preferenciais para ciclistas deverão ser pintadas no piso. Na via marginal a ser implantada deverá ser prevista a implantação de ciclovia ou de ciclofaixa compartilhada, em continuidade ao compartilhamento previsto para a ciclofaixa que ligará a Estação Eldorado à Arena. Condicionante

O empreendedor solicita a exclusão da implantação de ciclovia ou ciclofaixa na via marginal de acesso à Arena, argumentando que esta via foi concebida exclusivamente para o trânsito de veículos e a ciclovia poderá comprometer a segurança dos usuários e a fluidez do trânsito na entrada e saída da marginal.

Em análise ao pleito a SUPLAN mantém a obrigatoriedade de implantação da ciclovia ou ciclofaixa compartilhada ao longo da via marginal pelas razões descritas a seguir:

- Faz parte da política municipal o estímulo e a promoção de modos de transporte não motorizados na cidade. Neste contexto, a av. Juscelino Kubistchek constitui rota cicloviária prevista na Lei 11.181/19, portanto local indicado para a implantação da mesma;
- A condicionante não determina a implantação de uma ciclovia na via marginal, e sim, permite ao empreendedor optar entre a ciclovia ou a ciclofaixa compartilhada na calçada, adotando-se a mesma solução para o trecho compreendido entre a Arena e a Estação Eldorado. Destaca-se que, conforme a condicionante 3 da BHTRANS, a via marginal deverá ter calçada com 5 metros de largura em toda sua extensão.
- O caráter social do empreendimento, associado com os equipamentos comunitários e as estruturas de lazer e cultura oferecidas pelo Instituto do Galo promoverão atividade praticamente diária no empreendimento, nos quais a bicicleta poderá ser amplamente utilizada como meio de transporte para os usuários, garantindo-se sua segurança. Destaca-se que será implantada demarcada faixa cicloviária na esplanada, sendo desejável sua ligação com as ciclofaixas no sistema viário, incentivando cada vez mais este meio de transporte.

Belo Horizonte, 28 de abril de 2020

Álvaro Cunha Figueredo
Geógrafo

Valesca Brandão Cerqueira Coimbra
Arquiteta e Urbanista

De acordo,

Isaac Henriques de Medeiros
Diretor de Análises de Licenciamentos Urbanísticos Especiais
Subsecretaria de Planejamento Urbano