

## DIRETORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL- DLAM

## Gerência de Licenciamento de Empreendimentos de Infraestrutura - GELIN

## Parecer Técnico nº 0175/21

**Solicitante:** Priscila Euler Freire de Carvalho

**Localização:** Rua Barão de Coromandel nº 722, Bairro São Bernardo

**Referente:** Recurso referente a flexibilização do percentual de área permeável

**Protocolo SIASP:** 0362800

**Processo:** 01-113006/17-73

**Cadastro SMMA nº:** 01621/21

## 1. INTRODUÇÃO

Este parecer trata da análise de solicitação de a flexibilização da taxa de permeabilidade dos lotes 026 e 027, do quarteirão 030A - Bairro São Bernardo - de 95% para 70% (conforme solicitação no ofício Cadastro SMMA nº: 01621/21 ( FIG. 1) (FIG.2)



Figura 1. Localização da área (lotes 26, 27 e 28) – demarcada com um círculo. Fonte: Google, adaptado pela GELIN, 2021.



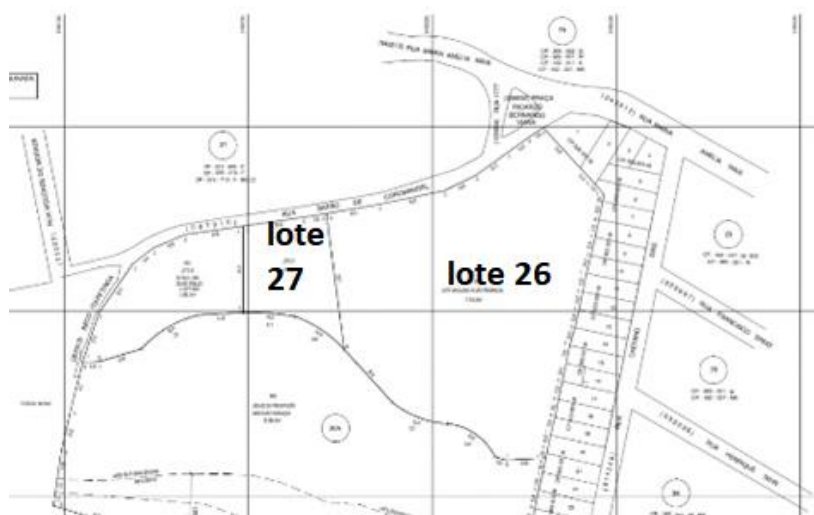


Figura 2. Planta CP da área. Fonte: Cadastro SMMA nº: 01621/21

Segundo o Plano Diretor de Belo Horizonte, o percentual de permeabilidade exigido para os lotes 26 e 27 é de 95%.

Os lotes 26 e 27 fazem parte de uma RPE (Reserva Particular Ecológica). O Decreto nº 11.448 de 24/09/2003, retificados pelos Decretos 11.661 de 24/02/2004 e 11.327 de 29/09/2004, gravou a área como RPE.

Em parte do lote 26 existem benfeitorias, constituídas por algumas edificações, pátios impermeabilizados e acessos (FIG. 3). Essas benfeitorias foram executadas antes da transformação da área em uma RPE. As benfeitorias ocupam aproximadamente 20% do lote, ou seja, a sua área permeável é de aproximadamente 80%, inferior aos 95% indicados pelo Plano Diretor de BH.

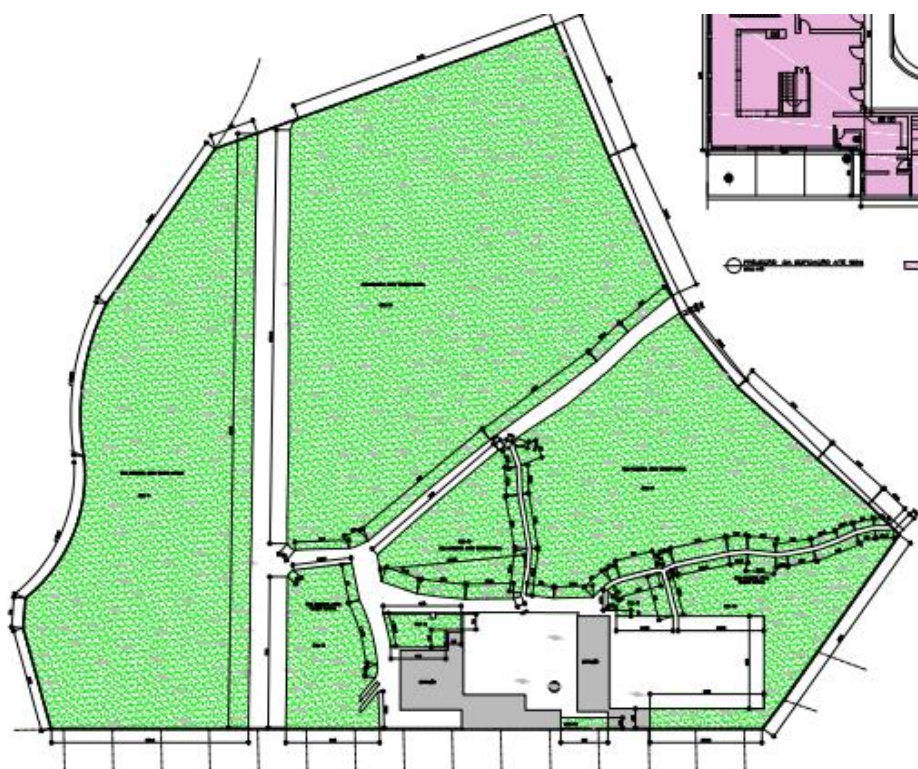


Figura 3. Ocupações do lote 26. Fonte: Cadastro SMMA nº: 01621/21





Já no lote 27, existe um maciço arbóreo significativo.

## 5. CONCLUSÃO

Considerando que a Lei 11.181/19 (Plano Diretor de BH) estabelece a possibilidade da flexibilização da TP (taxa de permeabilidade) de 95% para 70% e a TO 25%, condicionada à anuência prévia do Comam, e aplicável a terrenos de propriedade privada.

Considerando que as benfeitorias (edificações, pátios e caminhos) existentes no lote 26, foram executados antes da transformação da área em uma RPE, e que o percentual de permeabilidade atual do lote 26 é de aproximadamente 80%.

Considerando que para regularizar perante a PBH as benfeitorias do lote 26 é necessário diminuir o percentual de permeabilidade do lote.

Considerando que a regularização das benfeitorias não implicará na supressão de indivíduos arbóreos.

A GELIN/SMAMA é favorável a flexibilização do percentual de permeabilidade do lote 26, do quarteirão 030A- Planta CP – 305-017-A, para aproximadamente 80%, de acordo com a ocupação atual indicada na planta da figura 3 deste parecer.

Já com relação ao lote 27, entende-se a necessidade do requerente apresentar um estudo ambiental de caracterização da área e que contemple, dentre outros, a proposta de ocupação e os impactos que a diminuição da taxa de permeabilidade poderia proporcionar.

Belo Horizonte, 19 de fevereiro de 2021.

Reginaldo Magalhães de Almeida – Arquiteto e Urbanismo – BM 79393-4

Cientes,

Rúthelis Pinhati Junior  
Gerente de Licenciamento de Infraestrutura

Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi  
Diretoria de Licenciamento Ambiental

