



PARECER TÉCNICO SUPLAN

Ref.: Análise de aplicação do § 2º do Art. 83 da Lei Municipal nº 11.181/19.

Interessado: Cardiesel LTDA.

Localização: Av. Amazonas, nº 8787 - Bairro Madre Gertrudes - Regional Oeste

Introdução

Este parecer tem por objetivo fundamentar a análise da aplicação do disposto no § 2º do Art. 83 da Lei Municipal nº 11.181/19 por parte do COMPUR. O referido parágrafo diz:

“O Compur poderá autorizar o exercício de atividades classificadas no grupo III do Anexo XIII desta lei que, ainda que não admitidas para via específica, apresentem compatibilidade com a dinâmica urbana local, mediante parecer favorável do órgão municipal responsável pela política de planejamento urbano, o qual poderá estabelecer medidas mitigadoras e contrapartidas em decorrência dos impactos ocasionados pela implantação e regularização do exercício da atividade.”

Considerações

Quando da regularização do exercício da atividade do empreendimento foi informado, via Consulta Prévia sobre Licenciamento de Atividades, o impedimento da expedição de Alvará de Localização e Funcionamento em virtude de o mesmo possuir acesso por via de menor permissividade de uso. O empreendimento possui acessos pela Avenida Amazonas e um pela interseção da Rua Servidão com Rua Barroquinha, que é via local de uso preferencialmente residencial. Como as atividades exercidas pelo interessado são classificadas dentro dos grupos III e IV, elas não são admitidas nessa via. Essa foi a motivação para o processo de Licenciamento Urbanístico Simplificado conforme disposto no § 1º do Art. 71-B da Lei 7.166/96 e alterações, regulamentado pela Deliberação Normativa COMPUR 01/2017.

Conforme verificado no Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento, constante no processo SUPLAN n.º 01-014.954/20-43, trata-se de uma concessionária da Mercedes-Benz que vende ônibus, vans, caminhões (novos e seminovos), peças e oferece a prestação de serviço de manutenção dos veículos. Neste processo, verificou-se que a movimentação no acesso não admitido é apenas para que os caminhões novos atravessarem a Rua Servidão para acessar o pátio de estoque no outro lado da via. Devido à largura estreita das ruas Servidão e Barroquinha não há sequer possibilidade física de caminhões transitarem por elas. Além disso, segundo a pesquisa de percepção, realizada através de entrevistas na vizinhança, todos os entrevistados conhecem o empreendimento e o consideram positivo para a região, em função da sua geração de emprego e sensação de segurança que a movimentação de pessoas no local gera. Não há registro de incômodos gerados pela manobra de caminhões, sendo que o acesso em questão é utilizado desde 2014. Desta forma, o entendimento da SUPLAN é que tal acesso poderia ser admitido, pois seu uso não acarreta impactos adicionais no local, desde que mantidas as condições descritas no EIV apresentado.

Entretanto, o terreno do outro lado da via só possui acesso pela Rua Servidão, via de caráter predominantemente residencial onde atividades do grupo III não podem ser exercidas. Isto posto, a eventual liberação do acesso em análise no licenciamento urbanístico simplificado implicaria na viabilização do exercício de uma atividade irregular, o qual, por sua vez, é também a única motivação para o uso deste acesso. Nestas circunstâncias, a única alternativa prevista em lei para viabilizar o



exercício da atividade de depósito no terreno vizinho, visto que ficou comprovada a compatibilidade desta atividade com a dinâmica urbana local, e assim permitir o acesso do empreendimento pela portaria 04, seria a autorização do COMPUR para admissão do uso neste terreno. Deste modo, a aplicação do § 2º do Art. 83 da Lei Municipal nº 11.181/19 dá a possibilidade de regularização da atividade no lote onde se situa o depósito de veículos.

Conclusão:

Mediante o exposto, com vistas a regularizar o uso do terreno onde é exercida a atividade de estoque de veículos e, conseqüentemente, a regularizar o acesso atualmente não admitido do empreendimento na portaria 04, a SUPLAN se manifesta favorável à utilização do terreno localizado na Rua Servidão como pátio de estoque pelo empreendedor, considerando que esse uso é compatível com a dinâmica urbana local e não acarreta impactos adicionais, portanto sem necessidade de medidas mitigadoras e contrapartidas específicas.

Este é o parecer que submetemos à consideração do Conselho.

Belo Horizonte, 17 de abril de 2020.

Rafael Ribeiro de Faria

Engenheiro Ambiental

Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais

Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN

Secretaria Municipal de Política Urbana – SMPU

De acordo,

Isaac Henriques de Medeiros

Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais

Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN

Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU