



PARECER TÉCNICO

Belo Horizonte, 07 de Agosto de 2020.

REF: Processo 01-052.392/20-08 - Requer avaliação técnica para alteração de permissividade de usos da Rua dos Advogados, Bairro Alípio de Melo.

Requerente: Câmara Municipal de Belo Horizonte

1. Apresentação

Trata-se de proposta de alteração da permissividade de uso da Rua dos Advogados, em toda sua extensão, de via preferencialmente residencial (VR) para via de caráter misto (VM).



Elaboração: SUPLAN/DPLU



Elaboração: SUPLAN/DPLU

Esta alteração na permissividade de uso, de acordo com o autor da solicitação, “corroborará com o desenvolvimento econômico local”.

2. Análise

Foram considerados os dispositivos legais que regem a classificação das vias quanto à permissividade de uso.

A Lei 11.181/2019, que institui o Plano Diretor Municipal, determina em seu Art. 176:

A localização dos usos não residenciais é disciplinada pela conjugação da classificação de cada atividade, prevista no Anexo XIII desta lei, com a classificação do logradouro público quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais, da seguinte forma:

I - vias preferencialmente residenciais - VR, nas quais são admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança;



II - vias de caráter misto - VM, nas quais são admitidas atividades de médio impacto urbanístico, predominantemente conviventes com o cotidiano da vizinhança, com potencial de polarização de outras atividades econômicas;

III - vias preferencialmente não residenciais - VNR, nas quais podem ser instaladas todas as atividades admitidas no Município.

De acordo com o Art. 174 da mesma lei,

Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

I - grupo I - atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

II - grupo II - atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

III - grupo III - atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, bem como de maior atração de veículos e pessoas;

IV - grupo IV - atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.

O processo de atualização de classificações viárias quanto à permissividade de uso, mediante mérito e análise técnica, é regido pelo Plano Diretor Municipal segundo os artigos transcritos a seguir:

Art. 83 - O Compur é o órgão municipal colegiado responsável pela discussão pública de matérias de política urbana e tem as seguintes atribuições:

(...)

V - promover a atualização das classificações viárias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais e à função no sistema de circulação;

(...)



Do ponto de vista técnico, é importante que se avaliem as características físicas / geométricas, a ambiência e uso existente no entorno, o sistema viário lindeiro e o potencial impacto na circulação de uma via ou trecho, para que se estabeleça possibilidade técnica de alteração de classificação quanto à permissividade de uso.

Quanto às características físicas da via, observamos que o referido logradouro é estreito. Os trechos têm larguras que variam entre 15.06m e 16.01m, o que justifica a compatibilidade da classificação como via local. Também observa-se predominância de uso residencial no trecho e em toda a extensão da via, o que denota adequação à permissividade apontada na legislação atual (via preferencialmente residencial).

É digno de nota que a pavimentação da via, originalmente poliédrica, sofreu asfaltamento superficial e parcialmente, apresentando irregularidade de superfície. Portanto, considera-se que a via seja inadequada para circulação rápida e volumosa, o que reforça o caráter de via local.

Observam-se ao nível da rua poucos estabelecimentos não-residenciais no logradouro, configurando atividade econômica local, compatível com o uso preferencialmente residencial.

A permissividade viária VR estabelecida no Plano Diretor não denota via exclusivamente residencial, e sim *preferencialmente residencial*. Voltamos a destacar o artigo 176 da lei 11.181/2019, que assim define as vias preferencialmente residenciais:

I - vias preferencialmente residenciais - VR, nas quais são admitidas atividades de baixo impacto urbanístico, predominantemente de apoio ao cotidiano da vizinhança;

3. Conclusão

Considerando as características que regem a decisão de alteração de permissividade de usos não residenciais, entendemos que a Rua dos Advogados se enquadra na caracterização de permissividade atual, ou seja, de uso residencial.

Portanto, considerando as características físicas da via e as atividades nela desempenhadas, este parecer é **contrário** à alteração da permissividade de uso da Rua dos Advogados.

Atenciosamente,



Thiago Medeiros de Castro Silva – BM 102.803-9

Geógrafo

Diretoria de Políticas de Planejamento Urbano

De acordo

Tiago Esteves Gonçalves da Costa – BM 81.186-X

Diretor de Políticas de Planejamento Urbano

Subsecretaria de Planejamento Urbano

Júlia Birchal Domingues – BM 118.372-7

Gerente Executiva do COMPUR

Secretaria Municipal de Política Urbana