

Conselho Municipal de Políticas Urbanas – COMPUR

Relatoria do processo: REIV N°088.551/16

Assunto: continuidade do processo de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto.

Empreendimento: Sociedade Mineira de Cultura (PUC Minas São Gabriel). Atividade já existente em edificação já existente, edifícios destinados a serviço de uso coletivo com área maior que 6.000 m²

Localização: Rua Walter Ianni, 255, Bairro São Gabriel – Regional Nordeste

Contextualização: A PUC Minas, unidade São Gabriel, ocupa as antigas instalações do centro de apoio e treinamento da TELEMIG, no bairro São Gabriel, desde o ano 2000. No local estão implantados 14 edificações principais, atendendo a cerca de 5 mil estudantes por dia, divididos em 11 cursos de graduação além de diversos cursos de pós-graduação. O Estudo de Impacto de Vizinhança faz parte do processo de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto.

O EIV foi elaborado pela Práxis Consultoria e entregue a Comissão de Interface no segundo semestre de 2017. Em 28 de março de 2019, a Secretaria Municipal de Política Urbana apresentou Relatório Técnico Consolidado de Pendências do EIV para serem atendidas pelo requisitante. As pendências foram respondidas pela Práxis Consultoria no segundo semestre de 2019. Após passar por tramitação nos diversos órgãos da prefeitura, o Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança, com a consolidação da análise da Comissão de Interface, foi publicado no dia 9 de setembro de 2020 e se encontra ora em análise pelo COMPUR.

O REIV é favorável ao licenciamento do empreendimento, mediante o cumprimento de 17 condicionantes, das quais 5 se referem aos impactos na vizinhança, 10 se referem a impactos na circulação de pessoas e veículos, uma se refere a impactos na drenagem pluvial e uma a geração adicional de resíduos sólidos.

O funcionamento da PUC-Minas no bairro São Gabriel, segundo os estudos de percepção apresentados pelo EIV, trouxe, sem dúvidas, melhorias sociais para a vizinhança e da percepção cotidiana dos moradores do local, além de promover maior dinamismo econômico à região. Entretanto, a ausência de equipamentos de infraestrutura urbana aliada à baixa renda média da região, em comparação com o restante do município, dificultam uma maior integração da comunidade com o empreendimento. São notáveis, também, os impactos na ambiência urbana e, principalmente, na mobilidade urbana, advindos do empreendimento, que movimentam cotidianamente cerca de 5.000 usuários. Sendo assim, é digno de mérito o sentido geral das condicionantes propostas pelo REIV, em especial aquelas que visam integrar a comunidade ao funcionamento cotidiano do empreendimento.

Entretanto, as condicionantes voltadas para os impactos na circulação de pessoas e veículos ainda se apresentam relativamente tímidas, ainda mais levando-se em consideração, principalmente, que: (i) há uma desproporcional parcela de usuários que se deslocam por carro e moto ao empreendimento; (ii) existe um grande potencial para políticas de gestão de demanda de modos de transporte, advindas tanto da natureza do empreendimento e o perfil dos seus usuários, como de sua privilegiada localização: menos de um quilômetro de distância de uma estação de integração de metrô, ônibus convencional e MOVE/BRT. Ressalta-se que a adequação do empreendimento de impacto com o incentivo a modos coletivos e não-motorizados são objetivos expressos na lei 11.181/2019, em especial no artigo 296, que trata da integração entre a política municipal de mobilidade urbana e a ocupação e o uso do solo.

Voto

Em vista do exposto, manifesto-me favorável à continuidade do processo de licenciamento de empreendimento de impacto, com as condicionantes previstas no REIV, desde que realizadas as seguintes alterações e acréscimos:

- i. Que a condicionante de nº7 seja clara na disposição de que a implantação de vagas internas de estacionamento não constitua na ampliação da quantidade de vagas disponíveis para veículos automotores. Isto é, que se trate apenas da regularização, em termos de demarcação no solo e distanciamento, das 1.117 vagas já existentes para veículos automotores (960 para veículos leves, 157 para motos);
- ii. Que a condicionante de nº7 estipule, ainda, no terreno do empreendimento, a criação de um bicicletário – isto é, infraestrutura e espaço para estacionamento de bicicletas, com apenas uma entrada frontal e visível, com controle de entrada e saída – com capacidade para 50 (cinquenta) vagas para bicicleta. As especificações do bicicletário com quantidade de paraciclos, formato e espaçamento devem seguir o Guia de Boas Práticas para instalação de estacionamento adequado de bicicletas: paraciclos e bicicletário, da União de Ciclistas do Brasil - UCB;
- iii. Que a condicionante nº 12 e 13 estipulem também a implantação de sinalização vertical e abrigo para os três Pontos de Embarque e Desembarque de passageiros de ônibus localizados à Rua Jacuí, o PED da Rua Ana Pereira Menezes, o PED da Rua São Gregório, e os três PEDs da Rua Anapurus, acrescentando mais 8 (oito) aos quatro PEDs originalmente mencionados, totalizando 12 (doze) PEDs.
- iv. Que seja adicionada a seguinte condicionante: Implantar na estação São Gabriel, com apoio da BHTRANS, um bicicletário – isto é, infraestrutura e espaço para estacionamento de bicicletas, com apenas uma entrada frontal e visível, com controle de entrada e saída – com capacidade para 100 (cem) vagas para bicicleta. As especificações do bicicletário com quantidade de paraciclos, formato e espaçamento devem seguir o Guia de Boas Práticas

- para instalação de estacionamento adequado de bicicletas: paraciclos e bicicletário, da União de Ciclistas do Brasil - UCB;
- v. Que seja adicionada a seguinte condicionante: implementar ciclovia, isto é, via exclusiva para trajeto de bicicleta, com separação física, nos 950 metros do trajeto entre a Estação São Gabriel e o empreendimento, nas ruas Jacuí, Ana Pereira Menezes e Walter Ianni;

André Henrique de Brito Veloso

Conselheiro suplente – Instituto Nossa BH

Setor técnico

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2020