

## CONSELHO MUNICIPAL DE POLITICA URBANA – COMPUR

**Processo:** 01-081.087/20-70

**Objeto:** Lote 009 - Quadra 045 - Vila Ventosa

**Interessado:** Eliane Pereira da Silva

**Assunto:** Definição de Zoneamento

**Relator:** Renato Ferreira Machado Michel

### 1. HISTÓRICO

Por determinação do art. 99 da Lei nº 11.181/19, o lote submete-se a definição de novo zoneamento e de taxa de permeabilidade pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR mediante parecer favorável da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – Urbel à sua exclusão de ZEIS.

### 2. LOCALIZAÇÃO

Definição de novo zoneamento do lote 009, da quadra 045; da Vila Ventosa, região Administrativa Oeste. Trata-se de solicitação de revisão de zoneamento de interesse social encaminhada à Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – Urbel, que se posicionou favoravelmente à exclusão de ZEIS, nos termos do art. 100 da Lei 11.181/19.

### 3. DIRETRIZES PARA DEFINIÇÃO DE NOVO ZONEAMENTO

O parecer da Urbel considerou atendidos os critérios estabelecidos pela legislação, baseando-se nos seguintes dados: (i) O lote é de propriedade particular; (ii) Possui parcelamento aprovado antes da inclusão em ZEIS; (iii) Encontra-se ocupado por edificações de uso residencial e (iv) Possui limites bem definidos e não foi objeto de ocupação por população de baixa renda.

Para definir o novo zoneamento e taxa de permeabilidade aplicáveis ao lote, cabe avaliar as determinações da Lei 11.181/19 para o entorno imediato do terreno. Além disso, cumpre definir o Coeficiente de Aproveitamento Básico de transição a ser aplicado ao lote até que se transcorra o período de 3 (três) anos a partir da entrada em vigor da nova Lei.

### 4. PARECER E VOTO

Pelo exposto e pela análise do parecer técnico e das demais informações do processo, propõe-se que o novo zoneamento seja definido como Ocupação Moderada 3, com respectivo CA Básico de Transição de 1,5. Além disso, sugere-se taxa de permeabilidade de 20%.

É nosso parecer.

Belo Horizonte, 29 de janeiro de 2021.

**Renato Ferreira Machado Michel**

Membro Titular do COMPUR

Representante do Setor Empresarial