

Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

PARECER DO RELATOR

Processo: 55-027.931/21-54

Empreendimento: MM Eventos e Cenografia LTDA (Monarca Casarão)

Local: Rua Praia Formosa, 247. Bairro Alto Caiçaras, CNPJ: 17.491.304/0001-00

Responsável Legal: Glayce Kelly Melo Mariano

Assunto: Alteração de classificação em via. Autorização de atividade de grupo III, não admitida pela via específica, nos termos do art. 83 §2º da Lei 11.181/19.

Histórico

O Processo em questão trata de pedido de alteração da permissividade em resposta à solicitação de autorização para exercício de atividade do Grupo III, não admitida para via específica.

O solicitante exerce atividade de casa de festas através de alvarás precários (já está em funcionamento) e deseja regularizá-la, tornando-a permanente, e licenciar a atividade de restaurante. Porém a Rua Praia Formosa, via preferencialmente residencial - VR, não permite o exercício das atividades solicitadas, que são classificadas como de Grupo III pelo Anexo XIII da Lei 11.181/19 para as áreas requeridas pelo solicitante. (Foto do local, em 18/03/21).



Conforme o artigo 83, parágrafo 2º da Lei 11.181/19, adiante:

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

(...)

§ 2º - 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.

...

Na análise a seguir, são também consideradas as informações e conclusões de Parecer Técnico inicial da Subsecretaria de Planejamento Urbano, SUPLAN, anexado ao processo, que é favorável a alteração e consequente regularização.

Ressalta-se que essa manifestação pela autorização do exercício das atividades do Grupo III solicitadas é excepcional, pois o empreendimento não é de grande porte e não existe impacto acumulado de outros empreendimentos na vizinhança.

Os ditames legais para análise do caso é o seguinte:

“

Dispositivos legais que regem a classificação das vias quanto à permissividade de uso. De acordo com a Lei n.º 7.166/96 alterada pela Lei n.º 9.959/10:

Art. 65 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

...

III - Grupo III: atividades que se destinam à produção de objetos de maior complexidade ou a serviços mais impactantes e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância e maior atração de veículos e pessoas; (...)

A alteração de permissividade de usos não residenciais de uma via é regida pelo parágrafo 2º do art. 112 da Lei n.º 7.166/96 alterada pela Lei n.º 9.959/10, com base na análise das seguintes características da via:

I - predominância de usos lindeiros; II - largura da via obtida da planta cadastral; III - classificação da função da via, no sistema ao qual pertence, em local, coletora, arterial e de ligação regional; IV - características físicas da via; V - ambiência do entorno, contemplando a compatibilidade entre usos diversos; VI - potencial de saturação do sistema viário e de estacionamento; VII - saturação da via gerada por impacto cumulativo de atividades no local. “

Parecer e voto

Assim, atendidas as medidas conforme a planilha a seguir, de impacto e ações mitigadoras, estando alterado no item 3 (do parecer da SUPLAN), o horário muda de 20 para 22:00 horas para encerramento das atividades, por questões lógicas comerciais e em atendimento às demais normas que regem o comércio e ações ambientais:

Planilha de impacto e ações mitigadoras, Processo: 55-027.931/21-54:

IMPACTO	MITIGAÇÃO	
Movimentação de pessoas e veículos	1	A Rua Praia Formosa não poderá ser utilizada como área de operação de carga e descarga por nenhum veículo do empreendimento. Toda a operação de carga e descarga deverá ser interna ao empreendimento.
	2	Implantar projeto de sinalização vertical e horizontal sob supervisão da BHTRANS, na R. Praia Formosa, no trecho entre Rua Passa Quatro e Rua Campos Altos, limitando o estacionamento a apenas um dos lados da via.

Geração de Poluição Sonora	3	As atividades do empreendimento devem encerrar-se até às 22:00 horas, para mitigar o impacto do ruído gerado em logradouro público quando do encerramento dos eventos.
	4	Fica o empreendimento impedido de usar som mecânico nos eventos nas áreas externas do empreendimento; o som mecânico deverá ser utilizado exclusivamente dentro das edificações do empreendimento, para mitigar o impacto da poluição sonora gerada pela atividade.

De acordo com pareceres dos órgãos, que fazem parte desse processo, e análises e a visita feita por este conselheiro ao local, a via e o estabelecimento atendem aos requisitos para a alteração de classificação na permissividade para exercício de atividade do Grupo III, de restaurante (código CNAE 561120100) e de casa de festas e eventos (código CNAE 823000201), não permitidas na via específica, pelo empreendimento MM Eventos e Cenografia LTDA (Monarca Casarão), e pelo exposto e pela análise, atendidas as medidas mitigadoras elencadas acima, no processo e parecer, concluo ser favorável à alteração.

Belo Horizonte, 25 de Março de 2021.

Matuzail Martins da Cruz
Conselheiro