

**Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR**  
**PARECER DO RELATOR**

**Ticket Licenciamento Urbanístico de Empreendimento de Impacto:** 31.00094155/2021-46

**Empreendimento:** SOUL Residence

**Localização:** Rua Pernambuco, nº 909 – Bairro Savassi (Bairro Oficial: Quinta Seção Urbana) – Regional Centro-Sul

Trata-se empreendimento que será implantado em terreno com área aprovada equivalente a 2.760,00m<sup>2</sup>, compreendendo os lotes 005Y, 006Y, 007Y, 001R e 010A do Quarteirão 009 das Plantas CPs 500250M, 600250M e 005064F, com frente para a Rua dos Inconfidentes e Rua Pernambuco, na 5ª Seção Urbana, Regional Centro-Sul, Belo Horizonte.

A exigência de licenciamento urbanístico para o empreendimento se dá pelo fato do mesmo se enquadrar na categoria de edificações com mais de 20.000m<sup>2</sup> de área total edificada, por possuir uma área total prevista de 25.203,37m<sup>2</sup>.

O empreendimento proposto terá uso misto e será composto por uma edificação única verticalizada que propõe o uso comercial em pavimento térreo, caracterizando fachada ativa, com acesso pela Rua dos Inconfidentes (7 lojas) e uso residencial nos demais pavimentos com acesso pela Rua Pernambuco (124 unidades residenciais). Ao todo o empreendimento terá 265 vagas de estacionamento. Está prevista também a adoção de soluções projetuais de gentileza urbana, através da implantação de área permeável no afastamento frontal, além de utilização do instrumento de superação do Coeficiente de Aproveitamento Básico - Transferência do Direito de Construir (TDC).

Com base na análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e nas deliberações da CLI foram definidas oito condicionantes a serem cumpridas para o licenciamento:

- 1 - Implantar Canal de Comunicação com a vizinhança;
- 2 - Mitigar os impactos relativos à movimentação de terra necessária para implantação da edificação;
- 3 - Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Especiais – PGRSE e Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Saúde – PGRSS, conforme a pertinência de cada caso;
- 4 - Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- 5 - Implantar tratamento das calçadas lindeiras ao empreendimento, acessos de veículos e pedestres, faixas de acumulação, vagas internas de estacionamento para veículos leves, incluindo veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência, bicicletário e ajardinamento dos afastamentos frontais, de acordo com as legislações municipais vigentes e os parâmetros da BHTRANS;
- 6 - Implantar medida moderadora de tráfego nas interseções da Rua Inconfidentes com Rua Pernambuco e da Rua dos Inconfidentes com Rua Paraíba;
- 7 - Implantar sistemas e equipamentos que confirmem características de sustentabilidade e resiliência à edificação;
- 8 - Mitigar os impactos do incremento de escoamento pluvial provenientes do empreendimento no sistema público de drenagem.

**Voto**

Considerando os documentos integrantes do processo e principalmente a análise do REIV, meu voto é favorável ao pretendido licenciamento, atendidas as condicionantes e respectivas notas técnicas definidas no REIV.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2021

Thaís Braga Melgaço de Moraes  
Conselheira Suplente do COMPUR