

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

PARECER DO RELATOR

Análise do parecer técnico para definição de zoneamento de lote localizado no bairro Nossa Senhora da Conceição, Regional Centro Sul.

HISTÓRICO

Em 13 de janeiro de 2022, essa conselheira foi designada pela Gerência Executiva do Conselho Municipal de Política Urbana – GEPUR para relatoria da Matéria: Definição de Zoneamento, a partir da exclusão de Zeis em lote localizado no bairro Nossa Senhora da Conceição, Regional Centro Sul. **Protocolo SIGESP:** 55-111.605-21-86. **Interessado:** Associação Evangélica Beneficente de Minas Gerais.

MÉRITO

Para exame do relatório foram observados a Lei Municipal 11.181/2019, que define os conceitos para os respectivos zoneamentos e Parecer Técnico elaborado pela Diretoria de Pesquisa e Análise Aplicadas da SUPLAN.

Após leitura dos documentos, em especial da Lei Municipal 11.181/2019 em seu Capítulo II – Do Zoneamento, em Seção II – Das Zonas de Ocupação Moderada em seu Artigo 94; na Seção IV – Das Zonas Especiais de Interesse Social em seu Artigo 96; na Seção II – Das Aeis-1 e Aeis de Interesse Ambiental, em seu Artigo 105 e na Seção VI – Das Áreas de Centralidades, em seu Artigo 108, destaco pontos relevantes que nortearam a interpretação do processo:

1. A exclusão de área de Zeis, no lote 001 do quarteirão 001, à rua Sacramento, bairro Nossa Senhora da Conceição, planta CP 175002F, efetuada em 2020, após processo de parcelamento do solo, com parecer favorável da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte – Urbel, sendo atribuição do Compur a definição do zoneamento. Neste local, funciona um anexo do Hospital Evangélico de Belo Horizonte, na divisa dos bairros Nossa Senhora da Conceição e Serra, sendo esta segunda área já consolidada, com ocupação predominantemente residencial;
2. A análise do zoneamento, observando a classificação em OM-1, OM-2, OM-3 e OM-4, de acordo com a qualidade da infraestrutura, das características físicas do terreno, das condições de acessibilidade local e da necessidade de manutenção de baixas ou médias densidades;
3. Verificação que a Taxa de Permeabilidade dos terrenos vizinhos à área em questão situados no bairro Serra é de 20% para lotes maiores que 360 m² e 10% para lotes menores e iguais a 360 m², com Coeficiente de Aproveitamento Básico de Transição de 1,4.

VOTO

Com base na análise dos documentos disponibilizados, da legislação pertinente, meu voto é favorável ao Parecer Técnico apresentado pela Diretoria de Pesquisa e Análise Aplicadas da SUPLAN, com indicação de zoneamento mais adequado à realidade local ser Ocupação Moderada-3 (OM-3), observados no seu entorno imediato.

Belo Horizonte, 20 de janeiro de 2022.

Maria Consuelita Oliveira

Conselheira Titular - Representante do Setor Técnico - CREA-MG