

PBH.GOV.BR

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

Via: Rua Adriano Chaves e Matos, nº 100, 130 – Bairro Olhos D'Água – Belo Horizonte/MG

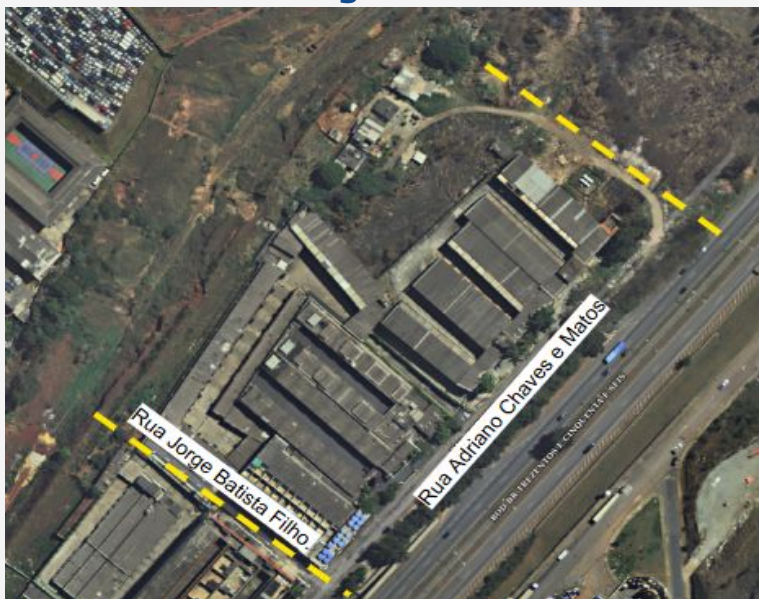


**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

trabalho energia coração

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

APRESENTAÇÃO



Vista aérea do Espaço 356

Trata-se de proposta de Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III, não admitida para a via específica, para implantação de equipamento enquadrado nas tipologias “Serviço de Educação”, conforme Anexo XIII, da lei 11.181/2019, restrita e exclusivamente ao endereço do pleito, na Rua Adriano Chaves e Matos, nº 100, 130 – Bairro Olhos D’Água – Belo Horizonte/MG.

Atividades pretendidas (Tipologia: Serviços de Educação – Grupo II):

- Educação infantil – creche (CNAE 851120000)
- Educação infantil – pré-escola (CNAE 851210000)
- Ensino fundamental (CNAE 851390000)
- Ensino médio (CNAE 852010000)

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

LEGISLAÇÃO

O processo de atualização de classificações viárias quanto à permissividade de uso, bem como permissão de exercício de atividade não Admitida em logradouro, mediante mérito e análise técnica, é regido pelo Plano Diretor Municipal segundo os artigos transcritos a seguir:

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

(...)

V - promover a atualização das classificações viárias quanto à permissividade em relação à instalação de usos não residenciais e à função no sistema de circulação;

(...)

§ 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.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

Compete também ao Compur, nos termos do inciso V do art. 83 da Lei n. 11.181/2019, promover a atualização da classificação viária quanto à função no sistema de circulação.

Para superar a vedação prevista no § 8º do art. 176 do Plano Diretor, poderia o Conselho promover a alteração classificação da via, para que deixasse de ser considerada como de ligação regional, permitindo a atividade de ensino fundamental e infantil em toda a sua extensão, conforme solicitado anteriormente, porém, compreendendo que toda a operação de embarque e desembarque do empreendimento encontra-se prevista para as áreas internas do empreendimento, sem acesso direto pela via em questão, não persistiria o fundamento finalístico da vedação legal de proteger os alunos do conflito com o trânsito intenso de veículos das vias de ligação regional.

Pode-se, assim, com base nos fundamentos legais e técnicos compreender a competência ainda mais ampla do Compur para deliberar sobre o assunto e a garantia de segurança oferecida pelo empreendimento, concluir pela admissibilidade da atividade no local pretendido.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

LEGISLAÇÃO

De acordo com o Art. 174 do Plano Diretor, os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade

As atividades da Tipologia “Serviços de Educação” enquadram-se como Grupo II do Anexo XIII. Pelo art. 174 da Lei nº 11.181/2019, os usos não residenciais são graduados conforme o potencial de incômodos e as exigências de controle; nessa escala, o Grupo III é mais restritivo que o Grupo II.

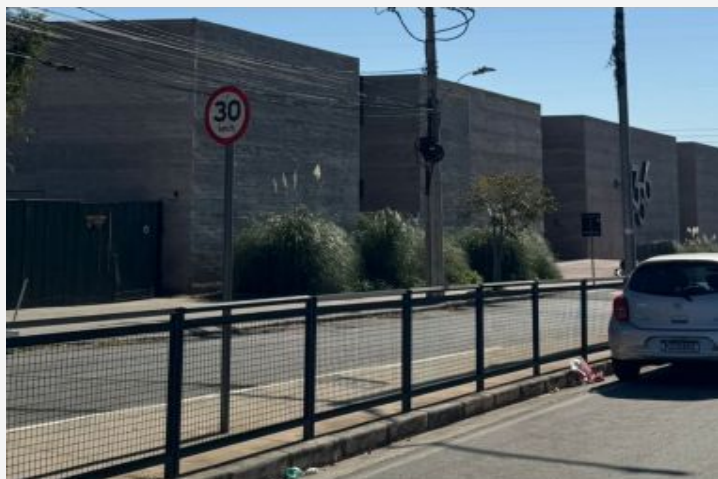
Logo, onde se admite Grupo III, por coerência regulatória também se admite Grupo II, desde que cumpridas as condicionantes próprias do Grupo II e respeitadas eventuais vedações específicas.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III



O Espaço 356 está inserido em AGEE. Nos termos do art. 176, §10, do Plano Diretor, “as atividades classificadas conforme o Anexo XIII desta lei nos grupos I a IV são admitidas nas Ageucs e Agees independentemente da classificação dos logradouros adjacentes a elas quanto à permissividade de usos”. Trata-se, portanto, de regra que reforça a admissibilidade do uso proposto no perímetro em questão.

ANÁLISE SUPLAN



À luz das informações prestadas pelo requerente, o **projeto deverá adotar um sistema de embarque e desembarque totalmente internalizado**, com as operações ocorrendo em baias dentro do lote, eliminando a necessidade de paradas em via pública.

As vias internas e pátios de acesso serão dimensionados para comportar o acúmulo temporário de veículos nos horários de pico, **garantindo capacidade adequada para absorver a demanda de entrada e saída e reduzindo interferências na circulação geral**.

De forma complementar, o empreendimento alega apresentar baixo impacto sobre o sistema viário externo, que opera com velocidade controlada de 30 km/h e conta com travessia elevada, e propõe associar medidas de internalização das operações e ao escalonamento dos horários escolares, mantêm o tráfego local dentro de níveis adequados de serviço.

Por último, o empreendedor destaca a ausência de qualquer interferência na BR-356, já que não há necessidade de paradas, manobras ou retornos na rodovia. As atividades da escola permanecerão totalmente inseridas no contexto do empreendimento, isoladas fisicamente da rodovia e complementadas por passarela em funcionamento, o que garante a fluidez e a segurança do tráfego sem riscos de impacto negativo.

ANÁLISE SUPLAN

Quando da submissão do projeto à Secretaria Municipal de Política Urbana, caberá análise conjunta com os órgãos de mobilidade do Município sobre as rotinas operacionais propostas, com a obrigatoriedade de internalização das operações de embarque/desembarque, faixas internas de acumulação, controle de acesso e sinalização direcional interna, suprimindo filas na via pública e adotando o que mais se fizer necessário para neutralizar eventuais externalidades remanescentes.

No que toca às potenciais repercussões negativas de nível 3 e 4 indicadas pelo art. 178 e pelo Anexo XIII para a Tipologia “Serviços de Educação” (CNAEs 8511-2/000 – creche; 8512-1/000 – pré-escola; 8513-9/000 – ensino fundamental; 8520-1/000 – ensino médio), o próprio Anexo XIII estabelece as medidas mitigadoras correspondentes, que serão observadas pelo empreendimento.

AUTORIZAÇÃO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DO GRUPO III

CONCLUSÃO SUPLAN

Diante do conjunto de elementos técnicos e normativos, **conclui-se pela viabilidade e conveniência do uso “Serviços de Educação” no Empreendimento 356. Trata-se de atividade do Grupo II, menos restritiva que o Grupo III, de modo que, onde se admite o Grupo III, é coerente admitir o Grupo II; ademais, o imóvel está inserido em AGEE, onde o art. 176, §10, do Plano Diretor admite atividades dos Grupos I a IV independentemente da classificação dos logradouros. Dessa forma, observadas as medidas mitigadoras do Anexo XIII e as condicionantes a serem estabelecidas pela SMPU e órgãos de mobilidade quando da apresentação do projeto que deverá obrigatoriamente adotar a internalização integral de embarque e desembarque, com baias e faixas de acumulação internas, controle de acessos e sinalização, somados ao escalonamento de horários, o parecer é favorável à implantação da atividade educacional no local.**



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

trabalho energia coração