

Conselho Municipal de Política Urbana- COMPUR

Interessados: Plenário do Conselho Municipal de Política Urbana

Assunto: Solicitação de exclusão de condicionante 5.5 do PLU N° 149830/16 - Empreendimento Complexo Cristo Rei - Av. Cristiano Machado, 11.800 - Bairro Juliana - Regional Norte –

Protocolo: 31.00140192/2026-87

OBJETO

Análise do requerimento, protocolado via BH DIGITAL, pela Evan Desenho e Arquitetura, que solicita exclusão da Condicionante nº 14 do parecer de licenciamento urbanístico – ***Implantar passarela ou passagem subterrânea ligando o quarteirão do empreendimento diretamente ao quarteirão da Estação Vilarinho, seguindo as diretrizes do Desenho Universal*** – com a justificativa de que ***“com o projeto da trincheira em execução pelo Município, não é possível cumprir esta condicionante.”***

PARECER TÉCNICO SUOTRAN/DEGM/GIMOB N° 088/2026 - 26/02/26 – (Conclusão)

“A condicionante constante do Parecer Licenciamento Urbanístico do empreendimento estabelece solução de transposição (passarela ou passagem subterrânea) para assegurar a ligação segura entre o quarteirão da Catedral Cristo Rei e o quarteirão da Estação Vilarinho, considerando, à época, as condições de circulação e travessia na Avenida Cristiano Machado.

No entanto, verifica-se que se encontra em execução, pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, o projeto de implantação de trincheira no eixo central da referida avenida, contemplando cobertura parcial com implantação de boulevard na parte superior. Tal configuração altera a mobilidade e a acessibilidade da área, promovendo a ligação em nível entre os quarteirões da igreja e da estação, inclusive com previsão de pontos adequados de travessia para pedestres.

Desta forma, a SUOTRAN manifesta-se favorável à retirada da Condicionante nº 14 por estar caracterizada sua perda de finalidade conforme exposto no parágrafo anterior.”

ANÁLISE

Diante da análise dos elementos constantes do processo, conclui-se que a manutenção da Condicionante nº 14 não mais se justifica sob a ótica do interesse público que originalmente a fundamentou. A exigência, concebida em contexto anterior de organização da circulação viária na Avenida Cristiano Machado, tinha por finalidade assegurar condições adequadas de travessia e segurança para pedestres entre áreas de relevante geração de fluxos, notadamente no entorno da Catedral Cristo Rei e da Estação Vilarinho.

Entretanto, verifica-se superveniência de intervenção estrutural promovida pelo Poder Público Municipal, incluindo a execução de trincheira com cobertura parcial e criação de boulevard. Tal intervenção, ao promover a conexão em nível entre os quarteirões anteriormente segregados e incorporar dispositivos adequados de travessia de pedestres, atende de forma mais abrangente e integrada aos objetivos de acessibilidade, segurança viária e qualificação do espaço urbano que motivaram a imposição da condicionante.

Sob a perspectiva do planejamento urbano e da gestão de condicionantes, é princípio consolidado que tais exigências devem guardar pertinência com os impactos efetivamente gerados pelo empreendimento, bem como com a realidade fática e infraestrutural vigente.

Nesse sentido, a permanência de medida cuja finalidade tenha sido absorvida por solução pública mais ampla configura sobreposição indevida de obrigações, podendo resultar em ônus desproporcional ao empreendedor, sem correspondente ganho urbanístico.

Ademais, a manifestação técnica da SUOTRAN corrobora o entendimento de que houve perda de finalidade da condicionante, ao reconhecer que a nova configuração viária supre, de maneira mais eficiente, a necessidade anteriormente identificada.

CONCLUSÃO

À luz dos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade e da eficiência administrativa, e considerando a atualização das condições urbanas e de mobilidade da área, este relatório conclui pela **exclusão da Condicionante nº 14**, por restar caracterizada sua perda de objeto, sem prejuízo à segurança, à acessibilidade e ao adequado funcionamento do sistema viário local.

Belo Horizonte, 25 de Março de 2026.

Leonardo Cardoso

BM – 79980-0

Conselheiro representante do poder executivo