



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA

NOTA TÉCNICA SOBRE ÁREA EM QUE OPERAVA O AEROPORTO CARLOS PRATES

Em referência para a audiência pública a ser realizada no dia 22/06/2023, às 13h30, nos termos do Requerimento de Comissão 1402/2023.

Considerações Técnicas

Zoneamento urbanístico (conforme Lei nº 11.181/19)

Localizada no Bairro Padre Eustáquio, a área em que operava o Aeroporto Carlos Prates é classificada, conforme a Lei nº 11.181/19 (*Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências*), prioritariamente como Área de grandes equipamentos de uso coletivo – Ageuc. A área apresenta também trecho classificado como Zona de Preservação Ambiental - 1 – PA-1 (verificar Figuras 1, 2 e 3). Integra perímetro da Área de Diretrizes Especiais Bacia da Pampulha e apresenta trechos, junto ao Anel Rodoviário Celso Mello Azevedo, previstos para projeto viário prioritário.

Conforme art. 110 da Lei nº 11.181/19, as áreas de grandes equipamentos de uso coletivo são caracterizadas pela presença de equipamentos dessa natureza, ou consistem em áreas destinadas predominantemente à implantação de atividades não residenciais. Nas Ageucs é admitido adensamento construtivo elevado, com o objetivo de maximizar a utilização de terrenos para atendimento das demandas da população. Em Ageucs de propriedade pública o uso residencial somente é admitido se vinculado a habitação de interesse social, se de propriedade privada o potencial construtivo destinado ao uso residencial é limitado ao coeficiente de aproveitamento igual a um inteiro, sendo admitido uso misto. De acordo com o § 10 do art. 176 as áreas classificadas como Ageucs admitem as atividades classificadas conforme o Anexo XIII da Lei nº 11.181/19 nos grupos I a IV¹, independentemente da classificação dos logradouros adjacentes a elas quanto à permissividade de usos.

O art. 93 da Lei nº 11.181/19 define zonas de preservação ambiental como “*porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental*”. Elas são classificadas, com parâmetros mais restritivos para menos restritivos, nessa ordem, em PA-1, PA-2 e PA-3, de acordo com sua relevância ambiental e possibilidade de compatibilização de atributos ambientais e ocupação.

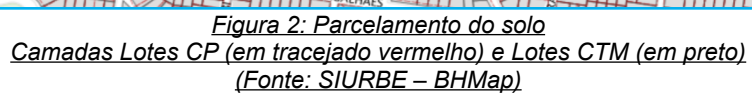
¹ Lei nº 11.181/19, Art. 174 - Os usos não residenciais são classificados, de acordo com o potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, em:

I - grupo I - atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas e cuja instalação não está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

II - grupo II - atividades compatíveis com o uso residencial, com potencial de geração de incômodos de pouca relevância, cuja instalação está condicionada ao cumprimento de medidas mitigadoras ou à limitação de área utilizada pelo empreendimento;

III - grupo III - atividades potencialmente causadoras de maior impacto urbanístico ou ambiental e que, por sua natureza, têm potencial de geração de incômodos de maior relevância, bem como de maior atração de veículos e pessoas;

IV - grupo IV - atividades com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que sejam de difícil compatibilidade com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais.





CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

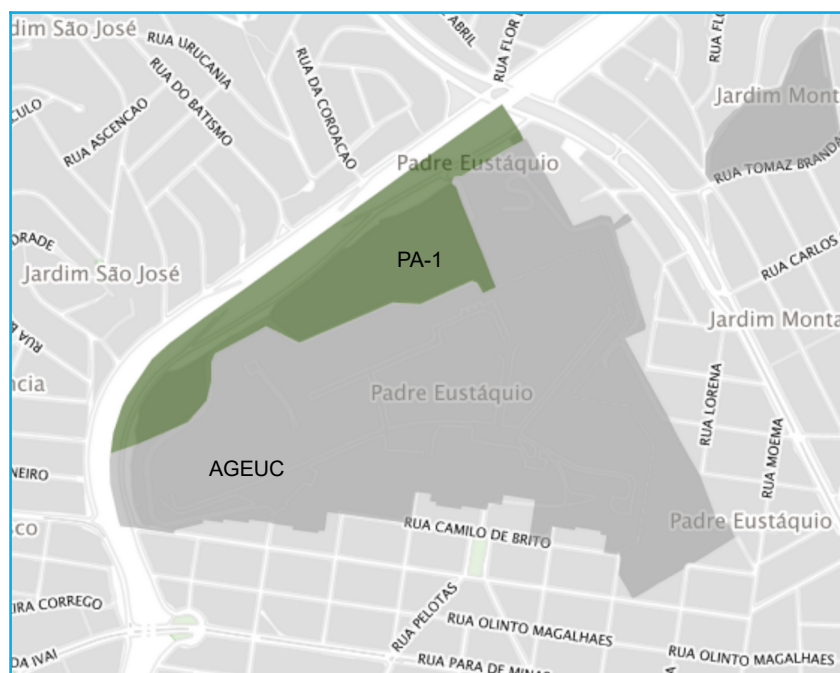


Figura 3: Zonemaneto
(Fonte: SIURBE - BHMap - Lei nº 11.181/19)

A tabela a seguir apresenta o coeficiente de aproveitamento e a quota de terreno por unidade habitacional previstos para Ageuc e PA-1, conforme Anexo XII da Lei nº 11.181/19:

Zoneamento	<u>C_{Amin}</u>	<u>C_{Abas}</u>	<u>C_{Amax}</u>	<u>C_{Acent}</u>	QT (m²/un)	<u>QTcent</u> (m²/un)	Observações
PA-1	Não se aplica	0,05/0,3	0,3	0,3	2.500	2.500	1. O C _{Abas} igual a 0,3 é válido apenas para terrenos de propriedade privada; 2. A superação do C _{Abas} em terrenos públicos é condicionada à anuência prévia do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, sendo admitida apenas na implantação de edificações e instalações previstas no §3º do art. 176.
Ageuc	0,3	1,0	4,0	4,0	Sem limite	Sem limite	A aplicação do coeficiente de aproveitamento deve obedecer ao art. 110.

Legislação de referência (Divisão de Instrução e Pesquisa - Divinp)

- Legislação municipal:
 - LEI Nº 8.616, DE 14 DE JULHO DE 2003, que “Contém o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte.”;
 - LEI Nº 11.181, DE 8 DE AGOSTO DE 2019, que “Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.”.

Belo Horizonte, 16 de junho de 2023.

Jeferson Couto
Consultor Legislativo de Política Urbana