

**265ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR  
20 DE FEVEREIRO DE 2020**

1 No dia vinte de fevereiro de dois mil e vinte, às nove horas e doze minutos, o Conselho  
2 Municipal de Política Urbana – COMPUR, reunido no Auditório 01 da Prefeitura  
3 Municipal, localizado à Av. Afonso Pena, nº 1212, e no pleno exercício de suas  
4 atribuições, instituídas pela Lei Municipal nº 11.181, de 08 de agosto de 2019, teve  
5 sua ducentésima sexagésima quinta (265ª) sessão aberta pelo Vice Presidente do  
6 COMPUR, conselheiro José Júlio Rodrigues Vieira. A sessão foi oficialmente iniciada  
7 face ao quórum obtido pela presença dos Conselheiros Titulares: José Júlio Rodrigues  
8 Vieira, Tatiana de Melo Braga, Ricardo Miranda Aroeira, Sérgio Augusto Domingues,  
9 Lizandra Mara Silva, Lorena Abreu Aguiar Mafra, Bruno Martuchele de Sales, Jean  
10 Mattos Duarte, Vereador Léo Burguês de Castro, Vereador Irlan Melo, Elizabete de  
11 Andrade, Júnia Márcia Bueno Neves, Warley Rodrigues de Araújo, Ednéia Aparecida  
12 de Souza, Renato Ferreira Machado Michel e Esterlino Luciano Campos Medrado.  
13 Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Gisella Cardoso  
14 Lobato, Thaís Braga Melgaço de Morais, Felipe José Gontijo, Emanuelle Brenda  
15 Lopes Perpétuo, Tomás Alexandre Ahouagi, André Henrique de Brito Veloso, Roberto  
16 Maychel Soares da Silveira, Daniel Medeiros de Freitas, Alberto Enrique Dávila Bravo,  
17 André Frederico de Sena Horta, Tranquilino Túlio Queiroz de Freitas, Evandro Veiga  
18 Negrão de Lima Júnior e Márcio Croso Soares. **1. Informes e manifestações gerais.**  
19 O conselheiro José Júlio Rodrigues Vieira iniciou a reunião e desejou boas-vindas aos  
20 novos conselheiros empossados em função da entrada em vigor do novo Plano  
21 Diretor. Apresentou os conselheiros representantes do Executivo, sendo esses Tatiana  
22 Braga e Pedro Pinto da Subsecretaria de Regulação Urbana, Ricardo Aroeira e Taís  
23 Morais da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, Sérgio Augusto e Rafael  
24 Giovanini da Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica; e os conselheiros  
25 representantes da sociedade civil, Warley Araújo e Daniel de Freitas do setor técnico,  
26 Edneia de Souza e Túlio Queiroz do setor popular e, finalmente, Luciano Medrado e  
27 Márcio Soares pelo setor empresarial. Destacou ser esta a primeira reunião com o  
28 novo Plano Diretor em vigor. **2. Aprovação da Ata da 264ª Reunião Ordinária do**  
29 **COMPUR (30/01/2020).** O conselheiro José Júlio abriu a palavra para debate. O  
30 conselheiro Renato Michel solicitou a substituição do termo “redações” por “versões”  
31 na linha 35 da ata. José Júlio colocou em votação a aprovação da ata com a alteração  
32 proposta pelo conselheiro, que foi aprovada pelo Plenário. **3. Aprovação da Pauta.** O  
33 conselheiro José Júlio sugeriu a remoção do Item 4.2. Debate sobre a DN/COMPUR  
34 01/2020 que altera o Regimento Interno do Conselho Municipal de Política Urbana –  
35 COMPUR da pauta, para que os novos conselheiros tenham tempo suficiente para  
36 fazer a leitura do documento antes do debate. Colocou em votação a pauta com a  
37 exclusão do Item 4.2. A pauta com alteração foi aprovada pelo Plenário por  
38 unanimidade. **4. Assuntos para apreciação. Matéria: Análise de Relatório de**  
39 **Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV Nº 000.388/16. Processo:**  
40 **01.000.388/16.33. Empreendimento: Igreja Batista Central. Relator: Felipe José**  
41 **Gontijo. Pedido de vistas: André Frederico de Sena Horta.** O conselheiro André  
42 Horta fez a leitura do seu parecer de vistas e relatou os atuais impactos causados pelo  
43 empreendimento Igreja Batista Central, de que tem conhecimento por residir no bairro  
44 Luxemburgo e pelos relatos de que toma conhecimento na condição de presidente da  
45 AMALUX, associação de moradores do bairro. Ressaltou que devem ser considerados  
46 os impactos atualmente causados pela edificação da IBC já existente na vizinhança,  
47 somados aos impactos do novo empreendimento proposto. Dentre os impactos, o  
48 conselheiro André Horta citou o congestionamento do trânsito nos horários de início e

**265ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR  
20 DE FEVEREIRO DE 2020**

49 término dos cultos, a quantidade expressiva de veículos dos fiéis estacionados nas  
50 vias adjacentes ao templo, a ocorrência frequente de estacionamento de veículos em  
51 locais proibidos, veículos que param em fila dupla para embarque e desembarque dos  
52 frequentadores, a instalação de pessoas desconhecidas que se dizem vigias de  
53 veículos e a poluição sonora causada pela grande movimentação de pessoas e pela  
54 própria atividade religiosa. Destacou que nas dependências da Igreja Batista Central  
55 são realizados, além dos cultos religiosos, eventos de grande proporção que atraem  
56 muitas pessoas. Ressaltou que a população frequentadora do templo tem crescido a  
57 cada ano, e que embora o empreendimento ainda não esteja operando com sua  
58 capacidade máxima, a infraestrutura local já está saturada e não suporta a expansão  
59 da igreja. O conselheiro concluiu que as condicionantes postas pelo REIV publicado  
60 não têm a capacidade de mitigar os impactos causados pela IBC ou pela expansão do  
61 empreendimento. Propôs a realização de Audiência Pública para o debate da matéria  
62 antes do prosseguimento da discussão no Conselho. Quanto ao mérito, opinou pela  
63 rejeição do REIV e do empreendimento proposto. Os conselheiros Renato Michel,  
64 André Veloso e Edneia de Souza se manifestaram favoráveis à realização da  
65 Audiência Pública para discussão do empreendimento, uma vez que foi a mesma  
66 solicitada. O conselheiro Vereador Léo Burguês avaliou que percebe o esforço da IBC  
67 de minimizar os impactos causados e que há também um público beneficiado pelo  
68 empreendimento. A moradora do bairro Luxemburgo, Lenise Rocha, se pronunciou a  
69 respeito dos impactos causados pela Igreja Batista Central e reforçou os pontos  
70 trazidos pelo conselheiro André Horta em seu parecer. Criticou a supressão de  
71 espécimes arbóreos e seu replantio em outra região da cidade, sem compensação do  
72 prejuízo ambiental na área impactada pela supressão. Osvaldo Souza, vice-presidente  
73 da Igreja Batista Central, esclarece que a nova edificação não incrementa o público  
74 frequentador da Igreja, pois traz para si a realização de atividades hoje realizadas em  
75 edificação alugada nos arredores e não há acréscimo na capacidade do templo. Além  
76 disso, argumentou que a oferta de vagas adicionais teria um impacto positivo na  
77 redução dos carros estacionados nas vias do entorno e destacou os benefícios  
78 trazidos pela IBC à comunidade através de programas sociais. Juvêncio Braga e  
79 Priscila Maria, moradores do bairro Luxemburgo e membros da AMALUX,  
80 corroboraram o parecer de vistas do conselheiro André Horta e solicitaram  
81 implementação do empreendimento em outro local, com capacidade de receber o  
82 impacto. O arquiteto urbanista Eloísio Lacerda, membro da Igreja Batista Central,  
83 reiterou abertura para diálogo com a comunidade em busca de soluções e afirmou que  
84 a IBC estaria disposta a realizar Audiência Pública. O conselheiro Sérgio Augusto,  
85 representante da Fundação de Parques Municipal e Zoobotânica, sugeriu que a  
86 condicionante de replantio das espécies arbóreas suprimidas fosse alterada para a  
87 microbacia em que o empreendimento se localiza, tendo em vista que o Córrego  
88 Leitão carece de infraestrutura verde. Recomendou, ainda, que a igreja promova uma  
89 ação educativa junto aos fiéis para promover o replantio. Sem mais manifestações do  
90 Plenário, o conselheiro José Júlio propôs a votação o parecer do pedido de vistas do  
91 conselheiro André Horta, que propõe a suspensão da discussão para a realização de  
92 Audiência Pública e a retomada dessa discussão no Conselho após a audiência. O  
93 conselheiro Léo Burguês questionou os termos da votação, tendo em vista que os  
94 representantes do empreendimento já haviam se manifestado a favor da realização de  
95 uma Audiência Pública. Osvaldo Souza, representante da IBC, esclareceu que a  
96 posição dos responsáveis pelo empreendimento é de que o Conselho delibere com

**265ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR  
20 DE FEVEREIRO DE 2020**

97 relação ao REIV, tendo em vista já haviam ocorrido vários fóruns de discussão. O  
98 conselheiro José Júlio encaminhou a votação do parecer do pedido de vistas do  
99 conselheiro André Horta, pela realização de Audiência Pública anterior à apreciação  
100 do mérito pelo Conselho. Foi aberta a votação e rejeitada a proposta do autor do  
101 pedido de vistas. Mediante manifestações do Plenário de que fosse feita a recontagem  
102 dos votos, o conselheiro André Horta esclareceu que não deveria ser votado o  
103 parecer, mas a realização da Audiência Pública, pois poderia haver alguém favorável à  
104 realização Audiência Pública, mas contrário ao mérito do parecer de vistas. O  
105 conselheiro José Júlio pontuou que esse havia sido o conteúdo da votação já realizada  
106 e, atendendo aos pedidos, repetiu a votação, salientando que estava em deliberação  
107 somente o ponto do parecer de vistas do conselheiro André Horta referente à  
108 realização de Audiência Pública, como condição para posterior retomada das  
109 discussões no Conselho. Após contagem dos votos, foi confirmada a rejeição do  
110 parecer do relator do pedido de vistas pelo Plenário. O conselheiro José Júlio  
111 encaminhou, então, a discussão dos recursos ao REIV apresentados pelo  
112 empreendedor. O Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais, Isaac  
113 de Medeiros, apresentou os pontos do recurso interposto pelo empreendedor, em que  
114 foi solicitada a exclusão da *Condicionante 5 - Disponibilizar cinco vagas internas para*  
115 *ônibus*, e de tudo o que dela decorre. Isaac esclareceu que a Condicionante 5 não é  
116 direcionada ao embarque e desembarque de usuários de transporte público coletivo,  
117 mas, sim, ao estacionamento de ônibus fretados pelo empreendimento. O conselheiro  
118 José Júlio passou a palavra para o empreendedor. Eloisio Lacerda colocou que a  
119 Igreja não tem como prática cotidiana o transporte de fiéis em ônibus fretados, mas  
120 que isso ocorria excepcionalmente. O empreendedor se disponibilizou a alterar o local  
121 de partida de eventuais excursões para permitir a supressão do atendimento da  
122 Condicionante 5. Finalizadas as manifestações, o conselheiro José Júlio colocou em  
123 votação a manutenção da Condicionante 5, que foi aprovada pelo Plenário. O Diretor  
124 Isaac de Medeiros apresentou os pontos do recurso interposto pelo conselheiro Sérgio  
125 Augusto, em que foi solicitada a revisão da *Condicionante 23 - Executar, no*  
126 *Aglomerado Morro das Pedras, o plantio de árvores decorrente da compensação*  
127 *ambiental originada da supressão de vegetação prevista para o empreendimento*, de  
128 forma que o replantio seja realizado, o máximo possível, na microbacia do  
129 empreendimento. O conselheiro Felipe, responsável pelo relato do REIV em questão,  
130 pontuou que o Aglomerado Morro das Pedras necessita do sombreamento para a  
131 melhoria da ambiência local, conforme parecer da Urbel, constante no processo.  
132 Sugeriu a alteração da proposta do conselheiro Sérgio Augusto aumentar o número de  
133 indivíduos da compensação, de forma a atender ambas as demandas da microbacia e  
134 do Aglomerado. O conselheiro Sérgio Augusto sugeriu que fosse acrescido, no  
135 mínimo, a mesma quantidade de espécimes arbóreos com relação ao número de  
136 vagas de estacionamento oferecidas pelo empreendimento. O conselheiro Daniel  
137 alegou que a determinação da recomposição dos indivíduos arbóreos em mesmo  
138 número ao de vagas de estacionamento pode vir a fragilizar a argumentação técnica  
139 em situações futuras, possibilitando a recusa por parte de um possível empreendedor  
140 a cumprir a quantia de árvores a serem replantadas caso esse número seja superior  
141 ao número de vagas. O conselheiro Vereador Léo Burguês propôs que fosse  
142 duplicada a compensação, dirigindo metade para a microbacia e metade para o  
143 Aglomerado. O conselheiro José Júlio colocou em votação o ajuste da Condicionante  
144 23 com a duplicação do número de indivíduos arbóreos e divisão por igual entre a

**265ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR  
20 DE FEVEREIRO DE 2020**

145 microbacia e a área do Aglomerado, que foi aprovado pelo Plenário. Por fim, foi  
146 colocado em votação e aprovado pelo Plenário o parecer do conselheiro relator Felipe  
147 Gontijo favorável ao REIV, com os ajustes nas condicionantes previamente  
148 apreciadas. **Matéria: REIV Nº 050.140/12. Processo: 01.050.140/12-26.**  
149 **Empreendimento: Viashopping Empreendimento e Participações S/A (Lado B).**  
150 **Relator: André Frederico de Sena Horta. Pedido de vistas: Armando Santos**  
151 **Guimarães.** Em virtude da ausência do conselheiro Armando, autor do pedido de  
152 vistas, o conselheiro Luciano Medrado conduziu a leitura do parecer, elaborado por  
153 eles em conjunto. Esclareceu que o parecer de vistas estava ancorado na Lei  
154 13.874/19, que dispõe sobre os Direitos de Liberdade Econômica e que, dentre outros  
155 aspectos, insere a análise do impacto regulatório na atividade econômica como  
156 dimensão a ser tratada no licenciamento de empreendimentos. O conselheiro Luciano  
157 Medrado citou os impactos positivos trazidos à vizinhança e à dinâmica econômica  
158 municipal pelo empreendimento. Posicionou-se com relação a uma série de propostas  
159 de modificação das condicionantes feitas pelo conselheiro relator André Horta em seu  
160 parecer e destacou condicionantes que considera abusivas nos termos da Lei  
161 13.874/19. O conselheiro José Júlio informou que o tempo regimental da reunião  
162 estava se esgotando, e colocou em votação a prorrogação da sessão por mais 30  
163 minutos, que foi aprovada pelo Plenário. O conselheiro Luciano Medrado concluiu a  
164 leitura do parecer, indicando os posicionamentos a respeito dos pontos de recurso  
165 interpostos pelo empreendedor, sendo estes: Condicionante 8 - acatar parcialmente o  
166 recurso, internalizar as vagas de carga/descarga sem definir a quantidade;  
167 Condicionante 25 - seguir o relator e acatar recurso; Condicionante 27 - acatar recurso  
168 com as propostas do empreendedor; Condicionante 29 - seguir o relator e acatar  
169 recurso. O conselheiro e relator André Horta pediu a palavra e declarou sua  
170 adequação de voto com relação aos recursos administrativo interpostos pelo  
171 Empreendedor, alinhando-o às respostas da PBH. O conselheiro José Júlio teceu  
172 considerações a respeito da aplicação da Lei da Liberdade Econômica, pontuando que  
173 ela é bastante clara no sentido de que não deve ser exigido que o empreendimento  
174 arque com impactos não decorrentes da sua existência, mas que os impactos  
175 causados pelo empreendimento são objetos de interpretação diversa entre os autores  
176 do parecer de vistas e a equipe técnica, o que tem reflexo no entendimento a respeito  
177 das condicionantes a serem exigidas. Informou que a Lei 13.874/19 será discutida no  
178 Conselho em um momento posterior e que a ocasião será oportuna para que os  
179 conselheiros possam formar as próprias opiniões sobre a sua aplicação. Esclareceu  
180 que a legislação já está regulamentada no Município e que a Lei da Liberdade  
181 Econômica, em grande parte, trata de empreendimentos de baixo impacto que  
182 passaram a ser dispensados de licenciamento. Em seguida, sintetizou o voto trazido  
183 no parecer de vistas, no qual são rejeitadas as condicionantes 7, 9, 12, 16, 17, 18, 19,  
184 20, 21, 23 e 24 e outras condicionantes alteradas. Sugeriu que que, inicialmente,  
185 fossem votadas, uma a uma, as condicionantes objeto de divergência. Deu início à  
186 votação das Condicionantes 7, 9 e 12, que foram objeto de divergência, porém não  
187 foram objeto de recurso pelo empreendedor e cuja manutenção foi aprovada pelo  
188 Plenário. O conselheiro José Júlio seguiu então para a leitura da Condicionante 16,  
189 que fora objeto de recurso pelo empreendedor. Bernardo Nogueira, responsável legal  
190 pelo empreendimento, manifestou estar de acordo com as condicionantes na sua  
191 íntegra, incluindo os recursos e as considerações feitas a partir dos recursos, e  
192 sugeriu que elas fossem votadas conjuntamente. Acatada a proposta do

**265ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR  
20 DE FEVEREIRO DE 2020**

193 empreendedor, o conselheiro José Júlio colocou em votação o REIV da equipe técnica  
194 da Subsecretaria de Planejamento Urbano com os ajustes feitos em decorrência dos  
195 recursos apresentados pelo empreendedor, que foi aprovado pelo Plenário. Informou  
196 que a discussão do restante da pauta, que envolvia dois REIVs, além da discussão  
197 dos assuntos gerais, em que havia uma proposta de moção apresentado pelo  
198 conselheiro André Horta e outros conselheiros, seria realizada na próxima reunião, em  
199 virtude do esgotamento do prazo da sessão. Pontuou que estava sendo estudada a  
200 possibilidade da convocação de uma Reunião Extraordinária para tratar dos assuntos  
201 que extrapolam o licenciamento, tais como a proposta de moção, a discussão da Lei  
202 de Liberdade Econômica e a atualização do Regimento Interno. A conselheira Edneia  
203 de Souza pediu a fala e propôs que COMPUR se manifestasse por meio de uma  
204 moção de repúdio aos ataques virtuais anônimos que foram dirigidos à Secretária  
205 Maria Fernandes Caldas, em função das chuvas, e em apoio ao Novo Plano Diretor. O  
206 conselheiro José Júlio sugeriu que esse assunto fosse tratado na Reunião  
207 Extraordinária, juntamente dos demais temas elencados. Não havendo mais  
208 manifestações do público, agradeceu a presença de todos e encerrou a sessão