

**270ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
16 DE JULHO DE 2020**

1 No dia dezesseis de julho de dois mil e vinte, às nove horas e um minuto, o Conselho
2 Municipal de Política Urbana – COMPUR, reunido virtualmente por meio da plataforma de
3 videoconferência *Google Meet*, conforme condições determinadas pela Portaria SMPU Nº
4 21/2020, e no pleno exercício de suas atribuições, instituídas pela Lei Municipal nº 11.181,
5 de 08 de agosto de 2019, teve sua ducentésima septuagésima (270ª) sessão aberta pelo
6 Vice Presidente do COMPUR, Conselheiro José Júlio Rodrigues Vieira. A sessão foi
7 oficialmente iniciada face ao quórum obtido pela presença dos Conselheiros Titulares: José
8 Júlio Rodrigues Vieira, Tatiana de Melo Braga, Lisandra Mara Silva, Silvio Higino de
9 Rezende, Guilherme de Souza Barcelos, Jean Mattos Duarte, Patrícia de Castro Pretti,
10 Rogério Carvalho Silva, Sérgio Augusto Domingues, Vereador Léo Burguês de Castro,
11 Elisabete de Andrade, Júnia Márcia Bueno Neves, Warley Rodrigues Araújo, Paulo Sérgio
12 Campos Gomide, Edneia Aparecida de Souza, Armando Santos Guimarães, Renato
13 Ferreira Machado Michel e Esterlino Luciano Campos Medrado. Estiveram presentes,
14 também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Gisella Cardoso Lobato, Pedro de Freitas
15 Maciel Pinto, Felipe José Gontijo, Christiano Savério Pace, Emanuelle Brenda Lopes
16 Perpétuo, Thaís Braga Melgaço de Moraes, André Henrique de Brito Veloso, Marcela David
17 de Carvalho, André Frederico de Sena Horta, Alberto Enrique Dávila Bravo e Márcio Croso
18 Soares. **1. Informes e manifestações gerais.** O Vice-Presidente, José Júlio, iniciou a
19 reunião cumprimentando a todos. Informou o agendamento da 60ª Reunião Extraordinária
20 do Conselho no dia 30 de julho de 2020 para debate da questão da drenagem urbana, com
21 a exposição das ações que têm sido desenvolvidas pelo Município, seguida de abertura
22 para discussão com os conselheiros e o público presente. Esclareceu que a matéria da
23 Operação Urbana Simplificada Francisco Deslandes não retornou à pauta do COMPUR,
24 pois ainda se aguardava o parecer da Procuradoria Geral do Município – PGM a respeito do
25 envolvimento do Conselho na discussão do tema. **2. Aprovação da Ata da 269ª Reunião
26 Ordinária do COMPUR (25/06/2020).** Não havendo observações sobre a minuta, o
27 conselheiro José Júlio colocou em votação a ata da 269ª Reunião, que foi aprovada pelo
28 Plenário. **3. Aprovação da Pauta.** O conselheiro José Júlio apresentou o pedido de
29 retirada do item 4.1. Solicitação de Definição de Zoneamento no Bairro Santa Lúcia.,
30 apresentado pelo requerente do processo. A pauta foi aprovada pelo Plenário, com a
31 retirada do item 4.1. **4. Assuntos para apreciação: 4.2. Matéria: Debate sobre a
32 DN/COMPUR 01/2020 que altera o Regimento Interno do Conselho Municipal de
33 Política Urbana - Compur, de forma a compatibilizá-lo ao disposto na Lei nº
34 11.181/2019. Pedido de vistas: Renato Ferreira Machado Michel.** O conselheiro Renato
35 Michel realizou a leitura do seu parecer de pedido de vistas sobre a matéria. Considerando
36 que, desde 2015, as Assembleias Setoriais da sociedade civil organizada elegem entidades
37 titulares, suplentes e excedentes, mas que falta clareza quanto ao papel desempenhado
38 pelas últimas, sugeriu que o Regimento Interno do COMPUR fosse alterado de modo que
39 as entidades suplentes passassem à condição de primeiras entidades suplentes e as
40 entidades excedentes passassem à condição de segundas entidades suplentes. Justificou,
41 ainda, que a alteração facilitaria o atingimento do quórum necessário para as reuniões, uma
42 vez que na ausência do titular e do primeiro suplente, haveria a possibilidade de contar com
43 a segunda suplência. O conselheiro concluiu favoravelmente à aprovação de Deliberação
44 Normativa do COMPUR, incorporando as atualizações propostas no seu parecer de vistas.

45 O conselheiro José Júlio pontuou que o Novo Plano Diretor implicou em alteração da
46 composição do Conselho e ponderou que a alteração proposta pelo conselheiro Renato
47 Michel deveria ser feita em um momento posterior de revisão ampliada do Regimento
48 Interno, após a familiarização dos conselheiros com o novo formato. O conselheiro Rogério
49 Carvalho relatou acompanhar o Conselho desde 1996 e que alcançar o quórum não
50 configurava uma dificuldade para a realização das reuniões. Acrescentou que as reuniões
51 do Conselho são abertas para participação e fala das entidades excedentes e de quaisquer
52 interessados e concluiu não ver motivos para a alteração proposta pelo parecer de vistas. O
53 conselheiro André Veloso pontuou que tal modificação, caso aprovada, apenas teria efeito
54 no próximo biênio, de modo que caberia a discussão da matéria em momento posterior,
55 inclusive com a definição de regras claras sobre o processo eleitoral para composição do
56 Conselho. O conselheiro Armando Guimarães sugeriu a supressão do parágrafo segundo
57 do art. 25 da proposta de alteração do Regimento Interno, onde se lê “Nos casos de
58 designação de suplente como relator de determinada matéria, cabe ao suplente o direito de
59 voto na apreciação dessa matéria, mesmo que o titular esteja presente na sessão plenária”,
60 argumentando que o dispositivo fere o direito ao voto do conselheiro titular. O conselheiro
61 José Júlio recomendou que a supressão proposta pelo conselheiro Armando fosse
62 acompanhada de alteração na redação do parágrafo primeiro, que passaria a ser parágrafo
63 único, qual seja, “A competência de votar as matérias em discussão é exclusiva do titular,
64 podendo ser exercida pelo suplente na ausência do primeiro, ou com anuência deste” e o
65 conselheiro Armando aquiesceu. O conselheiro Márcio Soares pontuou que a indicação de
66 suplente como relator de uma matéria não faria sentido se o seu parecer não pudesse
67 produzir a opinião do setor que ele representa. Findo o debate, o conselheiro José Júlio
68 colocou em votação o parecer de vistas do conselheiro Renato Michel, que foi rejeitado pelo
69 Plenário. Em seguida, foi aberta a votação da proposta original de redação da minuta da
70 DN/COMPUR 01/2020, conforme apresentada pelo Executivo, a qual foi aprovada pela
71 maioria absoluta dos membros do Conselho. Por fim, foi votado e rejeitado pelo Plenário o
72 destaque do conselheiro Armando, de supressão parágrafo segundo do art. 25, com
73 alteração do texto do parágrafo primeiro, que passaria a ser parágrafo único. **4.3. Matéria:**
74 **Análise de recurso ao COMPUR contra cálculo de multa para regularização de**
75 **edificação existente situada à Av. Professor Mário Werneck, Bairro Buritis, Regional**
76 **Oeste. Processo: 01-130601/19-35. Interessado: Rio Rancho Agropecuária S/A.**
77 **Relatoria: Daniel Medeiros de Freitas.** O conselheiro José Júlio apresentou relatório de
78 esclarecimento da matéria elaborado pela Suplan, conforme encaminhamento aprovado na
79 269ª Reunião Ordinária do Conselho. Esclareceu que o recurso contava com dois pedidos.
80 O primeiro dizia respeito à área a ser considerada para o cálculo da multa, tendo em vista
81 que a regulação urbana considerara a integralidade do pavimento, pois toda a sua área não
82 havia sido computada no coeficiente de aproveitamento na ocasião da aprovação do projeto
83 original. O requerente, por sua vez, argumentava que cabia apenas aplicação de multa à
84 área privativa efetivamente acrescida pelo projeto de regularização com relação ao projeto
85 aprovado, referente à área que passaria de uso comum no projeto original para uso
86 privativo na regularização. A Suplan posicionou-se pelo acatamento deste ponto de recurso,
87 entendendo não haver irregularidade de origem que justificasse a cobrança de multa.
88 Quanto ao segundo ponto de recurso, o interessado solicitava a compensação da área
89 privativa acrescida no projeto de regularização do pilotis por área comum não computável a
90 ser criada em outro pavimento, aplicando-se a multa ao saldo entre as duas áreas. Sobre
91 esse ponto de recurso, a Suplan posicionou-se pelo não acatamento, por entender que a
92 regularização e a modificação apenas constavam no mesmo projeto por economia

93 processual, sendo que a primeira antecede a segunda. A conselheira Tatiana Braga,
94 Diretora de Licenciamento e Controle de Edificações da Subsecretaria de Regulação
95 Urbana ponderou que as salas do pavimento do pilotis, apesar de serem áreas fechadas,
96 eram destinadas ao uso comum do condomínio. A conselheira Lisandra Mara destacou que
97 o pavimento do pilotis é concebido para o uso comum dos condôminos, com finalidade de
98 abrigar atividades de lazer, de modo que a alteração do uso para área privativa de
99 finalidade comercial justificaria a cobrança da multa sobre a área total do pavimento. O
100 conselheiro Renato Michel apontou que entrar no mérito da forma de geração e computação
101 das áreas no coeficiente de aproveitamento dos projetos abriria um precedente indesejado,
102 pois geraria insegurança jurídica sobre o uso dos incentivos dados por uma legislação, que
103 eventualmente poderiam deixar de existir e ser objetos de penalidade em projetos futuros. O
104 conselheiro Alberto Dávila manifestou entender que cabe cobrança de multa apenas sobre
105 a diferença entre a área privativa aprovada e a área privativa praticada a ser regularizada. O
106 responsável técnico pelo projeto, Luiz Gazzzi, que argumentou que a multa da regularização
107 incide sobre o aumento de área útil e que não caberia computar a área das salas neste
108 cálculo, pois elas configuravam área útil quando da aprovação do projeto, de modo que a
109 infração deveria incidir apenas sobre a área útil acrescida irregularmente. Ponderou, ainda,
110 que a área comum destinada a atividades de lazer pelo condomínio não deixaria de existir,
111 apenas fora transferida para outro pavimento, assim justificando a sua compensação no
112 cálculo da infração. Findo o debate, o conselheiro José Júlio refez a leitura da conclusão e
113 do voto do parecer do conselheiro Daniel Medeiros, em que o relator não acata os pontos
114 de recursos e, com relação ao primeiro, propõe outra fórmula de cálculo da área de
115 infração, opinando pela não computação apenas das áreas de circulação horizontal e
116 vertical no cálculo da infração. O conselheiro José Júlio colocou em votação o primeiro
117 ponto de recurso e o seu acatamento foi aprovado pela maioria do Plenário, conforme
118 relatório da Suplan. Em seguida, foi colocado em votação o segundo ponto de recurso e a
119 maioria do Plenário decidiu pelo não acatamento. **4.4. Matéria: Solicitação de**
120 **Flexibilização de Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento do Solo para**
121 **regularização de terreno situado à Rua Nascimento Gurgel, Bairro Gutierrez, Regional**
122 **Oeste. Processo: 01-108.187/16-90. Interessado: Superintendência Regional do**
123 **Departamento de Polícia Federal em Minas Gerais. Relatoria: Ana Paula Chaves**
124 **Lemos.** A Gerente Executiva do COMPUR, Júlia Birchal, apresentou a solicitação de
125 flexibilização de parâmetros urbanísticos em processo de regularização de parcelamento do
126 solo de terreno localizado na Rua Nascimento Gurgel, com acesso também pela Avenida
127 Raja Gabágliã, pela lei 9.074/05. O processo foi protocolado em novembro de 2019, de
128 modo que se aplicam os parâmetros da Lei 7.166/96. O requerente solicita a dispensa de
129 transferência de 15% da área do parcelamento ao Município e a não demarcação de
130 Unidade de Preservação – UP nas áreas de declividade acima de 47%, por se tratarem de
131 áreas antropizadas. Nos termos da Lei 9.074/05, cabe ao COMPUR deliberar acerca da
132 adoção de parâmetros diferenciados em processos de regularização de parcelamento do
133 solo. Em parecer técnico, a Suplan manifestou-se favorável à dispensa da transferência dos
134 15%, tendo em vista que a área fora doada pelo Município à União, com o objetivo de
135 abrigar a sede e demais instalações do Departamento de Polícia Federal, de modo que a
136 área atualmente é destinada a equipamento urbano comunitário. Quanto à solicitação de
137 não demarcação de UP, a Suplan avaliou que, para tanto, cabe obter a manifestação
138 favorável do órgão responsável pela política de meio ambiente sobre o laudo técnico que
139 atesta a antropização da área ou que, alternativamente, poderia ser apresentado laudo
140 técnico que atestasse a viabilidade de se edificar no local. Em seguida, a conselheira

141 Gisella Lobato realizou a leitura do parecer da relatoria Ana Paula Lemos, que se
142 manifestou favorável à dispensa de doação de 15% da área parcelada ao Município e pela
143 desnecessidade de flexibilização da demarcação de UP, recomendando que fossem
144 seguidas as orientações da Suplan para alcançar o objetivo desejado. Findas as
145 manifestações e esclarecimentos, o conselheiro José Júlio colocou o relatório da
146 conselheira Ana Paula Lemos em votação, que foi aprovado pelo Plenário. **4.5. Matéria:**
147 **Análise de Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV Nº 047.652/20.**
148 **Processo: 01-047.652/20-70. Empreendimento: Centro Poliesportivo Santa Tereza –**
149 **Planeta Gol BH. Relatoria: Alberto Dávila.** O Diretor de Análise de Licenciamentos
150 Urbanísticos Especiais Isaac de Medeiros apresentou o empreendimento com o nome de
151 Planeta Gol, localizado no Bairro Santa Tereza, entre a Rua Conselheiro Rocha e a Avenida
152 dos Andradas. Seu enquadramento no licenciamento urbanístico ocorre por se tratar de
153 casa de shows com capacidade de público de 990 pessoas. O horário de funcionamento
154 constante do REIV era de segunda a sexta de 10h00 às 18h00, para atividade de escritório,
155 e de sexta a domingo de 10 horas às 2 horas da manhã, para as atividades de shows e
156 eventos. O Diretor Isaac de Medeiros esclareceu que o empreendimento passou por uma
157 reforma, com a instalação de tratamento acústico e substituição das quadras, que eram
158 alugadas para atividades esportivas, por estacionamento em área descoberta com
159 capacidade para 93 veículos leves. Por fim, apresentou o quadro de cinco condicionantes
160 constantes no REIV. Em seguida, o conselheiro Alberto Dávila realizou a leitura do seu
161 parecer, que levantou a possibilidade de ampliação do horário de funcionamento do
162 empreendimento face ao tratamento acústico realizado e apontou a necessidade de
163 maiores definições a respeito das condicionantes 1. “Implantar Plano de Controle de Ruídos
164 para os eventos ocorridos no empreendimento”, 2. “Implantar Plano de Comunicação do
165 empreendimento” e 4. “Implementar Campanha Educativa com o tema “Álcool e a Direção””,
166 bem como o acréscimo de determinação de apresentação de laudo comprobatório da
167 eficiência do tratamento acústico, de especificação pela BHTRANS da sinalização horizontal
168 e vertical a ser instalada na área externa ao empreendimento e da responsabilização do
169 empreendedor pela de limpeza da área externa do estabelecimento após os eventos,
170 concluindo favoravelmente pela continuidade do processo. O Diretor Isaac de Medeiros
171 esclareceu que foi apresentado laudo de eficiência da solução acústica adotada durante o
172 processo de licenciamento. Sobre os pontos de detalhamento das condicionantes 1, 2 e 4,
173 informou que tais elementos são tratados em fase posterior à aprovação do REIV pelo
174 COMPUR, mediante apresentação de planos para cumprimento das condicionantes pelo
175 empreendedor. A responsável técnica pelo empreendimento, Ana Carolina, apresentou
176 solicitação do empreendedor de retirada da condicionante de instalação da sinalização
177 externa nas vias do entorno, argumentando que as demandas de embarque e desembarque
178 foram solucionadas internamente ao empreendimento. O conselheiro representante da
179 BHTRANS Rogério Carvalho argumentou que a sinalização externa é relevante, tendo em
180 vista o embarque e desembarque de passageiros de transporte particular por taxi e
181 aplicativos. Flávia Julião, integrante da associação de moradores do Bairro Santa Tereza,
182 enfatizou o impacto do ruído de empreendimentos deste tipo na vizinhança e propôs que
183 fosse realizada campanha educativa juntamente com a comunidade. Sugeriu, ainda, a
184 participação do empreendimento no projeto “Lixo Zero” existente no bairro, pois outra
185 repercussão comum de tais atividades é a sujeira do logradouro público. O conselheiro José
186 Júlio colocou em votação a extensão do horário da reunião até que fossem esgotados todos
187 os itens de pauta, que foi aprovada pelo Plenário. A responsável técnica Ana Carolina
188 apresentou solicitação do empreendedor de ampliação do horário de funcionamento do

189 estabelecimento para o período de 10h00 às 03h00 todos dos dias da semana. O Diretor
190 Isaac de Medeiros sugeriu que fosse adotado o horário de 10h às 03h00 de quinta a
191 domingo e em vésperas de feriado e estendido o funcionamento nos demais dias para o
192 período de 10h00 às 23h59, conforme soluções anteriormente adotadas pelo Conselho no
193 licenciamento de casas de festas. O conselheiro Paulo Gomide propôs que fosse feita uma
194 recomendação de que nos demais dias as atividades se restringissem aos horários
195 vespertinos, para reduzir os incômodos na vizinhança. A conselheira Gisella Lobato propôs
196 que fosse autorizada a atividade de shows e eventos apenas para o período de quinta a
197 domingo e vésperas de feriado, de 10h00 às 03h00, ficando o funcionamento dos demais
198 dias autorizado apenas para festas no período de 10h00 às 23h59. Não havendo mais
199 manifestações do público, o conselheiro José Júlio colocou em votação e foi aprovado por
200 unanimidade pelo Plenário o parecer do relator Alberto Dávila, pela aprovação do REIV,
201 com acréscimo de condicionante de gestão do lixo nas áreas externas ao estabelecimento
202 após eventos e com os seguintes horários de funcionamento e atividades admitidas: de
203 10h00 às 03h00, de quinta a domingo e véspera de feriado, autorizada a atividade de
204 shows, horário de funcionamento nos demais dias de 10h00 às 23h59, autorizada somente
205 a realização de festas. **4.6. Matéria: Solicitação de Alteração de Permissividade da Rua**
206 **Fernando Cândido de Souza, Bairro Estrela do Oriente, Regional Oeste. Processo: 01-**
207 **047.582/20-96. Interessado: Câmara Municipal de Belo Horizonte. Relatoria: Márcio**
208 **Croso Soares.** A Gerente Executiva do COMPUR, Júlia Birchall, apresentou a solicitação de
209 alteração de permissividade viária, originada no Projeto de Lei - PL 899/19, da Rua
210 Fernando Cândido de Souza, no trecho compreendido entre a Rua das Canoas e a Rua
211 Maria Dinelle Menezes, de Via Preferencialmente Residencial – VR para Via Mista -VM. O
212 trecho apresenta 80 metros de comprimento e largura entre 11,5 e 12 metros, sendo
213 classificado com via local e preferencialmente residencial. O proponente do PL apresenta
214 como motivo da alteração da permissividade viária a sua adequação às condições reais da
215 via, que se comportaria como de caráter misto. Em seu parecer, a Suplan se manifestou
216 contrária à alteração, avaliando ser a classificação como VR adequada, em função das
217 características físicas e geométricas da via, que é estreita, e ao caráter predominantemente
218 residencial ao longo de sua extensão, reiterando que a classificação de uma via como VR
219 não faz dela exclusivamente residencial, mas sim preferencialmente, sendo admitida a
220 instalação de atividades de apoio ao cotidiano da população. O conselheiro José Júlio
221 esclareceu que a legislação municipal conta com três classificações de vias com relação a
222 permissividade de uso, sendo a mais restrita a via preferencialmente residencial, onde se
223 admitem atividades de baixo impacto classificadas nos grupos 1 e 2. As vias mistas, por sua
224 vez, admitem atividades dos grupos 1 a 3, ao passo que as vias preferencialmente não
225 residenciais – VNR podem receber atividades dos grupos 1 a 4. O conselheiro relator
226 Márcio Croso Soares fez a leitura do seu parecer, avaliando não haver impedimentos para o
227 licenciamento de usos atualmente existentes na via em função da sua classificação como
228 VR, por se tratarem de atividades de grupos 1 e 2, e concluiu pela não alteração da
229 permissividade da via no trecho solicitado. Não havendo manifestações do Plenário, o
230 relatório foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. **5. Assuntos Gerais.** O vice-
231 presidente José Júlio reforçou o convite a todos os conselheiros e todos presentes para
232 participarem da Reunião Extraordinária a ser realizada no próximo 30 de julho, para
233 apresentação e discussão das medidas de contenção dos impactos das chuvas no
234 Município de Belo Horizonte. Esgotados os assuntos, agradeceu a participação de todos e
235 deu a reunião por encerrada.