

**271ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
27 DE AGOSTO DE 2020**

1 No dia vinte e sete de agosto 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 primeira (271ª) sessão
6 aberta pelo Vice Presidente do COMPUR, Conselheiro José Júlio Rodrigues Vieira. A
7 sessão foi oficialmente iniciada face ao quórum obtido pela presença dos Conselheiros
8 Titulares: José Júlio Rodrigues Vieira, Tatiana de Melo Braga, Lisandra Mara Silva, Silvio
9 Higino de Rezende, Guilherme de Souza Barcelos, Patrícia de Castro Pretti, Rogério
10 Carvalho Silva, Elisabete de Andrade, Júnia Márcia Bueno Neves, Warley Rodrigues Araújo,
11 Paulo Sérgio Campos Gomide, Edneia Aparecida de Souza, Armando Santos Guimarães,
12 Renato Ferreira Machado Michel e Esterlino Luciano Campos Medrado. Estiveram
13 presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Pedro de Freitas Maciel Pinto,
14 Felipe José Gontijo, Christiano Savério Pace, Renata Resende Coelho, Tomás Alexandre
15 Ahouagi, Thaís Braga Melgaço de Morais, André Henrique de Brito Veloso, Marcela David
16 de Carvalho, André Frederico de Sena Horta e Alberto Enrique Dávila Bravo. **1. Informes e**
17 **manifestações gerais.** O Vice-Presidente do COMPUR, José Júlio Vieira, iniciou a reunião
18 cumprimentando a todos e avisou que os representantes da Câmara Municipal foram
19 temporariamente afastados do Conselho, em razão da sua desincompatibilização durante o
20 período eleitoral, para concorrer às eleições municipais. Sobre o tema da Operação Urbana
21 Simplificada da Francisco Deslandes, relatou que a Secretaria de Política Urbana ainda
22 aguardava o parecer da Procuradoria Gerais do Município – PGM, de modo que a
23 discussão permanecia suspensa. Informou que o item de pauta 3. Assunto: Aprovação da
24 Ata da 60ª Reunião Extraordinária do COMPUR (30/07/2020) não poderia ser apreciado,
25 pois a minuta da ata não havia sido concluída. **2. Assunto: Aprovação da Ata da 270ª**
26 **Reunião Ordinária do COMPUR (16/07/2020).** O conselheiro José Júlio colocou em
27 discussão a minuta da ata da 270ª Reunião Ordinária do Conselho e, não havendo
28 considerações sobre o documento, a ata foi colocada em votação e aprovada pelo Plenário.
29 **4. Assunto: Aprovação da Pauta** O conselheiro José Júlio informou que havia um pedido
30 de retirada do item 5.1 Matéria: Solicitação de Definição de Zoneamento no Bairro Santa
31 Lúcia. Processo: 01.019.204/20-30. Requerente: PHV Engenharia. Relatoria: Pedro de
32 Freitas Maciel Pinto, apresentado pelo empreendedor. A pauta foi colocada em votação e
33 aprovada pelo Plenário, com a retirada do item 5.1. **5.2. Matéria: Análise de Relatório de**
34 **Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV Nº 045.338/19. Processo: 01.045.338/19-09.**
35 **Empreendimento: Universidade Estadual de Minas Gerais - UEMG. Relatoria: Júnia**
36 **Neves.** O Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais, Isaac de Medeiros,
37 apresentou o empreendimento Universidade Estadual de Minas Gerais (UEMG), localizado
38 na Avenida José Cândido da Silveira, ao lado da Fundação de Amparo à Pesquisa do
39 Estado de Minas Gerais (FAPEMIG), no Bairro Horto Florestal. O licenciamento do
40 empreendimento se dá em função do seu enquadramento pela Lei Municipal 7.166/96,
41 como serviço de uso coletivo para área maior que 6.000 metros e edifícios não residenciais
42 com área de estacionamento maior que 10.000m² ou mais 400 vagas de estacionamento,
43 com atividade de Educação de Ensino Superior-Graduação, Pós-graduação e Extensão. A
44 Universidade pretende construir um campus com oito blocos, que receberá cerca de 1.000

45 alunos nos turnos da manhã e da noite, 500 alunos no turno da tarde e cerca de 700
46 funcionários. O empreendimento conta com 48.085,98m² de área construída e mais de 1000
47 vagas estacionamento de veículos, e será instalado em terreno indiviso e em processo de
48 parcelamento, de área total de 89.276,69m². Os acessos de pedestre são pela Avenida
49 José Cândido da Silveira e Rua 7, sendo que o acesso de veículos ocorre apenas por esta
50 última. O horário de funcionamento do empreendimento é de 7 às 22:30 horas, de segunda
51 a sexta, e sábados, de 7h às 18. O conselheiro José Júlio realizou a leitura do parecer
52 elaborado pela conselheira Júnia Neves, que aprova a continuidade do Processo de
53 Licenciamento Urbanístico, desde que haja o cumprimento das condicionantes elencadas
54 no REIV. Em seguida foram apresentadas as condicionantes do REIV para o
55 empreendimento. O Conselheiro Alberto Dávila sugeriu o aumento do afastamento frontal
56 em relação à Avenida José Cândido da Silveira, em função do impacto visual das
57 edificações na paisagem, e sugeriu o afastamento mínimo de 10 metros e o ideal de 20
58 metros. A responsável técnica do empreendimento esclareceu que o afastamento com
59 relação à Avenida José Cândido da Silveira é de 5,4 metros e solicitou a inclusão da
60 sugestão do conselheiro como recomendação, com viabilidade a ser verificada no momento
61 da revisão do projeto arquitetônico. O conselheiro Tomás Ahouagi e a conselheira relatora
62 Júnia Neves manifestaram concordância com a proposta de aumento do afastamento frontal
63 na forma de uma recomendação. O parecer da conselheira Júnia Neves, com acréscimo da
64 recomendação de ampliação do afastamento frontal em relação àquele que consta no
65 projeto que foi apresentado junto ao EIV, foi aprovado por unanimidade pelo Plenário. **5.3.**
66 **Matéria: Solicitações de flexibilização de parâmetros urbanísticos de parcelamento do**
67 **solo. 5.3.1. Regularização de terreno situado à Rua Cintra de Oliveira, Bairro Paraíso,**
68 **Regional Leste. Processo 01.137.479/19-91. Interessado Maurílio Pereira. Relatoria:**
69 **Filipe José Gontijo.** A Gerente Executiva do COMPUR, Júlia Birchal, apresentou a
70 solicitação de flexibilização de parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo de terreno
71 de 360m² localizado no Bairro Paraíso, com acesso à Rua Cintra de Oliveira e a Rua Israel
72 Volenski. Como o protocolo foi feito antes da entrada em vigor da Lei 11.181/19, o projeto
73 utiliza os parâmetros da Lei 7166/96. O projeto enquadra na Lei de Regularização 9.074/05,
74 porque ela não atende as condições do parágrafo 11 do artigo 17 da lei 7.166/96. O
75 requerente solicita a dispensa de parcelamento vinculado, exigido pelo inciso V do artigo 36
76 da Lei 7.166/96, para fazer a divisão longitudinal do lote, mantendo o acesso pelas duas
77 vias em ambos os lotes, mediante justificativa de que tal divisão já é praticada no terreno.
78 Cabe ao Compur apreciar os parâmetros diferenciados, nos termos do artigo 4º da
79 9.074/05, no âmbito da regularização de parcelamento do solo. Em parecer emitido pela
80 Suplan, conclui-se que não há objeção à dispensa do parcelamento vinculado, considerado
81 que o processo de modificação de parcelamento não traz alterações urbanísticas na área;
82 que a divisão do lote já está consolidada, mesmo que informalmente; e que o motivo pelo
83 qual a área é enquadrada no parcelamento vinculada, não existe mais no atual
84 entendimento do município pela Lei 11.181/19. O Conselheiro Felipe Gontijo fez a leitura de
85 parecer, favorável à dispensa do parcelamento vinculado solicitada pelo requerente. O
86 conselheiro Renato Michel se manifestou favorável à flexibilização da exigência de
87 parcelamento vinculado e ponderou que a dispensa deveria ser automática, tendo em vista
88 que a Lei 11.181/19 não traz mais esse critério. O conselheiro José Júlio ponderou ser
89 necessário seguir rito de aprovação da Lei 7.166/96 em que o projeto foi protocolado, não
90 sendo possível aplicar parcialmente parâmetros da lei antiga e da lei nova. O Conselheiro
91 José Júlio colou o relatório do conselheiro Felipe Gontijo em votação, que foi aprovada por
92 unanimidade pelo Plenário. **5.3.2. Regularização de terreno situado à Rua Padre**

93 **Eustáquio, Bairro Ex-Colônia Carlos Prates, Regional Noroeste. Processo:**
94 **01.070.412/19-53. Interessado: Fundação de Assistência Integral à Saúde – Hospital**
95 **Sofia Feldman. Relatoria: Lisandra Mara Silva.** A Gerente Executiva do COMPUR, Júlia
96 Birchal, apresentou o terreno em que está localizado o Hospital Sofia Feldman, localizado
97 na Rua Padre Eustáquio bairro Ex-Colônia Carlos Prates. O projeto foi enquadrado na Lei
98 de regularização 9.074/05 na ocasião da emissão das diretrizes parcelamento do solo. O
99 requerente solicita dispensa da exigência de transferência de 15% da área a ser parcelada
100 ao Município, de modo que, nos termos do artigo 4º da Lei 9.074/05, cabe ao COMPUR
101 deliberar sobre parâmetros diferenciados no âmbito da regularização de parcelamento do
102 solo. O interessado alega que a área a ser parcelada abriga o Hospital Sofia Feldman, que
103 dedica toda a sua estrutura de serviços ao atendimento dos usuários do SUS, e que a
104 transferência de 15% comprometeria a necessidade de expansão física para a adequada
105 prestação do serviço de saúde. Em parecer técnico, a Suplan, avalia que a transferência de
106 15% da área do parcelamento para o Município objetiva a implantação de equipamento
107 comunitário ou de espaço livre de uso público (Elup). Pondera que o terreno já é utilizado,
108 em sua totalidade, para as atividades de hospital, de modo que cumpre a função de
109 equipamento comunitário e atende o interesse público; e o que o terreno não apresenta
110 característica relevante para a implantação de Elup. A Suplan conclui não é necessário a
111 transferência dos 15% ao município e recomenda, por se tratar de parcelamento vinculado,
112 que seja grafado em CP, a vinculação da área ao uso institucional. A conselheira Lisandra
113 Silva realizou a leitura do seu parecer, favorável à dispensa solicitada pelo requerente, visto
114 que o Hospital Sofia Feldman é um Equipamento Comunitário de uso público e já se localiza
115 ao lado de uma Elup. Sem considerações dos presentes, o conselheiro José Júlio abriu
116 colocou o parecer da relatora em votação, que foi aprovada por unanimidade pelo plenário.

117 **5.4. Matéria: Solicitação de Alteração de Permissividade da Rua dos Advogados,**
118 **Bairro Alípio de Melo, Regional Pampulha. Processo: 01.052.392/20-08. Interessado:**
119 **Câmara Municipal de Belo Horizonte. Relatoria: Tatiana de Melo Braga.** A Gerente
120 Executiva do COMPUR, Júlia Birchal, apresentou a solicitação de permissividade da Rua
121 dos Advogados, localizada no Bairro Alípio de Melo. A rua é classificada como via local e
122 preferencialmente residencial - VR, onde são admitidas atividades de baixo impacto
123 urbanístico conviventes com o cotidiano da vizinhança. A via possui 521 metros de
124 comprimento e cerca de 15 a 16 metros de largura, asfaltamento superficial e parcial sobre
125 o pavimento originalmente poliédrico. O requerente solicita a mudança de permissividade de
126 via preferencialmente residencial - VR para via de caráter misto – VM, em que são
127 admitidas atividades de médio impacto, alegando que a alteração auxiliaria no
128 desenvolvimento econômico local. A Suplan avalia em seu parecer técnico que a alteração
129 não é pertinente, pois o logradouro é estreito, possui residências em toda a sua extensão e
130 é inadequado para a circulação rápida e volumosa de veículos, sendo, portanto, correta sua
131 classificação como Via Residencial. A Suplan ressalta, ainda, que a permissividade viária
132 estabelecida no Plano Diretor não denota via exclusivamente, residencial, e sim, via
133 preferencialmente residencial, sendo admitidas atividades dos grupos 1 e 2 de apoio ao
134 cotidiano da vizinhança. A Conselheira Tatiana Braga realizou a leitura do seu parecer,
135 desfavorável à alteração de permissividade da Rua dos Advogados. Sem manifestações do
136 público, o conselheiro José Júlio colocou o parecer da relatora em votação, aprovado pelo
137 Plenário. **6. Assuntos Gerais.** O Conselheiro André Horta retomou a temática de gestão
138 das águas urbanas, tratada na 60ª Reunião Extraordinária do COMPUR, e destacou a
139 importância de se dar continuidade desta discussão no Conselho. Relatou envio de e-mail
140 sugerindo a realização de uma audiência pública. O conselheiro José Júlio esclareceu que

141 retornou o e-mail sugerindo que os conselheiros, com destaque para os da sociedade civil,
142 indicassem especialistas no assunto, para serem convidados a participar das reuniões e dar
143 continuidade nas discussões no âmbito do Conselho. O conselheiro André Horta manifestou
144 sentir necessidade de revisão do texto da moção, a partir das apresentações feitas pelo
145 Executivo e colocou o seu endereço de e-mail pessoal à disposição dos demais
146 conselheiros para receber sugestões de alteração na moção e para indicações de
147 especialistas para a retomada da discussão. A Conselheira Edineia solicitou informações
148 sobre a disponibilização de terrenos por parte da Superintendência de Patrimônio da União
149 – SPU, oferecidos em Reunião Ordinária do COMPUR no início do ano, destacando a sua
150 importância para a população. O conselheiro Rafael Rangel informou que, para um dos
151 terrenos, localizado no Bairro Belvedere, está sendo encaminhada a utilização pelo
152 Município para instalação de um parque. A Conselheira Lisandra Silva informou que a Urbel
153 está desenvolvendo estudos de viabilidade de áreas disponibilizadas pela SPU e se colocou
154 à disposição para apresentar a situação dos terrenos para o Conselho. A conselheira
155 Edinéia destacou a necessidade de provimento de habitação para a população de baixa
156 renda que reside em área de risco. Encerradas as manifestações, o Conselheiro José Júlio
157 agradeceu a participação de todos e deu a reunião como encerrada.