

**273ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
29 DE OUTUBRO DE 2020**

1 No dia vinte e nove de outubro de dois mil e vinte, às nove horas, o Conselho Municipal de
2 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 terceira (273ª) sessão
6 extraordinária aberta pelo Vice Presidente do COMPUR, Conselheiro José Júlio Rodrigues
7 Vieira. A sessão foi oficialmente iniciada face ao quórum obtido pela presença dos
8 Conselheiros Titulares: José Júlio Rodrigues Vieira, Tatiana de Melo Braga, Lisandra Mara
9 Silva, Silvio Higino de Rezende, Anita Carmela Militão de Pascali, Jean Mattos Duarte,
10 Patrícia de Castro Pretti, Rogério Carvalho Silva, Elisabete de Andrade, Júnia Márcia Bueno
11 Neves, Warley Rodrigues Araújo, Paulo Sérgio Campos Gomide, Matuzail Martins da
12 Costa, Edneia Aparecida de Souza, Armando Santos Guimarães, Renato Ferreira Machado
13 Michel e Esterlino Luciano Campos Medrado. Estiveram presentes, também, os seguintes
14 Conselheiros Suplentes: Gisella Cardoso Lobato, Pedro de Freitas Maciel Pinto, Emanuelle
15 Brenda Lopes Perpétuo, Tomás Alexandre Ahouagi, Thaís Braga Melgaço de Moraes,
16 Rafael Rangel Giovanini, André Henrique de Brito Veloso, Alberto Enrique Dávila Bravo,
17 Evandro Veiga Negrão de Lima Jr. e Márcio Croso Soares. **1. Informes e manifestações**
18 **gerais.** O Vice-Presidente do COMPUR, José Júlio Vieira, iniciou a reunião
19 cumprimentando a todos e deu boas-vindas à conselheira Anita Carmela Militão de Pascali
20 por sua entrada ao Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR em substituição do
21 conselheiro Guilherme de Souza Barcelos. Em seguida, o conselheiro José Júlio informou
22 que a ata da 60ª Reunião Extraordinária do COMPUR não foi incluída na pauta desta
23 reunião, devido a uma manifestação contrária à redação feita pelo conselheiro Paulo
24 Gomide na reunião anterior. Contudo, como não foram recebidas novas propostas de
25 redação, o conselheiro José Júlio solicitou ao conselheiro Paulo Gomide que enviasse suas
26 considerações para que a ata pudesse ser revisada e apresentada na reunião seguinte. O
27 conselheiro Paulo Gomide, por sua vez, optou por não sugerir uma nova redação e informou
28 que simplesmente votaria contra a aprovação da ata na próxima reunião. **2. Aprovação de**
29 **Atas. 2.1. Aprovação da Ata da 271ª Reunião Ordinária do COMPUR (27/08/2020) e 2.2.**
30 **Aprovação da Ata da 272ª Reunião Ordinária do COMPUR (24/09/2020)** O conselheiro
31 José Júlio colocou em discussão as minutas das Atas da 271ª e da 272ª Reuniões
32 Ordinárias do Conselho e, não havendo observações sobre o documento por parte dos
33 conselheiros, as atas foram colocadas em votação e aprovadas pelo Plenário **3. Aprovação**
34 **da Pauta.** O conselheiro Renato Michel manifestou desacordo com a redação do item de
35 pauta 4.5. Reapreciação da permissão de direito real de uso das ruas Professor Giorgio
36 Schreiber, Roberto Alvarenga de Paula, Sebastião Dayrell e Nagib Jeha e da praça
37 Sebastião Paes de Almeida, por considerar que se trata de um informe sobre uma
38 Recomendação do Ministério Público de Minas Gerais - MPMG ao Conselho, tendo em vista
39 que o MPMG não pode forçar o COMPUR a reapreciar uma decisão. O conselheiro José
40 Júlio explicou que o Conselho tem autonomia de atuação e que, quando se chegasse ao
41 item de pauta, seria dada livre condução à matéria, da matéria que o Plenário entender
42 como mais adequado. O conselheiro Luciano Medrado sugeriu que os próximos pareceres
43 da relatoria venham acompanhados de notas técnicas que justifiquem as alterações nas
44 condicionantes do REIV. O conselheiro André Veloso avaliou que os pareceres da relatoria
45 devem ser acompanhados de argumentação coerente, porém a necessidade de notas

46 técnicas limitaria o debate apenas aos conhecimentos do Setor Técnico. O conselheiro José
47 Júlio propôs que constasse em ata a recomendação aos conselheiros relatores de que as
48 propostas de inclusão, alteração ou supressão de itens dos Relatórios de Estudo de
49 Impacto de Vizinhança – REIVs sejam acompanhadas por justificativa, observada a
50 autonomia dos conselheiros para a elaboração de seus pareceres. O conselheiro José Júlio
51 prosseguiu para a votação da pauta, que foi aprovada pelo Plenário sem alterações. **4.1.**
52 **Matéria: Solicitação de Flexibilização de Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento do**
53 **Solo para regularização de terreno situado à Rua Estanislau Fernandes, Bairro Ouro**
54 **Preto, Regional Pampulha. Processo: 01-139.450/19-80. Interessado: Kleber Sebastião**
55 **Nogueira. Relatoria: Patrícia de Castro Pretti.** A Gerente Executiva do COMPUR, Júlia
56 Birchal, iniciou a apresentação do processo de regularização de terreno situado à Rua
57 Estanislau Fernandes e Rua Marcos de Oliveira, protocolado quando a Lei 7.166/96 ainda
58 estava vigente e enquadrado nos preceitos da Lei nº 9.074/05. Cabe ao COMPUR a
59 apreciação e deliberação acerca de parâmetros diferenciados dos previstos na legislação
60 urbanística em casos de regularização do parcelamento pela lei 9.074/05. O interessado
61 solicita ao COMPUR a dispensa de parcelamento fracionado, visto que o terreno possui
62 área inferior a 3000 metros², em desconformidade com o artigo 5º do Decreto 16.208/16. A
63 Suplan apresentou parecer favorável à solicitação, destacando que a região apresenta um
64 loteamento definido, mesmo que não totalmente aprovado, com vias já devidamente
65 implantadas, e que a Lei 11.181/19 já não apresenta restrições de área mínima para o
66 parcelamento fracionado. A conselheira Patrícia Pretti fez a leitura do seu parecer,
67 conclusivo pela regularização do parcelamento nos termos da Lei 9.074/05, com a
68 flexibilização do parcelamento fracionado e cumpridas as demais disposições da legislação
69 urbanística pertinente. Sem manifestações pelos conselheiros e demais presentes, José
70 Júlio conduziu a votação do parecer elaborado pela conselheira Patrícia Pretti, que foi
71 aprovado pelo Plenário. **4.2. Matéria: Aprovação dos projetos viários propostos para a**
72 **área de abrangência do empreendimento Complexo Logístico LE, em atendimento à**
73 **condicionante 15 do PLU 178.560/15. Processo: 01.178.560/15-25. Interessado:**
74 **Rodrigo Bara Maia. Relatoria: Evandro Veiga Negrão de Lima Jr.** O Diretor de Análise
75 de Licenciamentos Urbanísticos Especiais, Isaac de Medeiros, apresentou o
76 empreendimento Complexo Logístico LE, localizado na região do Barreiro, que propõe a
77 construção de quadras para atividades de complexo logístico e um estabelecimento
78 comercial em um terreno de aproximadamente 46.000m², com impactos significativos na
79 circulação de veículos da região O empreendimento teve o seu REIV aprovado pelo
80 COMPUR e Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU 178.560/15 emitido no final do
81 ano de 2018, com a ressalva de que as soluções para cumprimento da Condicionante 15 do
82 PLU 178.560/15, a saber, “elaborar e implantar projetos viários de geometria, sinalização e
83 de ‘obra de arte especial’, solicitados para a área de abrangência do empreendimento, em
84 conformidade com as diretrizes da PBH e com estudo de segurança” voltassem para a
85 apreciação do Conselho após a avaliação da BHTRANS e da Subsecretaria de
86 Planejamento Urbano - Suplan. O Diretor Isaac de Medeiros apresentou as intervenções
87 propostas pelo empreendedor para atendimento da Condicionante 15. O conjunto das
88 intervenções compreende a criação de faixas para circulação de veículos, supressão de
89 áreas de estacionamento, modificações de geometria em canteiro, esquina e em áreas de
90 trânsito de pedestres e de bicicleta. No que diz respeito à implantação de “obras de arte
91 especiais”, foram simuladas as duas interseções em desnível citadas no PLU, constatando-
92 se alto custo de implantação, impactos visuais/paisagísticos, elevação do nível de
93 impedância para os pedestres, entre outros. O estudo mostrou que não há necessidade de

94 implantá-las como medidas mitigadoras do Complexo Logístico LE, sendo os volumes
95 adicionais de tráfego gerados absorvidos com qualidade pelas intervenções em nível
96 propostas. O Diretor Isaac de Medeiros destacou que a BHTRANS e Suplan consideram
97 satisfatórias as soluções apontadas pelo empreendedor e consideram a Condicionante 15
98 atendida pelos projetos apresentados, desde que os projetos viários executivos atendam as
99 condicionantes descritas no conteúdo exposto no PT GEDIV 317/20, em especial as
100 alterações viárias sugeridas, e no conteúdo exposto no relatório técnico da Suplan,
101 especialmente as condições contidas em sua conclusão, que estabelecem que os projetos
102 executivos contribuam para a estruturação de rotas de circulação de pedestres seguras e
103 compatibilizem as intervenções viárias com as ciclovias e calçadas existentes e a serem
104 implantadas em sua integralidade, sem prejuízo da circulação de ciclistas e pedestres.. O
105 conselheiro relator do processo, Evandro Negrão, realizou a leitura do seu parecer,
106 concluindo favoravelmente à continuação do processo desde que os projetos finais do
107 empreendimento analisem a preservação das calçadas, espaços de pedestres, e das
108 ciclovias nos projetos viários, em níveis compatíveis com o volume de transeuntes e
109 ciclistas. O conselheiro Luciano Medrado avaliou que a condicionante 15 do PLU onera
110 exageradamente o empreendedor e solicitou um parecer da Procuradoria Geral do
111 Município - PGM sobre o impacto regulatório do empreendimento, conforme determina a Lei
112 de Liberdade Econômica. O conselheiro José Júlio destacou que a Lei de Liberdade
113 Econômica é posterior à definição da contrapartida pelo Conselho, de modo que não pode
114 ser aplicada a esse processo. O representante do empreendimento, Eduardo Luiz, se
115 manifestou favorável a continuidade do processo pelo COMPUR, para dar seguimento ao
116 licenciamento. O conselheiro Luciano Medrado solicitou que sua proposta de avaliação do
117 caso específico pela PGM fosse mantida. O conselheiro José Júlio sugeriu que fosse feita a
118 votação do parecer do conselheiro relator Evandro Negrão, e que, caso o parecer não fosse
119 aprovado, seria votada a proposta do conselheiro Luciano Medrado e este último
120 manifestou concordância com o encaminhamento. O conselheiro José Júlio colocou em
121 votação o parecer do relator, que foi aprovado pelo Plenário. **4.3. Matéria: Análise de**
122 **Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV. Processo BHDIGITAL:**
123 **31.00005859/2020-72. Empreendimento: Fenacouro Promoções e Eventos LTDA –**
124 **Feira do Mineirinho. Relatoria: Rogério Carvalho Silva.** O conselheiro José Júlio
125 informou ser este o primeiro processo de licenciamento de impacto urbanístico que teve
126 entrada pelo BH Digital a ser apreciado pelo Conselho e destacou que os novos processos
127 estão sendo abertos via BH Digital, com vistas à maior agilidade e eficiência nos
128 procedimentos. Passou a palavra para o Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos
129 Especiais, que registrou que esse também é o primeiro processo que chega ao COMPUR
130 sob os preceitos do novo Decreto que regulamenta o processo de licenciamento de impacto
131 no Município, que tem como objetivo promover uma integração maior entre os setores da
132 Prefeitura na análise dos empreendimentos. O conselheiro Matuzail da Cruz pediu vistas do
133 item via chat, e, sendo o primeiro pedido de vistas sobre o tema, o conselheiro José Júlio
134 concedeu as vistas do processo ao conselheiro. A apresentação do REIV e a leitura do
135 parecer do relator foram adiados para a reunião subsequente do Conselho, juntamente da
136 leitura do parecer de vistas e o debate sobre a matéria. **4.4. Matéria: Solicitação de**
137 **Flexibilização de Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento do Solo para**
138 **regularização de terreno situado à Rua Otália Beatriz, Bairro Betânia, Regional Oeste.**
139 **Processo: 01-012.274/20-68. Interessado: Frederico José Lopes Lacerda. Relatoria:**
140 **Elisabete de Andrade.** A Gerente Executiva do Conselho, Júlia Birchal, apresentou a
141 solicitação de flexibilização de parâmetros urbanísticos de parcelamento do solo para

142 regularização de terreno situado à Rua Otália Beatriz, no Bairro Betânia Regional Oeste.
143 Trata-se de lote de 360 metros quadrados, originário de uma gleba de cerca de 100.000m².
144 O processo foi protocolado quando a Lei 7.166/96 ainda estava vigente e foi enquadrado na
145 Lei nº 9.074/05 por não possuir matrícula ou registro individualizado A Comissão de
146 Diretrizes para Parcelamento do Solo encaminhou o processo para que o COMPUR
147 analisasse a possibilidade de dispensa dos parâmetros de parcelamento fracionado. A
148 Suplan apresentou parecer favorável à solicitação, visto que o terreno já se encontra
149 ocupado por imóvel residencial unifamiliar, com desenho de lote já delimitado, mesmo que
150 de forma informal, em quadra com características urbanísticas já consolidadas, e que a
151 nova legislação não traz mais restrições à área a ser parcelada no parcelamento fracionado.
152 A conselheira Elisabete de Andrade fez a leitura do seu parecer, favorável ao
153 desmembramento da área de 360m², por trata-se de imóvel de uso residencial, com
154 benfeitoria já implantada, de baixa capacidade de impactos ambientais e cuja regularização
155 traz benefícios tanto ao proprietário quanto ao município. O conselheiro José Júlio colocou
156 em votação o parecer elaborado pela conselheira Elisabete de Andrade, que foi aprovado
157 por unanimidade pelo Plenário. **4.5. Matéria: Reapreciação da permissão de direito real**
158 **de uso das ruas Professor Giorgio Schreiber, Roberto Alvarenga de Paula, Sebastião**
159 **Dayrell e Nagib Jeha e da praça Sebastião Paes de Almeida. Processo: 01-017.993/19-**
160 **78. Interessado: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Relatoria: Pedro de Freitas**
161 **Maciel Pinto.** O vice-presidente José Júlio apresentou a discussão de concessão de direito
162 real de uso das Ruas Professor Giorgio Schreiber, Roberto Alvarenga de Paula, Sebastião
163 Dayrell e Nagib Jeha e da Praça Sebastião Paes de Almeida, no Bairro Mangabeiras III, na
164 área popularmente conhecida como “Clube dos Caçadores”. A concessão de direito real de
165 uso havia sido aprovada pelo COMPUR em 2019, ocasião em que o Plenário decidiu
166 favoravelmente a seu enquadramento como cul-de-sac e à concessão solicitada. A matéria
167 retorna ao Conselho em atendimento à Recomendação 05/2020 do Ministério Público de
168 Minas Gerais – MPMG, emitida em função de uma decisão judicial que apontou a não
169 caracterização da área como cul-de-sac, requisito da legislação Municipal para permitir a
170 concessão de direito real de uso. O conselheiro Pedro de Freitas, realizou a leitura de seu
171 parecer, e apresentou um histórico dos principais fatos e decisões sobre o caso. No ano de
172 2004, o Decreto Municipal nº 11.746 instituiu concessão de direito real de uso das ruas
173 Professor Giorgio Schreiber, Roberto Alvarenga de Paula, Sebastião Dayrell de Lima e
174 Nagib Jeha e, no mesmo ano, foi assinado o Termo de Permissão de Direito Real de Uso
175 para as vias. Em 2005, foi ajuizada Ação Popular nº 8601386-92.2005.8.13.0024, que
176 transitou em julgado no dia 06 de agosto de 2020. O relator argumenta, à luz de parecer
177 emitido pela PGM, que considera a discussão administrativa do COMPUR sobre a área em
178 questão seria descabida e ineficaz, visto que o assunto já foi objeto de análise em todas as
179 instâncias judiciais da República e que o Poder Judiciário exerce com supremacia o controle
180 de legalidade e constitucionalidade dos atos administrativos. O relator conclui o parecer
181 apresentando voto favorável à anulação do ato administrativo que concede direito real de
182 uso sobre as ruas Professor Giorgio Schreiber, Roberto Alvarenga de Paula, Sebastião
183 Dayrell de Lima e Nagib Jeha. O conselheiro Rogério Carvalho manifestou concordância
184 com o voto do relator. O conselheiro Paulo Gomide questionou se a inconstitucionalidade se
185 referia a concessão de direito real de uso para qualquer via caracterizada como cul-de-sac
186 e o relator Pedro de Freitas esclareceu que o trânsito em julgado considerou
187 inconstitucional somente a ato administrativo que concedeu a permissão de direito real de
188 uso para aquelas vias específicas. O conselheiro Renato Michel pontuou que o Poder
189 Judiciário é independente e superior, de modo que não precisa consultar o Conselho para

190 proferir sua decisão, e que tampouco a Prefeitura precisa da autorização do COMPUR para
191 dar cumprimento à decisão judicial. Repudiou o tratamento, em tom ameaçador, conferido
192 ao Conselho Municipal de Política Urbana pelo Ministério Público no texto da
193 Recomendação. Asseverou que a decisão do COMPUR não foi objeto do processo judicial
194 e que, em nenhum momento do processo a decisão do Conselho foi contestada. O
195 representante legal da Associação de Moradores do Bairro Mangabeiras III, João Guilherme
196 Porto, argumentou que a ação aberta em 2005 pelo Ministério Público ao Decreto que
197 concedeu o direito real de uso da área em 2004 e que entre a abertura da ação e o trânsito
198 em julgado transcorreram 15 anos. Em função da alteração legislativa ao longo do período,
199 os empreendedores fizeram o novo pedido de concessão de direito real de uso para a área
200 em 2019, que foi apreciada pelo COMPUR e teve Decreto próprio publicado no mesmo ano.
201 O conselheiro José Júlio informou que a PGM, em parecer sobre a Recomendação 05/2020
202 do MPMG, apresentou o entendimento de que, apesar do objeto do processo judicial ser o
203 Decreto de 2004, como consta na decisão que a área não configura cul-de-sac e, tendo em
204 vista que o cul-de-sac é condição *sine qua non* para a concessão de direito real de uso, fica
205 excluída possibilidade de uma nova permissão para a área. O conselheiro Renato Michel
206 sugeriu que primeiro os conselheiros fossem consultados com relação a necessidade de
207 reapreciação da matéria pelo Conselho ou não. O conselheiro Luciano Medrado que o
208 COMPUR não é parte do processo judicial, não cabendo a ele a revisão da sua decisão por
209 extrapolar a sentença do juiz. O conselheiro relator Pedro de Freitas esclareceu que o seu
210 parecer é pela anulação da decisão do Conselho, não porque a decisão judicial assim
211 determina, mas por ela decidir sobre o mérito do enquadramento da área como cul-de-sac,
212 o que prejudica deliberação feita pelo Conselho em, 2019. O conselheiro Renato Michel
213 pontuou que o mérito da decisão de 2019 prejudicado independente de nova apreciação do
214 Conselho sobre a matéria. A conselheira Anita Pascali sugeriu a reformulação do voto do
215 parecer da relatoria, concluindo pelo descabimento da discussão administrativa, tendo em
216 vista que o mérito já foi analisado judicialmente. O conselheiro Warley Araújo destacou que
217 o Conselho tem a prerrogativa de, a qualquer momento, alterar um parecer técnico diante
218 de um fato novo, tal como a decisão judicial em tela, apesar da revisão da deliberação pelo
219 Conselho não produzir efeitos práticos. Findas as manifestações dos presentes, o
220 conselheiro José Júlio colocou em votação a manifestação do Conselho de que, diante da
221 decisão judicial transitada em julgado, o COMPUR entende que não cabe nova
222 manifestação quanto ao mérito da caracterização da área como cul-de-sac, sendo que cabe
223 ao Executivo Municipal dar cumprimento à decisão judicial. A manifestação do Conselho foi
224 aprovada por unanimidade pelo Plenário, dispensando a apreciação do parecer do
225 conselheiro relator Pedro de Freitas. O conselheiro Luciano Medrado propôs que fosse feita
226 pelo Conselho uma moção dirigida ao Ministério Público em repúdio a ameaça aos
227 conselheiros contida da Recomendação. O conselheiro Paulo Gomide concordou que houve
228 um tom intimidatório nos trechos da Recomendação que fazem referência ao Código Penal.
229 O conselheiro Rogério Carvalho avaliou não ter percebido ameaça na recomendação,
230 somente um aviso sobre uma deliberação do Conselho que teve o mérito prejudicado por
231 uma decisão judicial. O conselheiro Jean Mattos considerou que a manifestação já
232 aprovada pelo Conselho, dizendo não caber a reapreciação da matéria, traz, em si, o
233 posicionamento do Conselho sobre a Recomendação do MPMG. O conselheiro Matuzail da
234 Cruz sugeriu que a redação da manifestação do COMPUR deixasse claro que a resposta do
235 Conselho levou em conta as considerações e o item 03 da Recomendação do MPMG. O
236 conselheiro Luciano Medrado disse estar contemplado por essa solução. **5. Assuntos**
237 **Gerais** A conselheira Edneia de Souza solicitou que fosse feita uma conversa junto à

238 Secretaria de Política Urbana sobre a Emenda Substitutiva 47 ao Projeto de Lei 885/19 ,que
239 dispõe sobre eventos, manifestações populares e culturais no Município, antes da sua
240 votação na Câmara Municipal e conselheiro José Julio aquiesceu. Encerradas as
241 manifestações, o Conselheiro José Júlio agradeceu a participação de todos e deu a reunião
242 como encerrada.