

275ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR 17 DE DEZEMBRO DE 2020

1 No dia dezessete de dezembro de dois mil e vinte, às nove horas e dois minutos, o
2 Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, reunido virtualmente por meio da
3 plataforma de videoconferência *Google Meet*, e no pleno exercício de suas atribuições,
4 instituídas pela Lei Municipal nº 11.181, de 08 de agosto de 2019, teve sua ducentésima
5 septuagésima quinta (275ª) sessão aberta pelo Vice Presidente do COMPUR, Conselheiro
6 José Júlio Rodrigues Vieira. A sessão foi oficialmente iniciada face ao quórum obtido pela
7 presença dos Conselheiros Titulares: José Júlio Rodrigues Vieira, Lisandra Mara Silva,
8 Silvio Higino de Rezende, Patrícia de Castro Pretti, Rogério Carvalho Silva, Vereador Léo
9 Burguês de Castro, Elisabete de Andrade, Warley Rodrigues Araújo, Paulo Sérgio Campos
10 Gomide, Matuzail Martins da Costa, Edneia Aparecida de Souza, Armando Santos
11 Guimarães, Renato Ferreira Machado Michel e Esterlino Luciano Campos Medrado.
12 Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Pedro de Freitas
13 Maciel Pinto, Emanuelle Brenda Lopes Perpétuo, Tomás Alexandre Ahovagi, Thaís Braga
14 Melgaço de Morais, André Henrique de Brito Veloso, Filipe Marcos Horta Nunes e Márcio
15 Croso Soares. **1. Informes e manifestações gerais.** O Vice-Presidente do COMPUR, José
16 Júlio Vieira, iniciou a reunião cumprimentando a todos e concedeu a palavra ao conselheiro
17 André Veloso, que havia solicitado a fala previamente, por meio de contato à Gerência
18 Executiva do COMPUR. O conselheiro realizou a leitura de nota publicada pelo Movimento
19 Nossa BH, em relação a implantação de “catracas-duplas” em ônibus do sistema de
20 transporte coletivo municipal de Belo Horizonte. De acordo com o Consórcio Operacional do
21 Transporte Coletivo de Passageiros por Ônibus de Belo Horizonte (Transfácil), o objetivo do
22 dispositivo, ainda em fase de testes, seria “garantir maior segurança aos passageiros e
23 inibir a atuação de criminosos”. A BHTRANS, durante a Comissão Regional de Transporte e
24 Trânsito (CRTT) da Regional Leste, afirmou que as novas catracas estariam sendo testadas
25 em linhas de ônibus com altos índices de evasão e assaltos, e salientou que serão
26 avaliadas as questões de segurança e adaptação dos usuários. Na nota lida, o Movimento
27 Nossa BH expõe que as catracas-duplas representam um obstáculo para a política de
28 acessibilidade da cidade, por dificultar a passagem de gestantes, pessoas com criança de
29 colo, PCDs e usuários com mochilas e bolsas. Também argumenta que a função de
30 “segurança” é realizada no controle de passageiros pelo agente de bordo e que a nova
31 medida não reduziria o preço da tarifa ao reduzir a evasão, conforme argumentado pelos
32 empresários do setor, visto que inibiria a atração de novos passageiros, acentuando a
33 queda estrutural da demanda que tem sido observada ao longo dos anos. O Nossa BH
34 questiona a atuação da BHTRANS por não dialogar com a população belo-horizontina e
35 com os órgãos de participação previstos em Lei, como o Conselho Municipal de Mobilidade
36 Urbana – COMURB e as CRTTs, sobre a implantação dos novos dispositivos. Por fim, o
37 movimento solicita: a imediata suspensão de todos os testes e das catracas-duplas nos
38 veículos municipais; a reativação do COMURB; e a adoção de mecanismos eficazes para
39 fazer com que as empresas de ônibus cumpram a lei 10.526/2012, que estipula a presença
40 de agentes de bordo nos veículos. O conselheiro acrescentou que o teste das catracas-
41 duplas traz maior risco de contágio pelo Covid-19 por parte dos usuários de ônibus, pois
42 torna necessário ter maior contato com um anteparo tocado por várias pessoas em um
43 contexto de pandemia.. O conselheiro Paulo Gomide manifestou concordância com relação
44 aos pontos levantados na nota, avaliou que a catraca dupla é uma medida agressiva para o

45 cidadão e que devem ser buscadas soluções que motivem as pessoas a utilizar o transporte
46 público. O representante da BHTRANS, Rogério Carvalho, confirmou que o dispositivo está
47 em fase de testes e que será devidamente avaliado por usuários e pelas CRTTs. A
48 conselheira Ednéia de Souza destacou que as decisões sobre o transporte público, via de
49 regra, não são tomadas levando em consideração a perspectiva dos usuários de ônibus. O
50 conselheiro Matuzail Martins enfatizou que, embora seja contrário à medida, é de suma
51 importância a fase de testes para a gestão de políticas urbanas. O conselheiro Filipe Nunes
52 se manifestou contrário a testes de catracas-duplas realizados neste momento de
53 pandemia, visto que aglutina os usuários dentro do transporte e torna-se um fator de
54 disseminação epidemiológica. A conselheira Lisandra Silva destacou que a maior parte dos
55 usuários de transporte coletivo é composta por mulheres negras e chamou atenção para os
56 problemas de acessibilidade e segurança enfrentados por mães com crianças de colo. O
57 conselheiro André Veloso questionou por que outras soluções não estavam sendo testadas
58 ou discutidas, a exemplo de uma política de redução do valor da passagem para reduzir a
59 evasão. O conselheiro José Júlio abriu a fala para manifestação do público. Ronaldo
60 Gouvêa, professor de Engenharia de Transporte da UFMG e antigo conselheiro do
61 COMPUR, apoiou a nota, enfatizou os prejuízos das catracas-duplas para os usuários do
62 transporte público e asseverou que o COMPUR não pode referendar a iniciativa. O
63 conselheiro André Veloso convidou os participantes da reunião para a redação de uma
64 moção de repúdio aos testes e à implantação de catracas-duplas, a ser lida e discutida na
65 próxima reunião do COMPUR. O conselheiro Paulo Gomide sugeriu que a moção também
66 citasse a urgência na reativação do COMURB. Finalizada a discussão sobre o tema, o
67 conselheiro Renato Michel solicitou esclarecimentos sobre as possíveis mudanças que o
68 Licenciamento Urbanístico Integrado, lançado pelo Governo Federal no dia 14 de dezembro
69 através da Resolução 64/202, aprovada pelo Comitê para Gestão da Rede Nacional para
70 Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios (CGSIM), traria ao
71 COMPUR. O conselheiro José Júlio esclareceu que a Resolução é recente e que a equipe
72 ainda estava se debruçando sobre o seu conteúdo. Ponderou que a normativa trata de
73 empreendimentos de baixo impacto, de modo que provavelmente não afetaria os
74 licenciamentos urbanísticos de impacto, mas que, em qualquer caso, o tema seria trazido
75 para debate no Conselho, por se tratar de importante assunto para a política urbana
76 Municipal. O conselheiro Renato Michel colocou-se à disposição para participar da análise,
77 caso ela venha a envolver os conselheiros. **2. Assunto: Aprovação de Atas. 2.1.**
78 **Aprovação da Ata da 273ª Reunião Ordinária do COMPUR (29/10/2020)** O conselheiro
79 José Júlio colocou em discussão as minutas das atas da 273ª e 274ª Reuniões Ordinárias
80 do Conselho e, não havendo considerações sobre os documentos, as atas foram colocadas
81 em votação e aprovadas pelo Plenário. **3. Assunto: Aprovação da Pauta** O conselheiro
82 José Júlio informou que havia um pedido de retirada do item 4.3. Matérias: Retificação de
83 Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU nº 068.506/13 e Solicitação de Autorização
84 para Exercício de Atividade do Grupo III, não admitida para via específica.
85 Empreendimento: Heliponto HELI 28. Processos: 01-068.506/13-77 e 01-077.567/20.81.
86 Relatoria: Christiano Savério Pace, apresentado pelo empreendedor. A pauta, com a
87 retirada do item 4.3, foi colocada em votação e aprovada pelo Plenário. **4.1. Matéria:**
88 **Solicitação de Alteração de Permissividade Viária da Rua Rubens Caporali Ribeiro,**
89 **Bairro Buritis, Regional Oeste. Processo: 01-077.574/20-47. Requerentes: Sônia Maria**
90 **Rodrigues e Paula Vaz Rodrigues. Relatoria: Paulo Sérgio Campos Gomide.** A Gerente
91 Executiva do COMPUR, Júlia Birchal, apresentou a solicitação de permissividade da Rua
92 Rubens Caporali Ribeiro, localizada no Bairro Buritis. A rua é classificada como via

93 preferencialmente residencial - VR, em que são admitidas atividades de baixo impacto
94 urbanístico conviventes com o cotidiano da vizinhança. A via possui aproximadamente 1
95 quilometro de comprimento e cerca de 11 a 19 metros de largura. As requerentes solicitam
96 a mudança de permissividade de via preferencialmente residencial - VR para via de caráter
97 misto – VM, em que são admitidas atividades de médio impacto, alegando que a dinâmica
98 da rua já possui características de via mista, como ocupações de tipologias mistas ou
99 comerciais. Nos termos do artigo 83, inciso V, da Lei 11.181/19, é competência do
100 COMPUR de promover a atualização das classificações viárias quanto a permissividade em
101 relação a instalações de usos não residenciais e a função do sistema de circulação. A
102 SUPLAN avaliou, em seu parecer técnico, que a via possui condição geométrica favorável
103 ao uso não residencial, principalmente na porção Norte, acima da Rua Senador José
104 Augusto, com largura superior a 15 metros e passeios adequados para alta densidade
105 construtiva. Já a porção Sul, menos ocupada, pode ter o seu desenvolvimento futuro
106 beneficiado pelo uso misto e pela maior multiplicidade de edificações acarretadas pela
107 alteração da permissividade viária. Portanto, a SUPAN concluiu ser favorável à alteração da
108 permissividade da via. O conselheiro Paulo Gomide realizou a leitura do seu parecer,
109 contrário à alteração de permissividade da Rua Rubens Caporali Ribeiro. De acordo com o
110 parecer da relatoria, a via apresenta uso majoritariamente residencial, com a previsão de
111 instalação de empreendimentos residenciais com grande número de unidades
112 habitacionais, além de apresentar cruzamentos com vias de alto fluxo de veículos,
113 geradores de impacto significativo no trânsito local. Destacou que a porção Sul da via conta
114 com Área de Proteção Permanente – APP, o que denota a necessidades de cuidados
115 ambientais e na tipificação do seu uso, entre eles está o cuidado e proteção da fauna. O
116 relator se manifestou contrário à alteração de permissividade da via e, a fim de não
117 prejudicar as munícipes, que desejam viabilizar o uso do imóvel regular de sua
118 propriedade, sugere que as interessadas, se desejarem exercer atividades do Grupo III na
119 via, realizem solicitação específica ao COMPUR para autorização da atividade, nos termos
120 do art. 83, §2º da Lei 11.181/19. O conselheiro Renato Michel solicitou esclarecimentos
121 sobre o licenciamento de atividades do grupo III em vias de caráter misto – VM e vias
122 preferencialmente residenciais – VR pelo COMPUR. O conselheiro José Júlio esclareceu
123 que, no caso da alteração para via de caráter misto, o Coselho analisaria apenas atividades
124 sujeitas a licenciamento de impacto, conforme classificação pelo Anexo XIII da Lei
125 11.181/19; por outro lado, caso a permissividade permanecesse como VR, os
126 empreendimentos com atividades do grupo III que desejarem se instalar na via deverão,
127 conforme o artigo 83 da Lei 11.181/19, submeter roteiros e estudos específicos para
128 apreciação do COMPUR. O conselheiro Luciano Medrado se manifestou contrário ao
129 parecer da relatoria e justificou que o empreendimento do requerente traz benefícios a
130 população do bairro por gerar emprego e renda. O conselheiro Warley Araújo ressaltou que
131 a solicitação é relativa à alteração da permissividade da via, não sendo cabível ao
132 COMPUR discutir, no momento, as características de empreendimentos que eventualmente
133 viessem a se instalar no local. A responsável técnica pela solicitação, Emanuelle Antunes,
134 expôs que o pedido foi apresentado pelas proprietárias de galpão com área superior à mil
135 metros quadrados, localizados na via em questão. A edificação tem baixa de construção e
136 deseja locar seu espaço para atividades que se enquadram no grupo III devido ao tamanho
137 da área ocupada. Esclareceu que foi considerada a hipótese da solicitação de autorização
138 para exercício de atividade do grupo III, não admitido para via específica, nos termos do art.
139 83 §2º da Lei 11.181/19, porém, não era possível definir as atividades específicas que
140 seriam praticadas por eventuais locatários de antemão. Assim, a mudança da

141 permissividade da via seria uma alternativa para viabilizar a locação do estabelecimento e
142 estaria de acordo com as características da via, tendo em vista que outras ruas próximas já
143 são classificadas como via mista – VM e possuem características mais semelhantes a vias
144 preferencialmente residenciais do que a Rua Rubens Caporali Ribeiro. Lívia Monteiro,
145 integrante da equipe técnica da SMPU, esclareceu que a alteração de permissividade viária
146 de VR para VM torna possível a instalação de atividades do grupo III em toda a extensão da
147 via, ao passo que a autorização para exercício de atividade do grupo III em via não
148 admitida, possibilidade instituída pelo art. 83 §2º da Lei 11.181/19, permite que sejam
149 instaladas atividades específicas do grupo III em vias em que não é pertinente ter um
150 acúmulo de atividades deste grupo. O conselheiro Renato Michel manifestou ser favorável à
151 alteração de permissividade viária solicitada por uma questão de isonomia, tendo em vista
152 que outras vias com características semelhantes no entorno estavam classificadas como
153 VM. Ressaltou, ainda, o caráter de centralidade do Bairro Buritis, que corrobora a
154 classificação da via como VM A proprietária do empreendimento, Paula Vaz, expôs que a
155 construção dos galpões foi concluída em 2013, seguindo todos os requisitos legais, e que
156 desde então não havia sido possível alugá-lo. O conselheiro Tomás Ahovagi sugeriu que a
157 alteração fosse aprovada apenas na porção Norte da via, onde se localiza o
158 empreendimento e há características mais propícias para VM. Encerradas as
159 manifestações, o conselheiro José Júlio colocou o parecer do relator em votação, que foi
160 rejeitado pelo Plenário. Em seguida, colocou em votação a alteração da permissividade da
161 via, alternativamente pela alteração total da permissividade da via para VM ou pela
162 alteração do trecho compreendido entre a Av. Mário Werneck e a Rua Senador José
163 Augusto, ao Norte da via, conforme sugestão do conselheiro Tomás Ahovagi. O Plenário
164 aprovou a alteração parcial da permissividade da Rua Rubens Caporali Ribeiro, entre a
165 Avenida Mário Werneck e a Rua Senador José Augusto, de via preferencialmente
166 residencial – VR para via de caráter misto – VM. **4.2. Matéria: Definição de Zoneamento**
167 **em processo de exclusão de ZEIS. Processo: 01-081.092/20-00. Requerente:**
168 **Emmerson Alves Rodrigues. Relatoria: Lisandra Mara Silva** A Gerente Executiva do
169 COMPUR, Júlia Birchal, apresentou a solicitação de definição de zoneamento em processo
170 de exclusão de área em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS-1 em lote lindeiro a Av.
171 Presidente Tancredo Neves, no bairro Manacás. O parecer da Urbel nº 010/2020 trouxe
172 posicionamento favorável à exclusão de ZEIS, baseando-se nos seguintes dados: o lote é
173 de propriedade particular; possui parcelamento aprovado antes da inclusão em ZEIS;
174 encontra-se ocupado desde 2011 por galpões; possui limites bem definidos e não foi objeto
175 de ocupação por população de baixa renda, atendendo, assim, o disposto no art. 100 da Lei
176 11.181/19. Diante de omissão da legislação urbanística a respeito da definição de
177 zoneamento em hipótese de exclusão de ZEIS pela aplicação do art. 100 da Lei 11.181/19,
178 e considerando a necessidade de discussão pública para definição do novo zoneamento,
179 aplica-se o disposto no parágrafo único do art. 99 da Lei 11.181/19 e no parágrafo único art.
180 62 do Decreto 17.273/20, que estabelecem que a definição de novo zoneamento e de taxa
181 de permeabilidade, em casos de exclusão de ZEIS, devem ser feitas pelo COMPUR. Faz-se
182 necessária, ainda, a definição do coeficiente de aproveitamento básico de transição, tendo
183 em vista que as áreas classificadas como ZEIS não apresentam essa especificação. Em
184 parecer técnico, a SUPLAN concluiu que o zoneamento de ZEIS não é adequado para a
185 realidade das condições observadas no lote e, tendo em vista que a ocupação do lote tem
186 característica de comércio e serviços, propõe o zoneamento de Centralidade Regional –
187 mCR, com Coeficiente de Aproveitamento – CA básico de transição = 1,0, e a taxa de
188 permeabilidade de 30%, em consonância com o zoneamento do entorno. A conselheira

189 Lisandra Silva apresentou o seu parecer, em que verificou o histórico de ocupação do
190 terreno e constatou, a partir de imagens aéreas do banco de dados da Prodabel, que: no
191 ano de 1994, a área estava vazia; no ano de 1999, já havia uma ocupação que não
192 caracterizava população de baixa renda; em 2007/2008, já existia o uso que aparenta ser
193 de comércio e serviços; e, em 2016, ainda é observada a ocupação por comércio e
194 serviços. A conselheira concluiu o seu parecer com manifestação favorável às definições
195 propostas pela SUPLAN, a saber, a adoção do zoneamento Centralidade Regional - CR e
196 da taxa de permeabilidade igual a 30%. O conselheiro José Júlio questionou se a
197 conselheira relatora estava de acordo com a proposta de definição do CA básico de
198 transição igual a 1,0, que não havia constado no seu parecer e a conselheira Lisandra Silva
199 aquiesceu. Sem manifestações pelos presentes, o conselheiro José Júlio colocou em
200 votação o parecer da relatora, com o acréscimo da definição do CA básico de transição
201 igual a 1,0, que foi aprovado pelo Plenário. **5. Assuntos Gerais.** Encerrados os pontos de
202 pauta, o conselheiro José Júlio agradeceu os conselheiros pela e dedicação ao longo do
203 ano, que foi difícil e trouxe a necessidade de adotar o modelo de reunião à distância.
204 Agradeceu, ainda, o trabalho da equipe técnica da Gerência Executiva do COMPUR e da
205 Diretoria de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais. Por fim, desejou a todos os
206 presentes que o ano de 2021 seja um ano mais feliz, com a superação da pandemia da
207 Covid-19, e encerrou os trabalhos de 2020.