

**279ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
29 DE ABRIL DE 2021**

1 No dia vinte e nove de abril de dois mil e vinte e um, às nove horas e dois minutos, 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 nona (279ª) sessão aberta
6 pelo 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 Higinio de Rezende,
9 Guilherme de Souza Barcelos, Jean Mattos Duarte, Patrícia de Castro Pretti, Vereador Bráulio
10 Lara, Vereador Irlan Melo, Elisabete de Andrade, Júnia Márcia Bueno Neves, Warley
11 Rodrigues Araújo, Paulo Sérgio Campos Gomide, Matuzail Martins da Cruz, Edneia
12 Aparecida de Souza, Armando Santos Guimarães, Renato Ferreira Machado Michel e
13 Esterlino Luciano Campos Medrado. Esstiveram presentes, também, os seguintes
14 Conselheiros Suplentes: Gisella Cardoso Lobato, Anita Carmela Militão de Pascali, Renata
15 Resende Coelho, Françoise Jean de Oliveira Souza, Tomás Alexandre Ahovagi, Thaís Braga
16 Melgaço de Morais, Rafael Rangel Giovanini, André Henrique de Brito Veloso, Filipe Marcos
17 Horta Nunes e Márcio Croso Soares. **1. Informes e manifestações gerais.** O Vice-
18 Presidente do COMPUR, José Júlio Vieira, iniciou a reunião cumprimentando a todos e
19 concedeu a palavra ao conselheiro André Veloso, que havia encaminhado previamente um
20 pedido de fala no item de informe e manifestações gerais. O conselheiro André Veloso expôs
21 seus questionamentos acerca da elaboração do edital de eleição de entidades da sociedade
22 civil do COMPUR para o biênio de 2021 a 2023. Destacou a necessidade de definir
23 previamente as regras de inscrição das entidades candidatas e forma de votação, em
24 oposição à prática historicamente adotada de definição do processo de votação por cada
25 setor na ocasião da própria assembleia setorial. O conselheiro José Júlio esclareceu que a
26 forma de votação anteriormente adotada se dá em função de um histórico positivo de
27 decisões consensuais para a escolha dos representantes de cada setor. Porém, devido ao
28 período de pandemia do coronavírus e às mudanças recentes na dinâmica das eleições do
29 Conselho, que se tornaram mais disputadas, o conselheiro José Júlio concordou que deve
30 haver um debate acerca da definição prévia do modelo de votação a ser adotado para a
31 próxima eleição. O conselheiro Paulo Gomide reforçou a importância de se definir claramente
32 as regras das eleições de antemão para garantir um processo democrático. O conselheiro
33 José Júlio informou que este debate retornaria às reuniões do COMPUR para definições
34 acerca do processo eleitoral e deu prosseguimento aos demais itens da reunião. **2. Assunto:**
35 **Aprovação da Ata da 278ª Reunião Ordinária do COMPUR (25/03/2021).** O conselheiro
36 José Júlio colocou em discussão a minuta da Ata da 278ª Reunião Ordinária do Conselho e,
37 não havendo observações sobre o documento, a ata foi colocada em votação e aprovada
38 pelo Plenário. **3. Assunto: Aprovação da Pauta.** O conselheiro José Júlio colocou em
39 discussão a pauta da 279ª Reunião Ordinária do Conselho. Não havendo manifestações
40 contrárias, a pauta foi colocada em votação e aprovada pelo Plenário. **4.1. Matéria: Análise**
41 **de Relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhança - REIVs. 4.1.1. REIV Nº 064.816/20.**
42 **Processo: 01-064.816/20-41. Empreendimento: Palazzo Torquetti. Relatoria: Relatoria:**
43 **Rogério Carvalho Silva. Pedidos de vistas: Vereador Irlan Melo, Renato Ferreira**
44 **Machado Michel e Esterlino Luciano Campos Medrado.** O conselheiro Renato Michel

45 realizou a leitura do parecer de pedido de vistas sobre a matéria, assinado também pelos
46 conselheiros Vereador Irlan Melo e Luciano Medrado. O parecer retoma o histórico do
47 empreendimento Palazzo Torquetti, apresentado na 278ª Reunião Ordinária do COMPUR, e
48 destaca pontos das seguintes Leis federais: Constituição da República Federativa do Brasil
49 de 1988; Lei 13.874/2019 - Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; e Lei
50 13.146/2015 - Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (LBI). O parecer da
51 relatoria propôs a modificação das seguintes condicionantes: Condicionante 1 - incluir na Nota
52 1 a obrigatoriedade de intérprete de libras no plano de comunicação, em atenção ao disposto
53 na LBI; e Condicionante 11 – modificar a altura livre para 4,50m, considerando veículos de
54 entrega urbana 6,5m, 5ton. Propôs a exclusão das seguintes condicionantes: Condicionante
55 8, referente à implantação de projeto viário executivo de geometria e de sinalização da
56 Avenida Raja Gabaglia entre a Av. do Contorno e a Av. Barão Homem de Melo, por se tratar
57 de condicionante de impacto regulatório desproporcional à luz da Lei da Liberdade
58 Econômica.; Condicionante 9, referente a garantia que a operação do estacionamento ocorra
59 com a presença de um número suficiente de manobristas, impedindo o comprometimento da
60 capacidade das faixas de acumulação junto aos acessos de entrada de veículos pela Avenida
61 Raja Gabaglia e pela Avenida Barão Homem de Melo por se tratar de ingerência descabida
62 do poder público na gestão administrativa e operacional de empreendimento da iniciativa
63 privada; Condicionante 12, sobre a abertura e desobstrução dos portões de acesso aos
64 estacionamentos a área de carga e descarga durante o horário de funcionamento do
65 empreendimento, por se tratar de ingerência descabida do poder público na gestão
66 operacional de empreendimento da iniciativa privada e por colocar em risco a segurança
67 patrimonial; e Condicionante 13, sobre a garantia que, em dias de semana, exceto feriados,
68 todos os eventos, com público maior que 750 pessoas, sejam iniciados após às 20h, por se
69 tratar de regulação extraordinária que afronta o mercado de eventos. Também propuseram o
70 acréscimo da Condicionante 16 e da Nota 09, reproduzidas a seguir. Condicionante 16 - O
71 empreendimento deve seguir como REGRA, assim como vigora a Lei Brasileira de Inclusão
72 da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015), as diretrizes do Desenho Universal. Nota 09 -
73 Para seguir corretamente as diretrizes do Desenho Universal, conforme vigora a Lei Brasileira
74 de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015) o empreendedor deverá: a) incluir
75 piso tátil em todas as chegadas do empreendimento, até as suas respectivas recepções; b)
76 ter disponível de forma presencial ou eletrônica, atendimento para pessoas surdas, com
77 habilitação na Língua Brasileira de Sinais (LIBRAS); c) ter pelo menos 1 (uma) apartamento
78 adaptado para PCD por andar e que esteja disponível em pelo menos 50% (cinquenta por
79 cento) dos mesmos, carregador adaptado para cadeiras de rodas motorizada; d) ter
80 carregador para cadeiras de rodas motorizada no ambiente externo (restaurante e piscina) e
81 nas salas para eventos (auditórios). Encerrada a leitura do parecer de vistas, o conselheiro
82 José Júlio esclareceu que as medidas mitigadoras do REIV são elaboradas por uma equipe
83 técnica qualificada, que tem como critério garantir uma correlação entre as condicionantes e
84 o impacto gerado pelo empreendimento, de modo a atender o regramento de licenciamento
85 que está previsto na Constituição Federal, que prevê o estabelecimento de medidas de
86 mitigação e compensação de impactos, bem como o disposto na Lei da Liberdade
87 Econômica, que estabelece que não podem prevalecer medidas que não tenham correlação
88 com o impacto gerado pelo empreendimento, consideradas abusivas. O conselheiro Paulo
89 Gomide apontou considerar desproporcional a Condicionante 8, pois ela imputa a um único
90 agente a solução de problemas cumulativos de escala macro que foram gerados ao longo do
91 tempo e cuja solução é estrutural e exige atuação sistêmica por parte do Poder Público.
92 Ponderou, por outro lado, a necessidade de o empreendimento mitigar os impactos de suas

93 atividades na escala micro, para o bom convívio com a comunidade local e para que não se
94 ampliem os problemas viários do entorno. O conselheiro Matuzail Martins chamou a atenção
95 para o princípio constitucional da razoabilidade, avaliou que seria razoável que o
96 empreendedor realizasse as intervenções viárias somente na área circunvizinha ao
97 empreendimento, e questionou se tais intervenções poderiam ser feitas com os recursos da
98 multa devida pelo empreendedor. O conselheiro Luciano Medrado destacou que o parecer de
99 vistas foi assinado digitalmente pelos conselheiros Vereador Irlan Melo e Renato Michel e
100 solicitou que a sua assinatura fosse formalizada em ata, por não possuir assinatura eletrônica
101 como os demais. O conselheiro O Diretor de Sistema Viário da BHTRANS, José Carlos
102 Mendanha, esclareceu que a intervenção proposta na Condicionante 8 não contempla toda a
103 extensão da Av. Raja Gabaglia e que a sua natureza exige que seja implantada por trecho,
104 não funcionando se for reduzida a intervenção pontual. O conselheiro Vereador Bráulio Lara
105 enfatizou a importância da implantação de soluções para as questões de trânsito na Av. Raja
106 Gabaglia pelo Poder Público, sendo bem-vindas eventuais contribuições de empreendedores.
107 O conselheiro José Júlio esclareceu que a multa do empreendimento é cobrada a partir do
108 início de seu funcionamento, de modo que ainda não foi paga pelo empreendedor, e que ela
109 é devida em razão do uso de coeficiente de aproveitamento igual a 5, quando o coeficiente
110 de aproveitamento do terreno era igual a 1. O Diretor de Análise de Licenciamentos
111 Urbanísticos Especiais, Isaac de Medeiros, apresentou os recursos interpostos pelo
112 empreendedor. No primeiro recurso, foram apresentadas argumentações técnicas para o
113 ajuste da Condicionante 7 Nota 6 do REIV, relacionada a projetos arquitetônicos a serem
114 implantados no empreendimento, em razão da inviabilidade no cumprimento de algumas das
115 especificações, visto que a edificação já está executada. A BHTRANS se manifestou
116 favorável a este recurso apresentado. O segundo recurso refere-se à Condicionante 8, em
117 que o empreendedor argumenta que o investimento requerido é desproporcional ao impacto
118 do empreendimento e, ao invés de implantar 5.5 Km da condicionante original, ele propõe
119 executar as obras previstas para o trecho entre a esquina da Avenida Barão Homem de Melo
120 até Avenida Professor Silvio Vasconcelos, as duas principais interseções da Avenida Raja
121 Gabaglia no entorno de onde o empreendimento está localizado, totalizando
122 aproximadamente 1.18 Km. A BHTRANS se manifestou contrária à proposta do recurso, mas
123 apresentou alternativa intermediária de implantação do projeto no trecho que vai do Hospital
124 Madre Teresa até a Rua José Rodrigues Pereira. O Diretor Isaac de Medeiros esclareceu que
125 as medidas de mitigação constantes nos REIV são elaboradas a partir de estudos técnicos
126 realizados com a finalidade de isolar o impacto do empreendimento, de modo que são
127 propostas medidas mitigadoras ou compensatórias que sejam proporcionais ao impacto
128 gerado e que contemplem as áreas efetivamente afetadas pelo empreendimento. Encerrada
129 a apresentação dos recursos, o conselheiro José Júlio propôs que as Condicionantes 1, 7, 8,
130 9, 11, 12, 13 e 16, que foram destacadas no parecer de vistas ou em recursos, fossem
131 repassadas e votadas ponto a ponto, e que, em seguida, que fosse apreciado o restante do
132 REIV como um todo. Sem manifestações contrárias, o conselheiro José Júlio deu início à
133 leitura do primeiro ponto de destaque, referente à proposta constante no parecer de vistas de
134 incluir na Nota 1 da Condicionante 1 a obrigatoriedade de intérprete de libras no plano de
135 comunicação. Por se tratar de uma alteração simples e passível de consenso, o conselheiro
136 José Júlio propôs que ela fosse apreciada em conjunto com o restante do REIV, e, sem
137 manifestações contrárias o Plenário aprovou o encaminhamento. O conselheiro José Júlio
138 propôs que a Condicionante 7, que foi objeto de recurso pelo empreendedor e este obteve
139 resposta favorável da BHTRANS, também fosse apreciada na votação geral do REIV, já
140 acatando os pontos do recurso, e, sem manifestações contrárias, o Plenário aprovou o

141 encaminhamento. Já no que diz respeito à Condicionante 8, foi definido que a votação se
142 daria em duas etapas. Primeiramente, em relação do parecer de vistas, foi apreciada a
143 manutenção ou exclusão da condicionante, sendo que o Plenário votou favorável à sua
144 manutenção. Em seguida, foi apreciada a extensão da intervenção a ser implantada, objeto
145 de recurso pelo empreendedor: alternativamente, o trecho entre a Av. Barão Homem de Melo
146 e o Hospital Madre Tereza, conforme proposta da BHTRANS em resposta ao recurso, e o
147 trecho entre a Av. Barão Homem de Melo e o trevo com a Av. Professor Sylvio Vasconcelos,
148 proposta pelo empreendedor em seu recurso; o segundo trecho foi aprovado pelo Plenário.
149 O conselheiro Luciano Medrado solicitou que fosse feita uma consulta jurídica a respeito da
150 possibilidade de abatimento da multa devida pelo empreendedor o valor despendido na
151 implementação desta condicionante e o conselheiro José Júlio aquiesceu. Em seguida, o
152 conselheiro José Júlio realizou a leitura da Condicionante 9, que estabelece a presença de
153 número suficiente de manobristas no estacionamento, e cuja exclusão foi indicada pelo
154 parecer de vistas. O conselheiro Jean Mattos perguntou se haveria uma alternativa
155 intermediária entre a manutenção e a exclusão da condicionante e a Gerente de Diretrizes
156 Viárias da BHTRANS, Sayonara Lopes, explicou já se tratar de solução alternativa, dada a
157 impossibilidade de implantação de faixa de acumulação com tamanho adequado para impedir
158 a formação de fila de veículos na via. Esclarecido este ponto, foi realizada a votação entre a
159 manutenção e a exclusão da Condicionante 9, e a sua manutenção foi aprovada pelo
160 Plenário. A Condicionante 11, por sua vez, foi objeto de proposta de alteração da altura livre
161 de 4m para 4,5 no parecer de vistas. O representante do empreendedor solicitou a
162 manutenção da Condicionante 11 conforme estabelecida no REIV, tendo em vista que o
163 acesso já se encontra implantado e não é possível modificar as dimensões do vão. Com a
164 concordância dos relatores do parecer de vistas, a alteração da Condicionante 11 foi retirada
165 de discussão. Sobre a Condicionante 12, que determina que se deve manter abertos e
166 desobstruídos os portões de acesso ao empreendimento, e cuja exclusão foi sugerida no
167 parecer de vistas, foi pontuado pelo conselheiro Márcio Croso as questões de segurança
168 geradas pela condicionante O conselheiro Luciano Medrado sugeriu que as operações de
169 carga e descarga fossem objeto de agendamento, assim permitindo a abertura dos portões
170 de acesso às áreas de carga e descarga somente durante as operações. A Gerente de
171 Diretrizes Viárias, Sayonara Lopes informou que a BHTRANS não se opõe a tal solução, que
172 deve ser acompanhada por um plano de logística. O representante do empreendedor pontuou
173 que, no primeiro momento de operação do empreendimento, tanto os portões de acesso ao
174 estacionamento e à área de carga e descarga serão mantidos abertos, mas que poderia ser
175 adotada a solução de agendamento caso o fechamento do portão de carga e descarga se
176 mostrasse necessário. O conselheiro José Júlio sugeriu que a Condicionante 12 fosse
177 alterada de modo a exigir que o portão de acesso ao estacionamento do empreendimento se
178 mantenha aberto durante o seu funcionamento e que o portão de acesso à área de carga e
179 descarga permaneça aberto, a não ser que haja a implantação de um plano de logística e
180 adotada solução de agendamento das operações de carga e descarga, de acordo com as
181 normas da BHTRANS. Foi definido, ainda, após concordância dos relatores do parecer de
182 vistas e demais conselheiros, que o item, com a nova redação proposta, fosse incorporado
183 ao REIV e apreciado em conjunto com a votação geral. Acerca da condicionante 13, que
184 dispõe que o empreendimento deve garantir que, em dias de semana, exceto feriados, todos
185 os eventos, com público maior que 750 pessoas, sejam iniciados após às 20h, e cuja exclusão
186 foi proposta pelo parecer de vistas, o conselheiro Paulo Gomide ponderou que bastaria limitar
187 o início e o término dos eventos para horários fora do horário de pico. A Gerente de Diretrizes
188 Viárias da BHTRANS, Sayonara Lopes, informou que os horários de pico da Av. Raja

189 Gabaglia são entre 7 e 9:30 e entre 17:30 e 19:30 e manifestou que a BHTRANS está de
190 acordo com a alteração da condicionante para a proibição do início ou término dos eventos
191 nesses horários. Os conselheiros Sílvio Higino e Vereador Bráulio Lara apoiaram a proposta
192 do conselheiro Paulo Gomide. Os conselheiros Luciano Medrado, Matuzail Martins e
193 Vereador Irlan Melo avaliaram que tal limitação de horários teria o efeito de desestimular a
194 atividade de “turismo de eventos”, por restringir em demasia as possibilidades de receita do
195 empreendimento. Findas as discussões, o conselheiro José Júlio colocou em votação a
196 manutenção da Condicionante 13, já incorporando a alteração de não realizar eventos com
197 início ou fim entre 7h e 9:30h e 17:30 às 19:30h, ou a exclusão da condicionante, conforme
198 indicado pelo parecer de vistas, hipótese em que seria acrescentada ao REIV a
199 recomendação de não realizar eventos com início ou fim entre 7h e 9:30h e 17:30 às 19:30h.
200 O Plenário votou favorável à manutenção da Condicionante 13, já ajustada. Por fim, no que
201 diz respeito ao acréscimo da Condicionante 16 e da Nota 9, relativas às diretrizes de desenho
202 universal, conforme proposto no parecer de vista, o conselheiro José Júlio sugeriu que o item
203 também fosse votado junto com a apreciação geral do REIV, tendo em vista que também se
204 trata de tema consensual, e o Plenário aquiesceu. Seguiu, então, para a votação do REIV,
205 com a incorporação da alteração da Condicionante 11 proposta no parecer de vistas; do
206 acatamento da proposta apresentada pelo empreendedor no recurso interposto contra a
207 Condicionante 7; da alteração da Condicionante 12, conforme a proposta de possibilitar o
208 fechamento do portão de acesso à área de carga e descarga mediante implementação de
209 plano logístico e de adoção de solução de agendamento das operações de carga e descarga;
210 e inclusão Condicionante 16 e da Nota 9, conforme propostas pelo parecer de vistas. O REIV
211 foi aprovado por unanimidade pelo Plenário. **4.1.2. REIV Nº 014.433/20. Processo: 01-**
212 **014.433/20-40. Empreendimento: Mart Minas – Linha Verde. Relatoria: Elisabete de**
213 **Andrade.** O Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais, Isaac de Medeiros,
214 apresentou o empreendimento Mart Minas – Linha Verde, localizado próximo à rodovia MG-
215 010, no Bairro Jaqueline, na regional Norte de Belo Horizonte. Trata-se de um hipermercado
216 com edificação de dois blocos, população estimada de 150 funcionários, população flutuante
217 de 727 pessoas e área de estacionamento para 276 veículos leves. O terreno onde se
218 pretende construir o hipermercado está desocupado e o único empreendimento na quadra é
219 uma concessionária de veículos, com o qual se pretende compartilhar o acesso por meio da
220 marginal da Linha Verde. O terreno possui uma Área de Proteção Permanente – APP e uma
221 ocupação por população de baixa renda no limite do terreno, em área denominada Beco São
222 José. O licenciamento do empreendimento se dá em função do seu enquadramento pela Lei
223 Municipal 7.166/96 como Hipermercado com área utilizada superior a 5.000m²; além de ser
224 necessária apreciação pelo COMPUR a autorização de acesso por via onde o uso não é
225 admitido. Foram apresentadas as condicionantes do REIV a respeito dos temas:
226 relacionamento com a vizinhança; supressão de vegetação e recuperação de APP;
227 drenagem; movimentação de pessoas e veículos; alteração na ambiência e paisagem urbana;
228 e resíduos sólidos. Em seguida, foram apresentados os recursos contra o REIV interpostos
229 pelo empreendedor. Dois dos recursos apontam correções formais a serem realizadas no
230 REIV, as quais serão retificadas pela Suplan na elaboração do PLU. O requerente também
231 solicita a retirada da Condicionante 4, que pede que o acesso de carga e descarga do
232 empreendimento seja alterado de trecho da via classificado como preferencialmente
233 residencial (referente à Rua José Carcheno para trecho classificado como via mista (referente
234 à Estrada Antiga Lagoa Santa). O empreendedor justifica que a Rua José Carcheno é
235 continuação imediata da Estrada Antiga Lagoa Santa e portanto, a localização do acesso
236 não traria impacto significativo a vizinhança. Além disso, solicita a exclusão das

237 condicionantes 5 e 6, referentes aos impactos viários, e justifica que o empreendimento
238 Boulevard Linha Verde que passou por licenciamento urbanístico, mas não foi totalmente
239 implementado, já realizara medidas semelhantes às elencadas no REIV. A BHTRANS e
240 Suplan entendem que a Condicionante 5, referente a recomposição do pavimento asfáltico,
241 deve ser mantida, tendo em vista a independência dos processos de licenciamento
242 urbanístico e o fato que as condicionantes apresentadas no REIV atual se correlacionam com
243 o impacto causado especificamente pelo empreendimento Mart Minas – Linha Verde na
244 região. Quanto à Condicionante 6, a Prefeitura entende que podem ser excluídas as
245 intervenções nas interseções 1, 2 e 3, por serem menos impactadas pelo empreendimento,
246 mas mantida a necessidade das intervenções na intercessão 4, mais impactada. Finda a
247 apresentação do REIV, o conselheiro José Júlio colocou em votação a prorrogação do horário
248 da reunião até que fosse concluída a discussão deste ponto de pauta, e, sem manifestações
249 contrárias, a reunião foi prorrogada. A relatora Elisabete de Andrade fez a leitura de seu
250 parecer, que aprova a continuidade do Processo de Licenciamento Urbanístico, desde que
251 haja o cumprimento das condicionantes elencadas no REIV e sejam realizadas alterações e
252 acréscimos por ela apresentados, a saber: elaboração de laudo cautelar sobre o estado das
253 edificações na Rua José Carcheno, para registro frente a futuras reclamações; incorporação
254 de espaços de fruição pública para a população, em consonância com as diretrizes do novo
255 Plano Diretor, sendo sugerida a área próxima à APP, pela presença dos maciços verdes;
256 implantação de melhorias paisagísticas no Beco São José, que no caso de um assentamento
257 irregular, correspondem à instalação de melhorias urbanísticas e sanitárias. A responsável
258 técnica do empreendimento, Simone Duarte, enfatizou a preferência por manter as operações
259 de carga e descarga na rua José Carcheno e mostrou que a caixa viária desta via é superior
260 à da Estrada Antiga Lagoa Santa e que, portanto, seria mais adequada para a manobra dos
261 veículos de carga. Também argumentou não ser possível incorporar os espaços de fruição
262 pública, conforme indicado no parecer da relatoria, devido às restrições ambientais e legais
263 de ocupação da área de APP e impossibilidade de implantação em outro local, dadas as
264 características do projeto. Em relação ao Beco São José, destacou que, na ocasião do
265 licenciamento urbanístico do Boulevard Linha Verde, havia sido levantada a hipótese de
266 implantação de melhorias no local, mas que, mediante a avaliação da Urbel, foi constada a
267 impossibilidade legal de consolidação da ocupação na área, por se tratar de APP, de modo
268 que foi recomendada a remoção da população. O Diretor Isaac de Medeiros, esclareceu que
269 a condicionante referente ao acesso dos veículos de carga e descarga leva em consideração
270 o fato que a realização de tais operações em vias de caráter residencial é um ponto de conflito
271 constante com a vizinhança em casos semelhantes. Contudo, destacou que, nos termos da
272 Lei 7.166/96, cabe ao COMPUR deliberar pela autorização ou não do acesso pela via em que
273 a atividade não é admitida. As conselheiras Lisandra Silva, Edneia Souza e Silvio de Rezende
274 pediram vistas do processo e a discussão item foi adiada para a próxima reunião. Dada a
275 interrupção da apreciação deste item de pauta, o conselheiro José Júlio colocou em votação
276 a prorrogação da reunião por mais vinte minutos ou até que o próximo ponto de pauta fosse
277 apreciado e, não havendo manifestações contrárias, a reunião foi prorrogada. **4.1.3. REIV Nº**
278 **008.074/20. Processo: 01-008.074/20-65. Empreendimento: Residencial Operário Silva.**
279 **Relatoria: Daniel Medeiros de Freitas** O Diretor de Análise de Licenciamentos Urbanísticos
280 Especiais, Isaac de Medeiros, apresentou o empreendimento Residencial Operário Silva,
281 localizado no Anel Rodoviário, no bairro São Gabriel, na Regional Norte de Belo Horizonte.
282 O empreendimento é composto por dois condomínios, com 10 blocos residenciais e 640
283 unidades habitacionais. O terreno onde se pretende implantar o residencial possui 29.530,87
284 m² e alguns lotes passam por processo de parcelamento do solo e estão caucionados. Por

285 parte dos parceladores, há uma implantação de ELUP- Espaço Livre de Uso Público a ser
286 realizada no terreno e a urbanização das ruas São Dimas e José Venceslau Zeferino,
287 adjacentes ao empreendimento. O acesso dos condomínios se dá pela via marginal do Anel
288 Rodoviário por meio de dois *cul-de-sac*, que impedem a circulação para as demais vias do
289 entorno. O licenciamento do empreendimento se dá em função do seu enquadramento pela
290 Lei Municipal 7.166/96 como edificações com área de estacionamento maior que 10.000m²
291 ou com mais de 400 vagas e mais de 300 unidades habitacionais. Foram apresentadas as
292 condicionantes do REIV, elaboradas por 11 órgãos da Prefeitura de Belo Horizonte e
293 debatidas com o empreendedor e a empresa de consultoria responsável pela elaboração do
294 EIV. As condicionantes elencadas buscaram mitigar o adensamento populacional provocado
295 pelo empreendimento, agregar as questões relativas ao parcelamento do terreno e melhorar
296 a conexão do residencial ao bairro em que se insere, desde a fase de obras até a implantação
297 do empreendimento. Não havendo recursos por parte do empreendedor, o conselheiro
298 Warley Araújo, titular do relator Daniel Medeiros de Freitas, que estava ausente, fez a leitura
299 do parecer da relatoria, favorável à continuidade do Processo de Licenciamento Urbanístico.
300 O coordenador de projetos da construtora responsável pelo empreendimento, Vinícius
301 Constantino, reforçou estar de acordo com as condicionantes elencadas no REIV. Encerradas
302 as considerações por parte dos presentes, o REIV foi colocado em votação e aprovado por
303 unanimidade pelo Plenário. **5. Assuntos gerais.** Encerradas as manifestações e devido ao
304 adiantar da hora, o conselheiro José Júlio agradeceu a participação de todos e deu
305 encerramento à reunião, ficando a apreciação dos itens de pauta remanescentes adiados
306 para a próxima reunião ordinária do Conselho.