

## 284ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR 30 DE SETEMBRO DE 2021

1 No dia trinta de setembro de dois mil e vinte e um, 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 octogésima quarta (284ª) sessão ordinária  
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, Silvio Higino de Rezende,  
9 Guilherme de Souza Barcelos, Jean Mattos Duarte, Rogério Carvalho Silva, Vereador  
10 Bráulio Lara, Elisabete de Andrade, Warley Rodrigues Araújo, Paulo Sérgio Campos  
11 Gomide, Edneia Aparecida de Souza, Armando Santos Guimarães e Esterlino Luciano  
12 Campos Medrado. Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes:  
13 Gisella Cardoso Lobato, Pedro de Freitas Maciel Pinto, Felipe José Gontijo, Christiano  
14 Savério Pace, Françoise Jean de Oliveira Souza, Tomás Alexandre Ahouagi, Thaís Braga  
15 Melgaço de Morais, Rafael Rangel Giovanini, Filipe Marcos Horta Nunes, André Frederico  
16 de Sena Horta, Evandro Veiga Negrão de Lima Jr. e Márcio Croso Soares. **1. Informes e**  
17 **manifestações gerais.** O Vice-Presidente do COMPUR, José Júlio Vieira, iniciou a reunião  
18 cumprimentando a todos e deu notícias relativas ao processo de Eleições de entidades  
19 representantes da sociedade civil do COMPUR. Primeiramente, mostrou o balanço das  
20 inscrições apresentadas ao Conselho para concorrer às cadeiras da sociedade civil.  
21 Lembrou que as eleições estão previstas para a semana seguinte. Ao todo foram recebidos  
22 93 pedidos de inscrições, sendo que 80 foram deferidas. Este número foi o maior  
23 observado, até o momento, nas eleições. Do total, 40% se referem ao Setor Técnico, 31%  
24 ao Setor Popular e 29% ao Setor Empresarial. Houve poucos indeferimentos ao todo, sendo  
25 que estes ocorreram por falta de documentação apresentada ou inconsistências no  
26 processo de inscrição, porém as entidades foram informadas previamente e a maior parte  
27 conseguiu sanar as pendências no prazo estipulado. Por fim, foram apresentados os índices  
28 de inscrições por subsetores. O conselheiro José Júlio informou, em seguida, sobre a  
29 existência de um pedido de liminar do Ministério Público em relação ao processo eleitoral,  
30 mais especificamente questionando a divisão dos subsetores constante na proposta do  
31 Edital aprovado. O MP concedeu um prazo para que o município apresente as justificativas  
32 e o Poder Judiciário fará a análise do mérito. O conselheiro explicou que alterações e  
33 atualizações serão esclarecidas durante as assembleias setoriais previstas, ou conforme  
34 comunicação prévia. Além disso, reforçou a importância da participação destas entidades  
35 nas assembleias setoriais, pois são espaços de debates e de construção das candidaturas,  
36 além de haver o momento de apresentação do funcionamento e atribuições do COMPUR e  
37 das funções dos conselheiros, principalmente para aqueles que não estão familiarizados  
38 com o Conselho. Encerrados os informes e manifestações gerais, o conselheiro José Júlio  
39 deu prosseguimento aos demais itens da pauta. **3. Aprovação da Ata.** O conselheiro José  
40 Júlio colocou em votação a ata da 282ª Reunião Ordinária do COMPUR, de 15 de julho de  
41 2021. Não havendo manifestações, a ata foi aprovada pelo Plenário. Informou que a ata da  
42 61ª Reunião Extraordinária do COMPUR não foi ainda finalizada. Tão logo concluída, será  
43 disponibilizada para deliberação. **4. Aprovação da Pauta.** O conselheiro José Júlio colocou  
44 em votação a pauta da reunião, não havendo manifestações, a pauta foi aprovada pelo  
45 Plenário. **5. Assuntos para apreciação. Matéria: Análise de Relatório de Estudo de**  
46 **Impacto de Vizinhança – REIV: 5.1.1. REIV 111.754/16. Nº do Processo: 01-111.754/16-**  
47 **86. Empreendimento: Jaraguá Country Club. Relatoria: Márcio Croso Soares** O Diretor  
48 de Análise de Licenciamentos Urbanísticos Especiais, Isaac de Medeiros, apresentou o  
49 empreendimento Jaraguá Country Club, localizado no bairro Jaraguá, próximo ao Aeroporto  
50 da Pampulha. Trata-se de um clube social que possui vários blocos dispersos, com acessos  
51 pela Rua Amável Costa, Rua Erasmo Figueiredo Silva e acesso de emergência pela Rua  
52 João Tiago. O licenciamento do empreendimento se dá em função do enquadramento pela

**284ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR  
30 DE SETEMBRO DE 2021**

53 Lei Municipal anterior 7.166/96 enquanto Serviços de Uso Coletivo com área maior que  
54 6.000m<sup>2</sup>, Casas de Festas e Eventos e Parcelamento Vinculado, que origina lote com área  
55 superior a 10.000m<sup>2</sup> ou quarteirão com dimensão superior a 200m. O empreendimento  
56 também obteve autorização para intervenção em área de ZP-1 (Proteção Ambiental) junto  
57 ao Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM. Possui uma área bastante significativa  
58 com 54.903,87 m<sup>2</sup> de área utilizada e 16.358,71 m<sup>2</sup> de área construída. O diretor Isaac de  
59 Medeiros solicitou a atualização da informação relativa à área utilizada no documento do  
60 PLU, de acordo com a deliberação no plenário. Esclareceu que o REIV foi publicado,  
61 indicando a área utilizada igual a área construída. A capacidade máxima do salão de festas  
62 do clube é de 2.300 pessoas, sendo que há 218 vagas demarcadas e o local funciona em  
63 horários distintos ao longo dos dias da semana, com encerramento de eventos mais cedo  
64 no período noturno, exceto nas terças, quartas e quintas. Assim, foram apresentadas as  
65 condicionantes do REIV organizadas nos seguintes temas: geração adicional de resíduos  
66 sólidos, movimentação de pessoas e veículos e permeabilidade do solo. Esclareceu que  
67 inseriram a condicionante de manter a taxa de permeabilidade mínima atualmente existente  
68 em 45%, de forma a convergir com a definição do COMAM. O conselheiro Márcio Croso  
69 realizou a leitura do parecer da relatoria, favorável à continuidade do processo de  
70 licenciamento urbanístico do empreendimento, desde que atendidas as condicionantes,  
71 notas e pareceres dos órgãos regulatórios. Não havendo manifestações, o parecer da  
72 relatoria foi colocado em votação e aprovado por unanimidade pelo Plenário. **5.1.2. REIV**  
73 **021.355/20. Nº do Processo: 01-021.355/20-59. Empreendimento: Shopping Barro**  
74 **Preto - Blue Mall. Relatoria: Evandro Veiga Negrão de Lima Jr.** O Diretor de Análise de  
75 Licenciamentos Urbanísticos Especiais, Isaac de Medeiros, apresentou o empreendimento  
76 Shopping Barro Preto – Blue Mall, a ser implantado na Avenida Augusto de Lima, no bairro  
77 Barro Preto. Atualmente se encontra no local o Clube Social do Cruzeiro, que será  
78 substituído em parte por um shopping center. A edificação terá sete pavimentos, sendo dois  
79 subsolos. O shopping ocupará quatro pavimentos e metade do quinto pavimento e os  
80 demais pavimentos serão destinados ao clube social. O projeto do empreendimento  
81 apresenta quatro acessos de pedestres por atravessamentos de quadra, o que possibilita  
82 uma melhor circulação da população do empreendimento por todas as quatro vias do  
83 entorno. O licenciamento do empreendimento se dá em função do seu enquadramento pela  
84 Lei Municipal 7.166/96 enquanto edifício não residencial com área de estacionamento maior  
85 que 10.000 m<sup>2</sup> ou com mais de 400 vagas. Se fosse analisado conforme lei atual, estaria  
86 enquadrado como edificação com mais de 20.000 m<sup>2</sup> de área edificada. Ao todo, o  
87 empreendimento possui 70.864,30 m<sup>2</sup> de área utilizada em um terreno de 13.440 m<sup>2</sup>. A  
88 população fixa prevista é de 1.089 funcionários, capacidade total de quase 15.000 clientes  
89 e 983 vagas de veículos leves. Dessa forma, foram lidas as condicionantes elencadas no  
90 REIV, em sua maioria relacionadas ao gerenciamento dos impactos de obra e operação,  
91 além de algumas melhorias das condições de circulação de veículos e pessoas no entorno,  
92 já que a região possui boa infraestrutura e relativa capacidade de absorção dos impactos  
93 causados. O conselheiro Evandro Negrão realizou a leitura do parecer da relatoria,  
94 favorável à continuidade do processo de licenciamento urbanístico do empreendimento,  
95 desde que atendidas as condicionantes, notas e pareceres dos órgãos regulatórios.  
96 Finalizada a leitura do parecer da relatoria, a conselheira Françoise Souza questionou, via  
97 chat, se este empreendimento seria analisado pela Diretoria de Patrimônio Cultural e  
98 Arquivo Público – DPCA, dado que se trata de área de conjunto urbano. O conselheiro José  
99 Júlio esclareceu que nesta etapa do processo estão sendo analisados os impactos e o  
100 projeto será avaliado posteriormente, inclusive pelo Patrimônio. Não havendo demais  
101 manifestações, o parecer da relatoria foi colocado em votação e aprovado por unanimidade  
102 pelo Plenário. **5.1.3. REIV 0381/21. Nº do Processo BHDIGITAL: 31.00312105/2021-95**  
103 **(31.00257296/2021-09). Empreendimento: WMB Supermercados do Brasil LTDA -**  
104 **Sam's Club Pampulha. Relatoria: Warley Rodrigues Araújo.** O Diretor de Análise de

**284ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR  
30 DE SETEMBRO DE 2021**

105 Licenciamentos Urbanísticos Especiais, Isaac de Medeiros, apresentou o empreendimento  
106 Sam's Club Pampulha, localizado na Av. Portugal e Av. Doutor Cristiano Guimarães, no  
107 bairro Jardim Atlântico, próximo ao décimo terceiro batalhão da Polícia Militar. O  
108 empreendimento é substituto de outro similar que operava no mesmo local, sendo que  
109 houve a mudança da atividade de supermercado para hipermercado. Dessa forma, o  
110 licenciamento do empreendimento se dá em função do seu enquadramento pela Lei  
111 Municipal 11.181/19 enquanto Hipermercado - comércio varejista de mercadorias em geral,  
112 com predominância de produtos alimentícios, com área de vendas superior a 5.000m².  
113 Foram lidas as condicionantes do REIV, elencadas pelas seguintes temáticas: impactos no  
114 relacionamento com a vizinhança, drenagem pluvial, impactos na movimentação de  
115 pessoas e veículos e geração adicional de resíduos sólidos, além de medidas  
116 potencializadoras com relação aos impactos socioeconômicos. Após a leitura das  
117 condicionantes, o Diretor Isaac de Medeiros explicou que houve um equívoco na redação  
118 do REIV e as condicionantes 8 e 9 apresentam o mesmo texto, porém, isso será  
119 devidamente corrigido para a publicação do PLU. Em seguida, o conselheiro Warley Araújo  
120 realizou a leitura do seu parecer, favorável à continuidade do processo de licenciamento  
121 urbanístico do empreendimento, desde que atendidas as condicionantes elencadas no  
122 REIV. Encerradas as manifestações sobre o item, o parecer da relatoria foi colocado em  
123 votação e aprovado pelo Plenário. Após a votação, a Gerente Executiva do COMPUR, Júlia  
124 Birchal, informou que houve um erro no número do processo publicado na pauta e  
125 compartilhou o número correto - 31.00257296/2021-09. **6. Assuntos gerais.** Encerradas as  
126 manifestações, o conselheiro José Júlio agradeceu a participação de todos e encerrou a  
127 reunião.