

61ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR 12 DE AGOSTO DE 2021

1 No dia doze de agosto 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 sexagésima primeira (61ª) sessão extraordinária 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 Higino de
9 Rezende, Guilherme de Souza Barcelos, Patrícia de Castro Pretti, Vereador Bráulio Lara,
10 Vereador Irlan Melo, Júnia Márcia Bueno Neves, Warley Rodrigues Araújo, Paulo Sérgio
11 Campos Gomide, Matuzail Martins da Cruz, Edneia Aparecida de Souza, Armando Santos
12 Guimarães, Renato Ferreira Machado Michel e Esterlino Luciano Campos Medrado.
13 Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Gisella Cardoso
14 Lobato, Felipe José Gontijo, Christiano Savério Pace, Renata Resende Coelho, Françoise
15 Jean de Oliveira Souza, Tomás Alexandre Ahouagi, Thaís Braga Melgaço de Morais, Rafael
16 Rangel Giovanini, André Henrique de Brito Veloso, Daniel Medeiros de Freitas, André
17 Frederico de Sena Horta e Alberto Enrique Dávila Bravo. **1. Informes e manifestações
18 gerais.** O Vice-Presidente do COMPUR, José Júlio Vieira, cumprimentou a todos e declarou
19 a abertura da sessão extraordinária do Conselho. Em seguida, informou que a Reunião
20 buscará debater sobre o Edital das Eleições das entidades representantes da sociedade
21 civil no COMPUR que, por sua vez, acontecerá possivelmente no mês de outubro. Também
22 informou que o item de aprovação da ata da 282ª Reunião do COMPUR será debatido
23 posteriormente, dado que o documento ainda não havia sido finalizado. O conselheiro
24 Vereador Bráulio Lara argumentou que não realizou a leitura da ata da 281ª Reunião,
25 devido ao curto prazo concedido aos conselheiros para a revisão do documento. Diante
26 disso, o Plenário concordou em adiar o debate sobre as duas atas em questão. O
27 conselheiro Paulo Gomide questionou o motivo para haver atrasos na entrega das atas, ao
28 que a Gerente Executiva do Compur, Júlia Birchal, explicou que houve uma sobreposição
29 de atas a serem realizadas devido ao acúmulo de reuniões em junho e julho, em conjunto
30 com o período de férias da equipe, dentre outros fatores. O conselheiro José Júlio
31 esclareceu que a situação será normalizada nas próximas reuniões e deu prosseguimento
32 aos demais itens de pauta. **4. Aprovação da Pauta.** O conselheiro José Júlio informou que
33 havia um pedido da BHTRANS de retirada de pauta do item 5.2 - Análise de Relatório de
34 Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV Nº 0510/19. Empreendimento: Centro Universitário
35 UNIBH Estoril. Relatoria: Paulo Sérgio Campos Gomide. Pedidos de vistas: Vereador
36 Bráulio Lara e Renato Ferreira Machado Michel. O item em questão, se refere ao pedido de
37 vistas sobre o REIV do empreendimento UNIBH Estoril apresentado pelos conselheiros
38 Vereador Bráulio Lara e Renato Michel na reunião anterior. O parecer sugere a utilização do
39 terreno que hoje é ocupado pela BHTRANS, no Bairro Estoril, para minimizar os impactos
40 da circulação de veículos no empreendimento da UNIBH. O processo foi baixado em
41 diligência da BHTRANS, que solicita que o item seja retirado da pauta desta Reunião para
42 que haja um prazo maior para a avaliação da proposta. Sendo assim, o conselheiro José
43 Júlio colocou em votação a pauta da 61ª Reunião Extraordinária do Conselho, com a
44 retirada do item 5.2, que, não havendo manifestações contrárias, foi aprovada pelo Plenário.
45 **5. Assuntos para apreciação: 5.1. Matéria: Eleições de entidades representantes da
46 sociedade civil no COMPUR para o Biênio de 2021-2023. Pedidos de vistas: Esterlino**

**61ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR
12 DE AGOSTO DE 2021**

47 **Luciano Campos Medrado, Renato Ferreira Machado Michel e André Henrique de**
48 **Brito Veloso.** O conselheiro Renato Michel realizou a leitura do seu parecer de vistas,
49 assinado em conjunto com o conselheiro Luciano Medrado. O parecer é contrário à minuta
50 de Edital das Eleições das entidades representantes da sociedade civil no COMPUR para o
51 biênio de 2021 a 2023, apresentado na 282ª Reunião do Conselho, e justifica que as
52 disposições da Lei 11.181/2019 e do Regimento Interno do COMPUR são claras quanto à
53 eleição dos membros do Conselho por meio de assembleias setoriais específicas. Sendo
54 assim, argumenta que a proposta do Edital de divisão dos setores em subsetores, além do
55 estabelecimento de normas para que cada entidade se inscreva apenas no subsetor a qual
56 se refere, não está prevista nas normativas municipais e/ou regimentos. Portanto, conclui
57 pela ilegalidade da minuta do Edital e destaca que esta representa uma interferência
58 indevida na autonomia das assembleias setoriais específicas. Finalizada a leitura do
59 documento, o conselheiro André Veloso realizou a leitura do seu parecer de vistas,
60 favorável à proposta de Edital das Eleições do COMPUR. Este parecer evidencia a
61 necessidade de transparência e lisura do processo eleitoral, além da predefinição das
62 regras de candidatura e votação para as inscrições eleitorais, conforme previsto na minuta
63 do Edital. Conforme parecer, argumenta que a nova proposta garante a isonomia do
64 processo eleitoral e a imparcialidade de sua condução pela autoridade eleitoral. Além disso,
65 a definição de subsetores garante a diversidade de representação de interesses no espaço
66 do Conselho e já foi aprovada pela Procuradoria Geral do Município. Por fim, diz que não
67 existe ilegalidade na proposta do Edital, visto que é realizado em acordo com o art. 84 do
68 Plano Diretor e com o art. 6º da Deliberação Normativa DN/COMPUR nº 01/2013, que
69 permitem a efetiva participação de toda a população no Conselho. Finalizada a leitura deste
70 parecer, o conselheiro José Júlio esclareceu que a minuta do Edital foi proposta no período
71 de pandemia do coronavírus e houve a necessidade de adequar alguns procedimentos de
72 forma online, por causa do isolamento social ainda necessário para esse momento. Além
73 disso, as novas propostas buscam ampliar a participação e diversidade do Conselho, bem
74 como ampliar a transparência nos processos, sendo que este é um espaço de debate
75 público que vem ganhando destaque na cidade. Em relação à suposta ilegalidade da minuta
76 do Edital, evidenciada no parecer de vistas dos conselheiros Renato Michel e Luciano
77 Medrado, o conselheiro José Júlio argumentou que esta questão já foi tratada no parecer da
78 Procuradoria Geral do Município - PGM que considera legítima a proposta de divisão dos
79 setores em subsetores, visto que o subsetor não desconsidera o setor, pelo contrário, ele é
80 parte do setor ou seja, não se percebe aí nenhum tipo de ilegalidade Também esclareceu
81 que as eleições podem ocorrer no mesmo dia que a assembleia, mas seria mais eficaz que
82 as regras já estivessem pré-estabelecidas para um processo democrático. O conselheiro
83 Paulo Gomide argumenta que a divisão em subsetores não foi algo decidido pelos próprios
84 setores participantes do COMPUR e seria uma forma de interferência e limitação do Poder
85 Público na participação das entidades do Conselho, como indicado também pelos
86 conselheiros Luciano Medrado e Renato Michel. Também sugeriram que esta proposta
87 fosse adotada apenas para as próximas Eleições, garantindo assim um prazo maior para
88 este debate, que no momento consideram imediatista. O conselheiro José Júlio esclareceu
89 que esta é apenas uma minuta do Edital, que será debatida e votada pelo Conselho, da
90 mesma maneira que os processos de Eleições anteriores, não sendo necessário adiá-la. Os
91 conselheiros Alberto Dávila, Vereador Bráulio Lara, Luciano Medrado e Matuzail Martins
92 pontuaram sobre o número de representantes do Setor Executivo no Conselho, sugerindo

**61ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR
12 DE AGOSTO DE 2021**

93 que deveria ser equiparado aos demais setores. O conselheiro José Júlio esclareceu que o
94 número de votos do Setor Executivo é o mesmo dos outros setores, sendo que apenas em
95 caso de empate na votação de algum item, cabe ao Presidente, ou seu suplente, propor o
96 encaminhamento. Além disso, a minuta do Edital não propõe nenhum aumento ou
97 diminuição do número de vagas do Conselho, apenas uma distribuição de forma a
98 contemplar todos os grupos que são citados no Plano Diretor como componentes de cada
99 setor. A conselheira Edneia Souza parabenizou a proposta do Edital por buscar romper com
100 privilégios de algumas entidades que nas últimas reuniões têm definido as regras para as
101 Eleições do COMPUR. Também destacou que a importância da participação de
102 representantes com objetivos diversos, como as associações ligadas ao Movimento de
103 Moradia do Setor Popular nas discussões do Conselho Municipal de Políticas Urbanas. O
104 conselheiro Matuzail Martins alegou que a subdivisão dos setores contraria as regras pré-
105 estabelecidas na Lei 11.181/2019 e fere o estado de direito e que no direito administrativo
106 quem pode mais pode menos, mas quem pode menos não pode mais. O conselheiro André
107 Horta esclareceu que a entidade a qual representa, a Associação dos Moradores e Amigos
108 do Bairro Luxemburgo – AMALUX, possui comprometimento ambiental e social, sendo que
109 sua vaga no Conselho não pode ser lida apenas pelo viés do poder econômico que esta
110 região possui na cidade. Sobre a divisão dos setores em subsetores, destacou a
111 importância em manter a autonomia de cada setor para a eleição de seus representantes e
112 posicionou-se favorável ao parecer de vistas dos conselheiros Renato Michel e Luciano
113 Medrado. A conselheira Lisandra Silva aprovou a divisão em subsetores e disse que a
114 proposta traz novos elementos que contribuem para a diversidade do debate construído no
115 COMPUR e é um caminho para processos democráticos na cidade. O conselheiro Vereador
116 Irlan Melo pontuou que o parecer da Procuradoria Geral do Município poderia significar
117 apenas a opinião da Procuradora que o assinou. Também se posicionou dizendo que a
118 divisão em subsetores iria contra a vontade do Setor Popular e do Poder Legislativo, além
119 de não estar evidenciada no Novo Plano Diretor. Ponderou que a proposta modifica a
120 vontade do legislativo. Em resposta, o conselheiro José Júlio concordou que os
121 conselheiros podem discordar do parecer da PGM e que o momento seria apenas de
122 definição das regras a serem adotadas nas Eleições, já que ainda não havia nada sendo
123 definido, apenas proposto. Em seguida, abriu-se a palavra para o público. Fátima
124 Gottschalg comentou que já participou do Conselho em diferentes setores e sabe da
125 importância do estabelecimento de regras claras antes das Eleições. Além disso, disse que
126 já esteve junto com a Associação de Moradores de Bairros do Buritis e outrora com os
127 moradores de Vilas e Favelas, estas experiências mostraram a importância de manter a
128 diversidade de representação no COMPUR. Fernando Santana apresentou também suas
129 considerações e opiniões. Ressaltou a importância de trabalhar em prol da cidade, de
130 propor políticas públicas. Manifestou-se favorável a uma discussão futura na Câmara
131 Municipal para um novo formato do conselho e favorável ao parecer dos conselheiros
132 Renato Michel e Luciano Medrado. O conselheiro Paulo Gomide argumentou não ser
133 possível que todos os grupos minoritários participem do Conselho e alegou que as
134 propostas de oportunidades de participação para estas pessoas seria uma forma de
135 segregação. Também alegou que a divisão em subsetores significaria um casuísmo do
136 Setor Executivo em relação às outras partes do Conselho. O conselheiro José Júlio
137 esclareceu novamente que o Conselho é um espaço democrático e qualquer participante
138 pode expor sua opinião livremente e votar em relação aos itens de pauta, como no caso, a

**61ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR
12 DE AGOSTO DE 2021**

139 proposta do Edital. O vereador Bráulio apresentou suas considerações a respeito do
140 número de representantes do Executivo no conselho. Pontuou que não deve haver
141 alteração no regramento atual e manifestou-se discordância com o parecer apresentando
142 da PGM. Apresentou proposta de diálogo e debate para o final deste próximo biênio. A
143 conselheira Edneia Souza evidenciou que o COMPUR deve discutir a cidade como um todo,
144 sem privilegiar as áreas mais valorizadas e centrais do território. Diante disso, destacou a
145 luta política dos moradores de bairros periféricos para a inclusão de suas pautas nos
146 debates públicos e suas reivindicações ao direito de fala, por vezes inviabilizado pelos
147 grupos de maior poder aquisitivo da cidade. O conselheiro Luciano Medrado sugeriu que
148 cada setor propusesse suas próprias regras e escolhesse acatar ou não a proposta do
149 Edital, sem precisar ter a alteração formalizada. O conselheiro José Júlio esclareceu que
150 cada minuta de edital proposto ao COMPUR traz questões inéditas, pois o objetivo é
151 renovar o debate do Conselho de acordo com as demandas de cada biênio. A conselheira
152 Edneia Souza se manifestou contrária a votação da minuta do Edital por cada setor e
153 justificou que a pauta interessa a todo o Conselho e deve ser votada de forma conjunta.
154 Também argumentou que os representantes do Setor Popular apresentavam opiniões
155 divergentes sobre o assunto. O Conselheiro Guilherme Barcelos salientou que o Prefeito foi
156 escolhido de acordo com voto popular e que o trabalho da PBH tem buscado evoluir e
157 atender à população. Em relação à representatividade no COMPUR, Liliane Arouca
158 evidenciou a necessidade de participação de pessoas com deficiência na composição do
159 Conselho a fim de fomentar os debates sobre acessibilidade e inclusão na cidade de Belo
160 Horizonte. Edmar Gonçalves, questionou se as normas do COMPUR estariam disponíveis
161 para avaliação de qualquer cidadão, o conselheiro José Júlio respondeu que os
162 documentos relacionados às Eleições do COMPUR são públicos e estão disponibilizados no
163 site do Conselho. Em seguida, os conselheiros Vereador Bráulio Lara e Vereador Irlan Melo
164 pediram vistas do processo, o pedido foi colocado em votação e aprovado pelo Plenário.
165 Sendo assim, a discussão sobre o item foi adiada para a próxima Reunião do Conselho.
166 Devido ao adiantar das horas, o conselheiro José Júlio informou a prorrogação da Reunião
167 até o horário de 12:30 e deu prosseguimento aos demais itens da Pauta. **5.3. Matéria:**
168 **Recurso administrativo ao COMPUR em processo de solicitação de modificação de**
169 **parcelamento em AEIS-1. Processo: 01-055630/20-92. Interessado: Stenio Pinto**
170 **Gonçalves. Relatoria: Lisandra Mara Silva.** A Gerente Executiva do COMPUR, Júlia
171 Birchal, apresentou o recurso administrativo ao COMPUR referente a solicitação de
172 modificação de parcelamento de terreno em AEIS -1. O lote em questão possui 360 m² e se
173 localiza na Rua Antônio Vergara, no Bairro Paquetá, Regional Pampulha. O requerente
174 desejava aprovar o projeto de duas casas geminadas, porém o protocolo foi indeferido, já
175 que o terreno está sujeito a exigências específicas do zoneamento de AEIS-1, que não
176 permite edificação residencial multifamiliar nos termos requeridos pelo proprietário. Diante
177 disso, o requerente solicita a modificação do parcelamento do terreno, de forma a permitir a
178 divisão do lote em dois, cada qual com uma unidade unifamiliar e área de 180m²,
179 possibilitando a alienação de uma das casas a um terceiro. A URBEL considerou tratar da
180 hipótese de parcelamento vinculado obrigatório e solicitou que o interessado encaminhasse
181 os ofícios e projetos solicitando análise e enquadramento em Habitação de Interesse Social
182 (HIS). Em consonância com a resposta da URBEL, a SUREG também indeferiu o projeto.
183 Assim, o requerente entrou com solicitação ao COMPUR para o deferimento da modificação
184 de parcelamento do solo proposta ou para que o zoneamento do terreno em questão seja

**61ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR
12 DE AGOSTO DE 2021**

185 alterado para OM-3, de acordo com o entorno. Nos termos do artigo 83 da Lei 11.181/19, o
186 COMPUR pode deliberar em sede de recurso os processos administrativos relativos à
187 aplicação das normas contidas na legislação urbanística municipal, principalmente neste
188 caso em que há o esgotamento das instâncias administrativas da SMPU e a existência de
189 controvérsia jurídica relevante. Em relação à legislação referente ao lote, o artigo 150 da Lei
190 11.181/19 estabelece a obrigatoriedade de parcelamento vinculado a empreendimento de
191 interesse social em modificação pretendida em lotes localizados em AEIS-1. Já o artigo 168
192 da mesma Lei, estabelece que, caso não seja implantado o empreendimento de interesse
193 social ou equipamento urbano comunitário de propriedade pública, somente será admitida a
194 implantação de edificação residencial unifamiliar destinada a moradia do proprietário, sendo
195 admitida a sua conjugação somente com unidade de uso não residencial de até 125m². De
196 acordo com a análise da Procuradoria Geral do Município – PGM, o parcelamento em AEIS-
197 1 origina lotes obrigatoriamente vinculados a empreendimentos de interesse social para
198 qualquer modalidade de parcelamento do solo. Portanto, o Parecer da SUPLAN aponta o
199 desprovimento do recurso apresentado pelo requerente e corrobora com o entendimento
200 anterior já manifestado pelas demais instâncias da SMPU. O conselheiro José Júlio realizou
201 a leitura do parecer da conselheira Lisandra Silva, relatora do processo, favorável ao
202 parecer da Suplan. Finalizada a leitura, esclareceu que as áreas em AEIS-1 são destinadas
203 por lei à produção de habitação de interesse social, mas há uma exceção prevista no Plano
204 Diretor de que o proprietário de um lote tem direito a edificar a sua própria moradia em área
205 de AEIS-1. Porém, o requerente do processo em questão solicita a modificação do
206 parcelamento, onde passariam a ser duas casas e dois proprietários, o que descaracteriza o
207 zoneamento proposto. O conselheiro Vereador Bráulio Lara perguntou se o lote possui dois
208 proprietários, a Gerente Júlia Birchal esclareceu que a documentação consta a existência
209 de apenas um proprietário que deseja parcelar o terreno e vender o outro lote, em caso de
210 aprovação da solicitação. Em seguida, Débora Meneses, representante do requerente,
211 afirmou que existem duas famílias no terreno em situação de vulnerabilidade social e o lote,
212 devido à topografia, permite a implantação de duas residências unifamiliares para essas
213 pessoas. Destacou também que os terrenos do entorno não cumprem sua função social,
214 pois estão vagos, e a proposta do requerente buscaria também resolver essa questão. Além
215 disso, ressaltou que o lote não tem vinculação com a produção de habitações de interesse
216 social – HIS e a solicitação, segundo ela, estaria de acordo com as leis de parcelamento do
217 solo. O conselheiro Paulo Gomide perguntou se casas geminadas se caracterizam por duas
218 unidades autônomas e qual seria o problema na construção destas habitações. O
219 conselheiro José Júlio esclareceu que casa geminada são duas unidades habitacionais
220 autônomas e o problema seria que haveria dois proprietários distintos. Também esclareceu
221 que a decisão do Conselho se refere a divisão proposta pelo requerente de alterar o
222 parcelamento do solo em AEIS. O conselheiro Renato Michel se manifestou favorável ao
223 requerente e afirmou que a partir da fala da Débora parecia não haver impedimento na lei
224 Municipal para a modificação do parcelamento em dois lotes. O conselheiro José Júlio
225 esclareceu que o posicionamento da PGM parte do princípio de que a permissão para essa
226 modificação poderia abrir margem para que outros terrenos maiores, também em AEIS,
227 fossem parcelados em desacordo com o proposto para este zoneamento. Finalizadas as
228 manifestações, o conselheiro José Júlio colocou em votação o parecer da relatoria,
229 desfavorável ao recurso apresentado pelo requerente. O parecer foi aprovado pelo Plenário
230 com onze votos favoráveis ao parecer, oito votos contrários e duas abstenções. **6.**

**61ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR
12 DE AGOSTO DE 2021**

231 **Assuntos Gerais** Encerradas as manifestações, o conselheiro José Júlio agradeceu a
232 participação de todos e encerrou a reunião.