

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – COMPUR

Referência: Processo 31.00531177/2025-05. Solicitação de parecer técnico para subsidiar decisão do COMPUR acerca de alteração do perímetro de Zeis-1, nos termos da Lei 11.181/19.

Requerente: URBEL

Responsável Legal: Karla Maria Vilas Marques.

Trata-se de solicitação da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – URBEL, visando alteração do polígono da Zona de Especial Interesse Social 1 (Zeis 1) da Vila São Tomaz, em conformidade com os artigos 99 e 100 da Lei nº 11.181/2019 e do Decreto nº 17.273/2020. A alteração proposta refere-se ao terreno situado entre as ruas Santo Antônio, Geraldo Antônio de Freitas, Comendador Wigg e o fundo dos lotes 13 e 15 do quarteirão 37, atualmente desocupado e desapropriado, com área aproximada de 2.500 m².

A área em questão passou por obras de urbanização previstas no contexto do Programa Vila Viva São Tomaz/Aeroporto, que promoveu significativas melhorias urbanísticas e ambientais na região, alterando o desenho urbano local. Está prevista no local a implantação de uma Unidade de Recebimento de Pequenos Volumes (URPV), equipamento público com função estratégica para o atendimento das vilas do entorno e de comunidades vizinhas. Assim, a redefinição do perímetro da ZEIS-1 atende ao disposto no Art. 99 do Plano Diretor, que permite revisões mediante estudo técnico específico e deliberação do COMPUR.

A URBEL emitiu parecer favorável, e a Diretoria de Gestão de Programas e Planos Urbanísticos (DGPU/SUPLAN) já se manifestou de acordo com a alteração.

A ocupação do entorno do terreno é predominantemente residencial e classificada como zona de Ocupação Moderada 2 (OM-2), de acordo com a qualidade da infraestrutura, das características físicas do terreno, das condições de acessibilidade local e da necessidade de manutenção de baixas ou médias densidades. Diante disso, propõe-se que o novo zoneamento do lote acompanhe o padrão do entorno, adotando a classificação OM-2, com seus respectivos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo XII da Lei nº 11.181/2019.

Conclusão e voto

Diante do exposto, manifesto-me favoravelmente à solicitação da URBEL para a exclusão do terreno do perímetro da ZEIS-1 e acompanho o Parecer Técnico da Diretoria de Gestão de Programas e Planos Urbanísticos (DGPU/SUPLAN), recomendando a adoção da alteração de zoneamento para Ocupação Moderada 2 (OM-2) e da Taxa de Permeabilidade igual a 20%.

Este é meu relato que coloco à apreciação deste conselho.

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2025.

Patrícia de Castro Pretti

Conselheira Suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Relações Internacionais.

Portal da Assinatura - PBH

2 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em quarta-feira, 17 de setembro de 2025 às 15:29

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

Relato COMPUR - Processo 31.00531177-2025-05.pdf

