

ATA DA 343ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2026

No dia vinte e sete de agosto de dois mil e vinte e seis, às nove horas minutos, o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, reunido virtualmente por meio da plataforma de videoconferência Google Meet, conforme condições determinadas pela Portaria SMPU Nº 29/2022, e no pleno exercício de suas atribuições, instituídas pela Lei Municipal nº 11.181, de 08 de agosto de 2019, teve sua trecentésima quadragésima terceira (343ª) sessão ordinária aberta pela conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano. A sessão foi oficialmente iniciada face ao quórum obtido e contou com a presença dos Conselheiros Titulares: Raquel Guimarães Silva, Vanessa Aparecida Resende Greco, Jussara Bellavinha, Carolina Gasparini Barbosa Heller, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi, Breno Alves Galvão, Cecília Noronha de Araújo Tôrres, Juliana Teixeira Gonçalves. Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Daniel Assis Silva, Leonardo Bedê Lotti, Giovani de Moraes Serravite, Túlio Colombo Correa, Tais Cunha e Cleinis de Faria e Silva.

1. Informes e manifestações gerais:

O Gerente Executivo do COMPUR e dos FADEs, Pedro Paulo Drumond Almeida, abriu os trabalhos informando que a reunião estava sendo gravada e transcrita, além de destacar a presença do quórum regimental. Em seguida, passou a palavra à Vice-Presidente do Conselho, Renata Nogueira Herculano, que abriu a sessão e apresentou o informe de retificação do parecer técnico aprovado na reunião anterior, relativo à inclusão de códigos CNAE ausentes no documento original. Esclareceu-se que a correção do parecer não alterava o mérito técnico nem as medidas mitigadoras aprovadas. O parecer retificado contou com o “de acordo” do conselheiro relator do caso, Sílvio Romero Fonseca Motta, mantendo-se a manifestação favorável. Posteriormente, o conselheiro Túlio Colombo Correa indagou sobre o andamento e cronograma da Conferência Municipal de Política Urbana, bem como o objetivo da enquête em circulação sobre o tema. A Vice-Presidente Renata Nogueira Herculano esclareceu que o assunto seria pautado e detalhado no último ponto da reunião, oportunidade em que a responsável pela área de mobilização e participação social apresentaria o levantamento.

2. Aprovação da Pauta:

A conselheira Vice-Presidente Renata Nogueira Herculano colocou a pauta em apreciação. Sem destaques ou considerações, a pauta foi aprovada por unanimidade.

3. Aprovação da Ata da 342ª Reunião Ordinária do COMPUR:

Submetida à votação, a ata da 342ª Reunião Ordinária foi aprovada sem ressalvas, registrando-se a abstenção do conselheiro Giovani Serravite por não ter participado da referida sessão.

4. Assuntos para apreciação do dia:

4.1. Matéria: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança • REIV nº 3484/25 • Empreendimento Minas Tênis II • Endereço Avenida dos Bandeirantes, nº 2.323 •

Bairro Serra • Regional Centro-Sul • Protocolo: 31.00210897/2026-12 • Interessado: Fernanda Meniconi Barbabela. • Relatoria: Rafael Rangel Giovanini.

Foi apreciado o Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança – REIV nº 3484/2025, referente ao empreendimento Minas Tênis Clube 2, localizado na Avenida dos Bandeirantes, nº 2323, bairro Serra, Regional Centro-Sul. Foram apresentados o projeto de ampliação, seus potenciais impactos urbanísticos e ambientais e as respectivas medidas de mitigação e condicionantes, abrangendo, entre outros aspectos, resíduos, drenagem, supressão arbórea, patrimônio, ruídos, circulação viária e relação com a vizinhança. A relatoria manifestou-se favoravelmente à aprovação do REIV, condicionada ao cumprimento das medidas propostas. Durante a apreciação, foi solicitado pedido de vista pelo conselheiro Cleinis de Faria, acompanhado pelos conselheiros Élcio Neves e Cecília Torres, para aprofundamento da análise das condicionantes e intervenções previstas. Foi ainda sugerida pela conselheira Juliana Teixeira Gonçalves a avaliação da inclusão de coleta seletiva obrigatória entre as condicionantes. O processo não foi submetido à votação e deverá retornar à pauta após a conclusão da análise decorrente do pedido de vista.

4.2. Matéria: Deliberação sobre Solicitação de Alteração de Permissividade Viária

4.2.1. Matéria: Endereço Rua Eurípedes Trindade Rezende • Bairro Céu Azul • Regional Venda Nova • Protocolo: 31.00436408/2026-02 • Interessado: Rafael Henrique Coelho da Silva • Relatoria: Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi.

Foi apreciada solicitação de alteração de permissividade viária referente à Rua Eurípedes de Trindade Rezende, no bairro Céu Azul, Regional Venda Nova. A solicitação foi apresentada em razão da existência de atividade de oficina mecânica no local. Após análise técnica das características da via e do entorno, o parecer apresentado foi contrário à alteração da permissividade, considerando os potenciais impactos decorrentes da ampliação dos usos permitidos em área predominantemente residencial e ambientalmente sensível. Submetido à votação, o parecer da relatoria foi aprovado por unanimidade, com 14 votos favoráveis

4.2.2. Matéria: Endereço Avenida Fleming • Bairro Bandeirantes • Regional Pampulha • Protocolo: 31.00502536/2026-25 • Interessado: Ronaldo Carvalho Dias • Relatoria: Raquel Guimarães Silva.

Na sequência, foi apreciada solicitação de alteração da permissividade viária de trecho da Avenida Fleming, entre a Rua Estandislau Fernandes e a Avenida Novara, bairro Bandeirantes, Regional Pampulha, visando à alteração de PEP II para PEP IV. A análise técnica considerou as características físicas e urbanísticas da via e de seu entorno, a infraestrutura viária existente, a diversidade de usos já consolidada no trecho e a implantação de empreendimento de uso misto regularmente licenciado, com unidades não residenciais voltadas para a Avenida Fleming. Foi destacado que o trecho apresenta infraestrutura viária compatível com o uso não residencial, incluindo aproximadamente 25 metros de largura, transporte coletivo, estacionamento, ciclovias, calçadas adequadas e área interna para carga e descarga. Também foi ressaltado que o trecho da Avenida Fleming apresenta histórico predominantemente não residencial e que a alteração proposta aproxima a permissividade da dinâmica urbana já existente no local e das características de vias do entorno que possuem permissividade superior. Durante a discussão, foram levantadas preocupações quanto à possibilidade de ampliação dos usos permitidos, aos impactos sobre a circulação viária e à eventual abertura de precedente. Em contraponto, foi esclarecido que a alteração para PEP IV permitiria atividades do Grupo III, mas eventuais atividades classificadas como causadoras de

impacto continuariam sujeitas aos respectivos procedimentos de licenciamento. A análise técnica concluiu pela viabilidade da alteração da permissividade para PEP IV, considerando a realidade urbana existente, a infraestrutura do trecho e sua vocação para usos diversificados. Submetida à votação, a relatoria foi aprovada, registrando-se 13 votos favoráveis e 1 voto contrário.

4.2.2. Matéria: Análise de caso omissa da legislação urbanística sobre uso não residencial na Área de Diretrizes Especiais - ADE São Bento • Endereço Rua Yvon Magalhães Pinto • Bairro Santa Lúcia • Regional Centro Sul • Protocolo: 31.00672684/2026-46 • Interessado: Naiara Eleusa Paiva Silva • Relatoria: Rômulo Soares Xavier.

Foi apreciada solicitação referente à possibilidade de licenciamento de atividades econômicas em edificação localizada na Rua Yvon Magalhães Pinto, nº 573, bairro Santa Lúcia, Regional Centro-Sul, inserida na Área de Diretrizes Especiais – ADE São Bento. A edificação foi regularmente aprovada para uso não residencial sob a legislação anterior, porém, com a alteração da legislação urbanística, o imóvel passou a estar situado em via classificada como PESB I, na qual o uso não residencial não é atualmente admitido. A legislação vigente não apresenta solução expressa para edificações regularmente aprovadas para uso não residencial que posteriormente passaram a estar submetidas às restrições da ADE. A análise técnica destacou a existência de precedentes do COMPUR em situações semelhantes, nos quais foi admitido o exercício de atividades econômicas dos Grupos I e II em edificações regularmente aprovadas para uso não residencial antes da alteração das restrições urbanísticas. A relatoria manifestou-se favoravelmente ao reconhecimento do caso como omissa e à permissão de atividades econômicas dos Grupos I e II, exclusivamente nas unidades regularmente aprovadas para uso não residencial, desde que observadas as limitações de grupo, porte e repercussão, a compatibilidade com as vias preferencialmente residenciais e todas as demais exigências de licenciamento urbanístico, ambiental, sanitário, de segurança e acessibilidade. Submetido à votação, o parecer da relatoria foi aprovado por unanimidade, com 14 votos favoráveis.

5. Discussão temática

5.1 Matéria: Apresentação Sobre o Monitoramento da Política Urbana.

Foi realizada apresentação sobre o monitoramento da implementação da política urbana e da legislação urbanística municipal, com exposição de indicadores referentes à atuação do COMPUR e à implementação do Plano Diretor. Foi destacada a importância da utilização dos boletins e indicadores como instrumentos permanentes de acompanhamento da política urbana. Foram discutidos aspectos relacionados à preparação da Conferência Municipal de Política Urbana, especialmente quanto à importância da participação do COMPUR e aos instrumentos de participação social. Foi esclarecido que a enquête atualmente em circulação constitui instrumento inicial de sondagem e mobilização, não sendo a base exclusiva para a definição da Conferência. A enquête busca identificar temas de interesse da população, ampliar a participação social e subsidiar o planejamento das etapas preparatórias. Foi destacada a importância do apoio dos conselheiros na divulgação da iniciativa, tendo sido estabelecida como referência a meta de alcançar aproximadamente 1% da população de Belo Horizonte. Foi ressaltado, ainda, que o processo de preparação deverá ser

aprofundado posteriormente em diálogo com o COMPUR e por meio de outros mecanismos de participação social.

6. Assuntos Gerais

A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu a fala aos conselheiros e público presente para se manifestarem. Não havendo manifestações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano agradeceu a presença e participação de todos, encerrando a reunião.

.

ESTA REUNIÃO É GRAVADA E ESTÁ DISPONÍVEL, NA ÍNTEGRA, NA PÁGINA DO COMPUR ON-LINE <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/conselho/compuronline>