

ATA DA 335ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR

18 DE DEZEMBRO DE 2025

No dia dezoito de dezembro de dois mil e vinte e cinco, às nove horas, 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 trigésima quinta (335ª) 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: Leonardo Amaral Castro, Raquel Guimarães Silva, Marco Antonio da Silva, Carlos Henrique Bicalho, Jussara Bellavinha, Carolina Gasparini Barbosa Heller, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi, Fernando Barbosa Moreira, Breno Alves Galvão, Vereador Wanderley Porto, Cecília Noronha de Araújo Torres, Silvio Romero Fonseca Motta, Juliana Teixeira Gonçalves, Edneia Aparecida de Souza, Helcio Neves da Silva Júnior, Wallace Oliveira dos Santos, Monicke Sant'Anna Pinto de Arruda e Lidiane Rosenberg Tostes. Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Daniel Assis Silva, Camila Diniz Bastos, Patrícia de Castro Pretti, Rafael Rangel Giovanini, Giovani de Moraes Serravite, Qu Cheng, Iocanan Pinheiro de Araújo Moreira, Sávio Nunes Bonifácio, Túlio Colombo Correa, Elaine Pinheiro dos Reis, Luiz Antônio Gazzi Macedo e Cleinis de Faria e Silva.

1. Informes e manifestações gerais: A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu a reunião dando boas vindas a todos os novos conselheiros desse novo biênio, fazendo uma breve apresentação de todos os novos designados. Em seguida, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano passou a palavra para o conselheiro Daniel Assis Silva trazer um informe sobre a republicação do Parecer PR/COMPUR referente ao empreendimento PICCO Restaurante, por não haver constado no parecer dois dos CNAES solicitados inicialmente pelo requerente. Após esclarecimentos e sem outras manifestações, a conselheira Renata Nogueira Herculano seguiu para a aprovação da pauta.

2. Aprovação da Pauta. A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu a palavra para manifestações dos conselheiros sobre a aprovação da pauta e não havendo manifestações contrárias, a pauta foi aprovada, por unanimidade, pelo conselho.

3. Aprovação da Ata da 333ª Reunião Ordinária do COMPUR (28/10/2025). A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu espaço para que os conselheiros se manifestassem acerca da aprovação da ata. Por ser esta, a primeira reunião do biênio e pelo fato de alguns novos conselheiros não terem participado da 333ª Reunião Ordinária do COMPUR em 28/10/2025, foi realizada a votação individual da aprovação da Ata, sendo aprovada pelo conselho por 11 votos favoráveis e 06 abstenções.

4.1 Matéria: Aprovação do Calendário das Reuniões Ordinárias do COMPUR - Ano 2026. A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano apresentou a proposta de calendário para as reuniões do COMPUR para o ano de 2026. O conselheiro Wallace Oliveira dos Santos alertou para a data da reunião de fevereiro coincidir com a Etapa Nacional da Conferência das Cidades. Após breve discussão, o Calendário das Reuniões Ordinárias do COMPUR - Ano 2026 foi aprovado com a ressalva de realização de uma análise interna pela equipe do COMPUR para considerar uma nova data que não coincida com reuniões de outros conselhos.

4.2 Matéria: Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança Freitas Fonseca - Aruall Participações S/A Nº 2385/24 - Endereço Rua Boaventura, nº 711, Bairro Indaia - Regional Pampulha - Protocolo: 31.00653186/2025-76. Interessado: Marco Paulo de Freitas Fonseca - Relatoria: Daniel Assis Silva. O diretor da Diretoria de Análise de Licenciamento Urbanístico (DALU), Isaac

ATA DA 335ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR

18 DE DEZEMBRO DE 2025

Henriques de Medeiros, realizou a apresentação do relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento. Na sequência, o conselheiro Daniel Assis Silva realizou a leitura da sua relatoria, manifestando-se favorável à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento Freitas Fonseca - Aruall Participações S/A. Após a apresentação, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu espaço para manifestações dos representantes do empreendimento e dos demais conselheiros. O debate foi amplo e contou com os esclarecimentos do diretor Isaac Henriques de Medeiros e da responsável técnica pelo empreendimento, Thaís Annie. Encerradas as manifestações, o item foi encaminhado à votação, tendo a relatoria sido aprovada por 18 votos favoráveis e 1 abstenção, com ressalva quanto à dimensão da fruição no afastamento frontal e a inclusão na condicionante, por proposição dos conselheiros, da alternativa de fruição por atravessamento de quadra. **APRECIACÃO CONJUNTA: 4.3. Matéria: Análise de Deliberação da Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III não admitido para via específica. Empreendimento - Posto Calango-Tango Ltda - Endereço: Avenida Doutor Hans Peter Kiernff nº 8 - Bairro Santa Cecília - Regional Barreiro - Protocolo: 31.00886695/2025-42 - Interessado: Guilherme Lana Pimenta - Relatoria: Carlos Henrique Bicalho. 4.4. Matéria: Análise de Deliberação da Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III não admitido para via específica. Empreendimento - Versania Saúde Brasil - Endereço: Rua Denver nº 190 - Bairro Santa Lúcia - Regional Centro Sul - Protocolo: 31.00924665/2025-45 - Interessado: Joaquim Augusto Sanches Pereira - Relatoria: Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi.** A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano informou que os itens subsequentes, 4.3 e 4.4, referem-se à Análise de Deliberação da Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III não admitido para via específica, ambos com pareceres e relatórios convergentes, e propôs a apreciação conjunta dos pontos da pauta. Em seguida, procedeu à leitura das matérias dos referidos itens e concedeu a palavra aos conselheiros Carlos Henrique Bicalho e Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi para a leitura das conclusões das relatorias. O conselheiro Carlos Henrique Bicalho apresentou a conclusão da relatoria do item 4.3, enquanto o conselheiro Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi apresentou a do item 4.4. Concluídas as apresentações, a conselheira vice-presidente abriu espaço para manifestações dos requerentes e dos demais conselheiros. Após breve debate, com os devidos esclarecimentos, encaminhou as relatorias dos itens 4.3 e 4.4 à votação, sendo ambas aprovadas por unanimidade, com 20 votos favoráveis. **4.5. Matéria: Análise de Recurso ao COMPUR referente à aplicação da flexibilização prevista na Lei Municipal nº 11.917/25, que autoriza a redução da reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público de rodovias no Município de Belo Horizonte. Endereço: Avenida José Maria Alkimim, nº 27 - Bairro Belvedere - Regional Centro-Sul - Protocolo: 31.00951358/2025-44 - Interessado: Malisa Andres Caram de Sousa - Relatoria: Jussara Bellavinha.** A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano procedeu à leitura da matéria e, em seguida, concedeu a palavra à conselheira Jussara Bellavinha, que apresentou a leitura de sua relatoria, manifestando-se favoravelmente à alteração da área não edificável de 15 m (quinze metros) para 5 m (cinco metros). Após a apresentação, houve breve debate, com esclarecimentos prestados pela responsável pelo empreendimento, Malisa Andres Caram de Sousa. Encerradas as manifestações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano encaminhou o item à votação, sendo aprovado por unanimidade, com 19 votos

ATA DA 335ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR

18 DE DEZEMBRO DE 2025

favoráveis. **4.6. Matéria: Apresentação Projeto de Lei 574/2025 - Operação Urbana Simplificada (OUS) Regeneração dos Bairros do Centro.** A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano concedeu a palavra ao conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro, que cumprimentou os novos conselheiros, destacou a importância da participação de todos e registrou que o COMPUR possui um histórico de debates e contribuições relevantes para a cidade, constituindo-se como a principal ferramenta de participação social do município no âmbito da política urbana e destacou que a apresentação será dividida em duas etapas. Logo em seguida, o conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro passou a palavra para o Diretor da Diretoria de Pesquisa e Análise Aplicada - DIPA, Hebert Guilherme de Azevedo realizar uma apresentação dos estudos que fundamentaram a apresentação desse projeto de lei e num segundo momento será realizada uma apresentação mais sintética com menos densidade de conteúdo e mais explicativa. O Diretor Hebert Guilherme de Azevedo iniciou informando que o material está disponível no site da Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN (<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/operacoes-urbanas/simplificadas>) e do COMPUR (pbh.gov.br/compur) e logo a seguir fez a apresentação dos Estudos Urbanísticos da Operação Urbana Simplificada Bairros do Centro que contém diretrizes e repercussões urbanísticas e resultados da consulta pública realizada por meio do Portal BH Mais Participativa e a apresentação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira. Logo a seguir o conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro realizou a apresentação do Projeto de Lei da Operação Urbana Simplificada Regeneração dos Bairros do Centro. Feitas as apresentações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu a fala para manifestação dos conselheiros. A conselheira Edneia Aparecida de Souza manifestou preocupação em relação ao Projeto de Lei, em tramitação na Câmara Municipal, que trata da desvinculação de recursos de diversos fundos municipais, incluindo o Fundo de Desenvolvimento Urbano. A conselheira questionou se o referido PL seria objeto de discussão no âmbito do COMPUR e qual a relação desse projeto com o Projeto de Lei da Operação Urbana Simplificada Regeneração dos Bairros do Centro em discussão na reunião. Em resposta, o conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro informou que o PL mencionado não é de iniciativa da Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU, mas sim da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão - SMPOG, tratando-se de medida de desvinculação de receitas, amparada por legislação federal, que atingiu diversos fundos municipais. Foi esclarecido ainda, pelo conselheiro Sílvio Romero Fonseca Motta que a matéria já foi sancionada, tendo se tornado o Decreto nº 19.369/2025. O conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro destacou que, embora o tema impacte a política urbana, a competência para gestão e decisão sobre os recursos é de outra secretaria, cabendo ao COMPUR, eventualmente, tratar do assunto em caráter informativo, sem poder deliberativo direto. Como encaminhamento, foi sugerido pela conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano que o COMPUR avalie a realização de convite à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão para apresentação explicativa sobre o decreto e seus impactos. **5. Assuntos gerais..** Sem mais manifestações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano agradeceu a presença e participação de todos, encerrando a reunião às 12h45. **ESTA REUNIÃO É GRAVADA E ESTÁ DISPONÍVEL, NA ÍNTEGRA, NA PÁGINA DO COMPUR ON-LINE - www.pbh.gov.br/compur.**