

ATA DA 338ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR

26 DE MARÇO DE 2026

No dia vinte e seis de março de dois mil e vinte e seis, 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 oitava (338ª) 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, Rodrigo Nunes Ferreira, Jussara Bellavinha, Carolina Gasparini Barbosa Heller, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi, Marcos Ferreira de Souza, 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, Lidiane Rosenburg Tostes e Esterlino Luciano Campos Medrado. Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Daniel Assis Silva, Leonardo Cardoso, Rômulo Soares Xavier, Patrícia de Castro Pretti, Tomás Alexandre Ahouagi, Leonardo Bedê Lotti, Giovani de Moraes Serravite, Elaine Pinheiro dos Reis, Tais Cunha, Luiz Antônio Gazzi Macedo e Cleinis de Faria e Silva.

1. Informes e manifestações gerais: A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano iniciou os informes e manifestações gerais passando a palavra aos presentes para manifestação. Sem mais manifestações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano seguiu para a aprovação da pauta.

2. Aprovação da Pauta. A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano perguntou aos conselheiros se havia alguma consideração em relação à pauta da reunião. Não havendo manifestações dos conselheiros, a pauta foi considerada aprovada.

3. Aprovação da Ata da 337ª Reunião Ordinária do COMPUR (05/03/2026). A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano perguntou aos conselheiros se havia alguma consideração em relação à ata da 337ª Reunião. Não havendo manifestações dos conselheiros, a pauta foi considerada aprovada.

4.1. Matéria: Aplicação dos artigos 110 e 165 da Lei nº 11.181/2019 - Viabilidade da implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) em áreas classificadas como AGEE. Relatoria: Raquel Guimarães Silva. Pedido de Vista Conjunto: Edneia Aparecida de Souza, Tulio Colombo Correa, Silvio Romero Fonseca Motta, Esterlino Luciano Campos Medrado e Wallace Oliveira dos Santos. A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano procedeu a leitura da matéria e, em seguida, concedeu a palavra aos conselheiros para a leitura dos relatórios de vista. O conselheiro Silvio Romero Fonseca Motta realizou a leitura do primeiro relatório de vista, elaborado em conjunto com a conselheira Edneia Aparecida de Souza e os conselheiros Túlio Colombo Correa e Wallace Oliveira dos Santos, no qual se manifestam pela impossibilidade jurídica de flexibilização da vedação de uso residencial em áreas classificadas como AGEE (Áreas de Grandes Equipamentos Econômicos). Na sequência, o conselheiro Esterlino Luciano Campos Medrado procedeu à leitura do segundo relatório de vista, manifestando-se pela possibilidade jurídica de autorização excepcional de uso residencial em AGEES, desde que precedida de estudos técnicos e posterior deliberação pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR). O debate foi amplo e contou com os esclarecimentos prestados pela conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano e pelo conselheiro Daniel Assis Silva. Encerradas as manifestações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano submeteu à votação os dois relatórios de vista apresentados. Por 16 votos favoráveis, foi aprovada a relatoria de vistas do conselheiro

ATA DA 338ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR

26 DE MARÇO DE 2026

Esterlino Luciano Campos Medrado, com a complementação proposta pela conselheira Raquel Guimarães Silva, estabelecendo que os casos concretos sejam encaminhados para análise técnica pela Subsecretaria de Planejamento Urbano e, posteriormente, para deliberação pelo COMPUR. **4.2. Matéria: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV nº 2931/24 - Empreendimento Estádio Jornalista Felipe Drummond (Mineirinho) - Endereço Avenida Antônio Abrahão Caram, nº 1.000, Bairro São Luiz - Regional Pampulha - Protocolo: 31.00412277/2025-90. Interessado: Concessionária Mineirinho SPE S/A - Relatoria: Cecília Noronha de Araújo Tórres.** A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano procedeu à leitura da matéria e, em seguida, concedeu a palavra ao diretor da Diretoria de Análise de Licenciamento Urbanístico (DALU), Isaac Henriques de Medeiros que realizou a apresentação do relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento. Na sequência, a conselheira Cecília Noronha de Araújo Tórres realizou a leitura da sua relatoria, manifestando-se favorável à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do empreendimento "Mineirinho". Após a apresentação, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu espaço para manifestações dos representantes do empreendimento e dos demais conselheiros que foi seguido de um amplo debate com esclarecimentos realizados pelo representante do empreendimento Gustavo Junqueira Ferraz, pela gerente de Estudos e Impacto na Mobilidade, Ana Luisa Miranda Kilimnik e pelo diretor Isaac Henriques de Medeiros. Na sequência, o conselheiro Cleinis de Faria e Silva pediu vista ao processo. Em seguida, o conselheiro Daniel Assis Silva e a conselheira Jussara Bellavinha solicitaram vista conjunta para melhor análise do item. A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano concedeu o pedido de vista e seguiu para o item de assuntos gerais. **4.3. Matéria: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV nº 2113/24 - Empreendimento Parque de Exposições Bolívar de Andrade - Parque da Gameleira - Endereço Avenida Amazonas, nº 6.020 - Bairro Gameleira - Regional Oeste - Protocolo: 31.00922767/2024-78 - Interessado: Antônio Carlos de Moraes - Relatoria: Cleinis de Faria e Silva.** Não Apreciado. **4.4 Matéria: Solicitação de Alteração de Permissividade Viária - Rua Guaíra - Bairro Caiçaras - Regional Noroeste - Protocolo: 31.00165325/2026-11 - Interessado: Pedro Boggione Costa - Relatoria: Carlos Henrique Bicalho.** Não Apreciado. **4.5: Matéria: Análise de Deliberação da Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III não admitido para via específica. 4.5.1. Matéria: Empreendimento Curral da Serra Restaurante LTDA - Endereço: Avenida Country Club de Belo Horizonte nº 1248 - Bairro Baleia - Regional Leste - Protocolo: 31.00921839/2025-08 - Interessado: Lidiane Carla da Silva Leles - Relatoria: Patrícia de Castro Pretti.** Não Apreciado. **4.5.2. Matéria: Empreendimento: Lanchonete do Bolinha - Endereço: Caio Viana Martins, 595 - Bairro Araguaia - Regional Barreiro - Protocolo: 31.00126716/2026-92 - Interessado: Wantuil Lopes de Sá - Relatoria: Luiz Antônio Gazzi Macedo.** Não Apreciado. **4.6. Matéria: Recurso ao COMPUR - Solicitação de exclusão de condicionante 5.5 do PLU Nº 149830/16 - Empreendimento Complexo Cristo Rei - Av. Cristiano Machado, 11.800 - Bairro Juliana - Regional Norte - Protocolo: 31.00140192/2026-87 - Interessado: Angela Mendonça Evangelista. Relatoria: Leonardo Cardoso.** Não Apreciado. **4.7. Matéria: Discussão Temática. 4.7.1 Apresentação sobre Transferência do Direito de Construir (TDC) para criação de Parques Públicos.** Não Apresentado. **4.7.2 Apresentação sobre a Conferência Nacional das Cidades.** Não Apresentado. **5. Assuntos gerais.** A conselheira vice-presidente Renata

ATA DA 338ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR

26 DE MARÇO DE 2026

Nogueira Herculano abriu a fala para manifestações em assuntos gerais. A conselheira Edneia relatou situação envolvendo cooperativa habitacional na região do Tupi, destacando conflito fundiário em terreno adquirido por famílias de baixa renda e questionando a implementação do programa estadual “Moradas Gerais” na área. Solicitou esclarecimentos sobre a tramitação do processo, os órgãos envolvidos e orientações para resguardar os direitos das famílias cooperadas. O conselheiro Daniel Assis Silva esclareceu que o tema envolve processos de regularização fundiária (REURB) com tramitação tanto na SMPU quanto na URBEL, podendo também ser conduzido pelo Governo do Estado, conforme previsão legal. Informou que, até o momento, não houve provocação formal do caso junto à SMPU e orientou a formalização de consulta para levantamento de informações. Ressaltou, ainda, que a REURB é instrumento aplicável inclusive em áreas com conflito fundiário, prevendo etapas de notificação e manifestação dos interessados. Em seguida, o munícipe Rafael Afonso da Silva reiterou a solicitação de realização de reunião previamente pactuada, com participação da Diretoria de Licenciamento Ambiental, para tratar de questões relacionadas ao Parque Aterro. Questionou, ainda, o prazo da consulta pública disponibilizada no site da Prefeitura, a fim de orientar a divulgação junto à comunidade, e solicitou, se possível, que a reunião ocorra antes do encerramento desse prazo. A Subsecretaria de Planejamento Urbano informou que a consulta pública tem como objetivo subsidiar a definição do escopo e dos equipamentos do parque, esclarecendo que o prazo para participação se encerra em 13 de abril. Encerradas as manifestações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano agradeceu a presença e participação de todos, encerrando a reunião às 12h50. **ESTA REUNIÃO É GRAVADA E ESTÁ DISPONÍVEL, NA ÍNTEGRA, NA PÁGINA DO COMPUR ON-LINE - www.pbh.gov.br/compur.**