

ATA DA 340ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2026

No dia vinte e oito de maio 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 quadragésima (340ª) sessão ordinária aberta pelo conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro. A sessão foi oficialmente iniciada face ao quórum obtido e contou com a presença dos Conselheiros Titulares: Renata Nogueira Herculano, Raquel Guimarães Silva, Vanessa Aparecida Resende Greco, Rodrigo Nunes Ferreira, Jussara Bellavinha, Carolina Gasparini Barbosa Heller, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi, Breno Alves Galvão, 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 e Esterlino Luciano Campos Medrado. Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Daniel Assis Silva, Pedro Valle Vargas Maia Portes, Tomás Alexandre Ahouagi, Giovani de Moraes Serravite, Sávio Nunes Bonifácio, Túlio Colombo Correa, Tais Cunha, Luiz Antônio Gazzi Macedo, Salvador Ohana e Cleinis de Faria e Silva.

1. Informes e manifestações gerais: O conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro, deu início ao momento de informes e manifestações gerais, informando ao conselheiro Túlio Colombo Correa que a resposta aos questionamentos da reunião passada está sendo compilada e o retorno será encaminhado por e-mail. Logo em seguida, foi passada a palavra ao diretor Isaac Henriques de Medeiros, para apresentação dos Pareceres de Licenciamento Urbanístico Simplificados PLU-S. O diretor Isaac Henriques de Medeiros informou que a apresentação já está disponível no site COMPUR ONLINE para acesso.

2. Aprovação da Pauta. O conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro informou sobre uma retificação no texto do item 5.2.2 com a alteração de Regional Pampulha para Regional Norte. Logo em seguida perguntou aos conselheiros se havia alguma consideração em relação à pauta da reunião. A conselheira Raquel Guimarães Silva solicitou a inversão de pauta do item 5.3 para o primeiro assunto a ser deliberado. Não havendo objeções, a pauta foi aprovada com a inversão proposta. Na sequência, foi colocada em apreciação a ata da 75ª Reunião Extraordinária, realizada em 14 de maio de 2026.

3. Aprovação da Ata da 75ª Reunião Extraordinária do COMPUR (15/05/2026). O conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro perguntou aos conselheiros se havia alguma consideração em relação à ata da 75ª Reunião Extraordinária do COMPUR. Não havendo manifestações, a ata foi considerada aprovada por unanimidade.

4. Discussão Temática - 4.1. Apresentação sobre Transferência do Direito de Construir (TDC) para criação de Parques Públicos. Pedido de Vista: Sílvio Romero Fonseca Motta e Túlio Colombo Correa. O conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro procedeu à leitura da matéria e, em seguida, concedeu a palavra aos conselheiros do pedido de vista para apresentação da relatoria. O conselheiro Sílvio Romero Fonseca Motta solicitou esclarecimentos prévios à apresentação do parecer, informando ter observado a criação de uma categoria denominada “discussão temática”. Questionou, assim, quais seriam as características dessa modalidade e sua diferença em relação aos assuntos submetidos à apreciação do Conselho. Em resposta, o conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro esclareceu que as discussões temáticas correspondem a assuntos de interesse do Conselho Municipal de Política Urbana que não estão sujeitos à deliberação pelo colegiado. Explicou que se tratam de matérias apresentadas pela Prefeitura com o objetivo de promover debates e colher contribuições do Conselho, permitindo a participação da sociedade civil em sua elaboração e aprimoramento. Ressaltou, ainda, que tais temas não dependem de deliberação formal do Conselho, sendo pautados justamente para possibilitar considerações e sugestões dos conselheiros. Em seguida, o conselheiro Túlio Colombo Correa realizou a leitura da relatoria de

ATA DA 340ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2026

vista elaborado de forma conjunta entre os conselheiros Silvio Romero Fonseca Motta, Túlio Colombo Corrêa e a conselheira Juliana Teixeira Gonçalves, apresentando análise técnica sobre a proposta de revisão da TDC ambiental, reconhecendo avanços na fundamentação econômica do instrumento e na demonstração da baixa atratividade do modelo vigente. Contudo, apontou a necessidade de aprimoramentos relacionados à governança, controle da emissão de créditos, compatibilização com a Outorga Onerosa do Direito de Construir, delimitação das áreas geradoras, participação popular, manutenção futura dos parques e preservação do papel do poder público na política urbana e ambiental. Ao final, propôs que a regulamentação incorpore salvaguardas institucionais voltadas ao controle público, à justiça territorial e à sustentabilidade da política urbana ambiental. O conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro agradeceu pela análise técnica apresentada e destacou a importância histórica da Transferência do Direito de Construir (TDC) para a política urbana municipal, especialmente na preservação do patrimônio cultural. Ressaltou os resultados positivos alcançados pelo instrumento em Belo Horizonte, incluindo ações de preservação, requalificação urbana e viabilização de empreendimentos públicos e privados. Observou ainda que a TDC possui potencial para aplicação em outras finalidades previstas no Estatuto da Cidade, como preservação ambiental, implantação de parques e habitação de interesse social, ressaltando a necessidade de utilização criteriosa do instrumento em consonância com os objetivos da cidade. Ao final, agradeceu pelas contribuições apresentadas, reconhecendo seu potencial de qualificação da proposta, e franqueou a palavra à equipe técnica para manifestações complementares. O debate foi amplo e contou com os esclarecimentos prestados pelo conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro, pela conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano e pelo diretor Hebert Guilherme de Azevedo.

5.3 Matéria: Monitoramento da Análise de Deliberação da Autorização para Exercício de Atividade do Grupo III não admitido para via específica, após seis meses. Protocolo: 31.00410403/2024-57. Empreendimento: Picco Restaurante Ltda. Interessado: Jonas Soares de Paiva. Relatoria: Esterlino Luciano Campos Medrado. O conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro procedeu à leitura da matéria e, em seguida, concedeu a palavra à conselheira Raquel Guimarães Silva que apresentou relatório de monitoramento do Restaurante Picco, contextualizando sua localização, funcionamento e inserção em área predominantemente residencial próxima ao Parque Aggeo Pio Sobrinho. Informou que o monitoramento ocorreu entre novembro de 2025 e maio de 2026, abrangendo vistorias programadas, atendimento a denúncias, medições de ruído e análise documental. Relatou que, no período, foram realizadas 22 vistorias e registradas 18 reclamações junto aos canais oficiais da Prefeitura, principalmente relacionadas a ruídos e impactos decorrentes de eventos de maior porte. Destacou que, na maior parte das operações rotineiras do estabelecimento, os níveis de ruído permaneceram dentro dos limites legais, porém foram constatadas irregularidades em eventos específicos, especialmente no evento “Luau da Califa”, quando houve autuação por emissão sonora acima do permitido. Também foram apontadas questões relativas à mobilidade e estacionamento, funcionamento do estacionamento vinculado ao empreendimento, gestão de resíduos sólidos, ausência de comprovação técnica da eficiência das medidas acústicas adotadas e necessidade de apresentação de documentos complementares referentes à caixa de gordura e sistemas de esgotamento. Ao final, destacou como principais pontos de atenção os impactos acústicos de eventos de médio e grande porte, especialmente após as 19h, a necessidade de aprimoramento das medidas de controle de ruídos e a continuidade do acompanhamento fiscal e urbanístico do empreendimento. Em seguida, o conselheiro Esterlino Luciano Campos Medrado realizou a leitura de sua relatoria, considerando atendidas as condicionantes relativas à relação com a vizinhança, logística de carga e descarga, horário de

ATA DA 340ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2026

funcionamento, gestão de resíduos e regularidade documental, apontando apenas ressalvas pontuais quanto às emissões sonoras em eventos específicos. Destacou, ainda, a atuação orientativa da fiscalização municipal, para além do caráter fiscalizatório, e concluiu pelo cumprimento das condicionantes estabelecidas no monitoramento anterior, manifestando-se favoravelmente à continuidade da autorização para o exercício das atividades classificadas como Grupo III, bem como pelo encerramento do monitoramento instituído no parecer anterior. Na sequência, foi realizado amplo debate, com esclarecimentos prestados pelo requerente, por moradores do entorno e pelo diretor Isaac Henriques de Medeiros. Durante as discussões, foi apresentada proposta alternativa pela equipe técnica, prevendo a concessão de novo prazo de operação ao empreendimento, condicionada à elaboração e pactuação de um Plano de Controle contemplando medidas relacionadas à comunicação com a vizinhança, melhorias na circulação viária e controle de ruídos. A proposta estabeleceu o prazo de 30 dias para apresentação das soluções pelo empreendedor, seguido de mais 30 dias para pactuação das medidas, totalizando 60 dias para conclusão dessa etapa. Previu, ainda, a manutenção da autorização de funcionamento por mais 6 meses, período em que seria realizado novo monitoramento, com retorno da matéria ao Conselho para avaliação de eventual suspensão da autorização da atividade do Grupo III caso os resultados não fossem considerados satisfatórios. Ao final, o conselheiro-presidente Leonardo Amaral Castro submeteu à votação as duas propostas apresentadas, sendo aprovada a segunda proposta por 15 votos favoráveis contra 2 votos da primeira opção. Após a votação do conselheiro presidente Leonardo Amaral Castro precisou ausentar-se e passou a condução para a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano que seguiu na presidência da reunião.

5.1. Matéria: Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV nº 2891/24 - Empreendimento Residencial Valence - Endereço Avenida Barão Homem de Melo, nº 3.383 - Bairro Estoril - Regional Oeste - Protocolo: 31.00637929/2025-56 - Interessado: Emccamp Residencial S.A. - Relatoria: Giovani de Moraes Serravite. A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano procedeu à leitura da matéria e, em seguida, concedeu a palavra ao conselheiro Giovani de Moraes Serravite que realizou a leitura de sua relatoria manifestando-se favoravelmente pela continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico, acompanhando decisão da Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto - CLI referente ao REIV 2891/24, devendo ser atendidas integralmente as 18 condicionantes estabelecidas pela CLI. Em seguida o 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. 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 breve debate com esclarecimentos realizados pelo diretor Isaac Henriques de Medeiros. Encerradas as manifestações, o item foi encaminhado à votação, tendo a relatoria sido aprovada por unanimidade com 15 votos favoráveis.

APRECIAÇÃO CONJUNTA 5.2 Matéria: Solicitação de Alteração de Permissividade Viária - 5.2.1 Matéria: Rua Francisco Spino - Bairro São Bernardo - Regional Norte - Protocolo: 31.00259032/2026-70 - Interessada: Daniela Carlos Guimarães Matos - Relatoria: Tomás Alexandre Ahouagi. 5.2.2 Matéria: Rua Artur Itabirano - Bairro São José - Regional Pampulha - Protocolo: 31.00314044/2026-10 - Interessada: Ângela Rogério da Silva - Relatoria: Cecília Noronha de Araújo Tôrres. A conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano informou que os itens subsequentes, 5.2.1 e 5.2.2, referem-se à Solicitação de Alteração de Permissividade Viária, ambos com pareceres e relatórios convergentes. Não havendo nenhum destaque por parte dos conselheiros, a conselheira vice-presidente Renata

**ATA DA 340ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR
REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2026**

Nogueira Herculano, realizou a leitura das matérias, passando a palavra para os conselheiros relatores realizarem a leitura das relatorias. Na sequência, o conselheiro Tomás Alexandre Ahouagi realizou a leitura da sua relatoria e manifestou voto contrário à solicitação de alteração da Permissividade Viária da Rua Francisco Spino, trecho entre as ruas Libânia Pena e Cecília Pinto, de Via Preferencialmente Residencial (VR) para Via de Caráter Misto (VM). Em seguida, a conselheira Cecília Noronha de Araújo Tôrres realizou a leitura da sua relatoria e manifestou voto contrário à solicitação de alteração da permissividade da Rua Artur Itabirano. Após as leituras das relatorias, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano abriu espaço para manifestações dos representantes e dos demais conselheiros que foi seguido de um breve debate com esclarecimentos realizados pelo técnico da Suplan, Mauro César da Silva Ribeiro, pelo conselheiro Daniel Assis Silva e pela conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano. Em seguida, a vice-presidente Renata Nogueira Herculano encaminhou os itens para votação conjunta. As duas relatorias foram aprovadas por unanimidade sendo os pedidos de alteração de permissividade viária da Rua Artur Itabirano e Rua Francisco Spino, indeferidos. **5. Assuntos gerais..** Encerradas as manifestações, a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano agradeceu a presença e participação de todos, encerrando a reunião às 12h42. **ESTA REUNIÃO É GRAVADA E ESTÁ DISPONÍVEL, NA ÍNTEGRA, NA PÁGINA DO COMPUR ON-LINE - www.pbh.gov.br/compur.**