

COMPUR - Reunião Ordinária de 28/05/2026 – Item de Pauta 5.1 - Relato

01. Contexto e Objeto da Matéria

O presente relato fundamenta-se no Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança (REIV) 2891/24, referente ao empreendimento **Residencial Valence**, de interesse da Emccamp Residencial S.A.. O REIV foi elaborado conforme o Decreto nº 17.266/20 para fins de licenciamento urbanístico de empreendimento de impacto.

O empreendimento submete-se ao licenciamento urbanístico pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) porque:

- Possui mais de 20.000 m² de área total edificada.
- Propõe mais de 300 unidades habitacionais.
- Prevê mais de 400 vagas de estacionamento.

02. Síntese das Características do Empreendimento

- **Protocolo BHDIGITAL:** 31.00637929/2025-56.
- **Localização:** Avenida Barão Homem de Melo, nº 3383, Bairro Estoril – Regional Oeste.
- **Escopo:** Uso misto, composto por três torres residenciais com área de lazer e um edifício comercial de dois pavimentos.
- **Dimensões:** 512 unidades habitacionais, centro comercial e 592 vagas de estacionamento.
- **Área Total Construída:** 50.603,85 m².
- **Zoneamento:** Ocupação Moderada/OM-1.

03. Análise e Conclusão da Câmara de Análise Integrada (CLI)

O REIV consolida a análise da CLI, composta por representantes da SMOBI, SMMUR, SMMA, SUPLAN, SUREG, SLU e URBEL. A CLI concluiu **favoravelmente** à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico.

04. Condicionantes para Licenciamento Urbanístico

A conclusão favorável está vinculada ao atendimento de **18 condicionantes** estabelecidas pela CLI. A relação completa das condicionantes pode ser encontrada no REIV publicado no Diário Oficial do Município, e encontra-se disponível no seguinte *site* eletrônico:

<https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/483078>

05. Encaminhamento

Diante de exposto, após examinar toda a documentação disponível, opino favoravelmente pela continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico, acompanhando decisão da CLI referente ao REIV 2891/24, devendo ser atendidas integralmente as 18 condicionantes estabelecidas pela CLI.

Submeto à apreciação do Plenário do COMPUR.

Giovani de Moraes Serravite

Conselheiro do Poder Público – Representante Suplente SMOBI/SUDECAP