

ATA DA 344ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR REALIZADA EM 24 DE SETEMBRO DE 2026

No dia vinte e quatro de setembro de dois mil e vinte e seis, às nove horas e quatro 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 quarta (344ª) sessão ordinária aberta pelo conselheiro suplente Daniel Assis Silva. A sessão foi oficialmente iniciada face ao quórum obtido e contou com a presença dos Conselheiros Titulares: Vanessa Aparecida Resende Greco, Carlos Henrique Bicalho, Rodrigo Nunes Ferreira, Carolina Gasparini Barbosa Heller, Pedro Ribeiro de Oliveira Franzoni Grossi, Cecília Noronha de Araújo Tôres, Juliana Teixeira Gonçalves, Helcio Neves da Silva Júnior, Wallace Oliveira dos Santos, Lidiane Rosenburg Tostes e Esterlino Luciano Campos Medrado. Estiveram presentes, também, os seguintes Conselheiros Suplentes: Pedro Valle Vargas Maia Portes, Tomás Alexandre Ahouagi, Qu Cheng, Tulio Colombo Correa, Rafael Rangel Giovanini, Giovani de Moraes Serravite, Luiz Antônio Gazzzi Macedo e Cleinis de Faria e Silva.

1. Informes e manifestações gerais:

O conselheiro suplente Daniel Assis Silva iniciou os trabalhos, informando que a conselheira vice-presidente Renata Nogueira Herculano precisaria se ausentar na primeira parte da reunião, com previsão de retorno para dar continuidade aos trabalhos. Em seguida, deu início aos informes e manifestações gerais, dando boas-vindas à Lilia Giessi, nova Gerente Executiva do COMPUR e dos FADEs, cuja nomeação foi publicada em 22 de setembro de 2026, em substituição a Pedro Paulo Drumond Almeida, a quem foram registrados agradecimentos pela contribuição prestada ao Conselho. A nova gerente apresentou-se e informou que participaria da reunião como observadora, passando a atuar diretamente nas próximas reuniões.

Na sequência, o conselheiro suplente Túlio Colombo Corrêa reiterou sua solicitação de apresentação, pela SMPU, de avaliação técnica e jurídica acerca da versão do Projeto de Lei nº 574/2025, atualmente em tramitação na Câmara Municipal, com destaque para as alterações que possam influenciar a viabilidade econômico-financeira e os impactos urbanísticos, solicitando que a análise fosse apresentada ao COMPUR antes da eventual sanção pelo Prefeito. Em resposta, foi informado que o projeto ainda não havia sido encaminhado ao Poder Executivo e que as alterações decorrentes das emendas ainda não estavam consolidadas. A Gerência Executiva reforçou o compromisso de acompanhar a tramitação e encaminhar a solicitação ao responsável pela análise. Em resposta a dúvidas em relação à Conferência Municipal de Política Urbana, foi informado que o prazo da consulta havia sido prorrogado e o recebimento das indicações dos pontos focais do COMPUR, estando prevista, para a primeira quinzena de outubro, uma reunião de alinhamento para início dos trabalhos, a ser convocada pela SUPLAN.

Não havendo outras manifestações, o conselheiro suplente Daniel Assis Silva submeteu a pauta à aprovação.

2. Aprovação da Pauta:

O conselheiro suplente Daniel Assis Silva colocou a pauta em apreciação. Sem destaques ou considerações, a pauta foi aprovada por unanimidade.

3. Aprovação da Ata da 343ª Reunião Ordinária do COMPUR:

Submetida à votação, a ata da 343ª Reunião Ordinária foi aprovada, sem manifestações.

4. Assuntos para apreciação do dia:

4.1. Pedido de Vistas: 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.

Iniciando a apreciação da matéria, o conselheiro suplente Daniel Assis Silva procedeu à leitura do item, informando sobre o pedido de vista apresentado pelo conselheiro suplente Cleinis de Faria e Silva, acompanhado pela conselheira titular Cecília Noronha de Araújo Tôrres e pelo conselheiro titular Helcio Neves da Silva Júnior. Informou, ainda, que não houve tempo hábil para análise técnica pela diretoria responsável pelos processos de impacto, tendo em vista que o relatório foi encaminhado no dia anterior à reunião, em 23 de setembro de 2026, ao final do expediente.

Na sequência, o conselheiro suplente Daniel Assis Silva concedeu a palavra à conselheira titular Cecília Noronha de Araújo Tôrres, que realizou a leitura do pedido de vista, manifestando-se favoravelmente à continuidade do processo de Licenciamento Urbanístico do Minas Tênis Clube 2, com propostas de alteração das condicionantes nº 6, 8, 11, 12 e 13. Em relação à condicionante nº 6, propôs inicialmente sua retirada, considerando a redação genérica e pouco objetiva. Quanto à condicionante nº 8, propôs a alteração do limite de eventos não esportivos. E a respeito das condicionantes nº 11, 12 e 13, apresentou propostas referentes às vagas de estacionamento e carga e descarga, à delimitação da área de abrangência e ao plano de carga e descarga, respectivamente.

Após a apresentação, o conselheiro suplente Daniel Assis Silva abriu espaço para manifestação do representante do empreendimento. Houve, então, um debate acerca da condicionante nº 11, destacando o atendimento do clube à legislação vigente e posicionando-se contrariamente às alterações propostas. Foi destacada a importância da análise prévia dos órgãos competentes e apresentadas considerações acerca das condicionantes nº 6, 8, 11, 12 e 13, sugerindo ajustes na redação e a manifestação dos órgãos afetos às matérias, tendo em vista o curto prazo para análise do pedido de vista.

Posteriormente, representantes do empreendimento manifestaram-se pela manutenção das disposições constantes do REIV, com destaque para a necessidade de continuidade do processo de licenciamento. Após as discussões, foi manifestada a concordância com a nova redação proposta para a condicionante nº 6, mantendo-se as demais disposições do relatório original.

Encerradas as manifestações, o item foi encaminhado à votação, sendo o pedido de vista rejeitado por 12 votos contrários e 5 votos favoráveis. Dessa forma, foi aprovado o relatório original do conselheiro suplente Rafael Rangel Giovanini, com alteração da redação da condicionante nº 6.

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

4.2.1. Matéria: Endereço Avenida Agulhas Negras • Bairro Mangabeiras • Regional Centro Sul • Protocolo: 31.00743191/2026-79 • Interessado: Branca Macahubas Cheib • Relatoria: Esterlino Luciano Campos Medrado. Foi apreciada solicitação de alteração de permissividade viária referente ao trecho da Av. Agulhas Negras, entre a Praça da Bandeira e a Rua Itacambira, no bairro Mangabeiras, Regional Centro Sul. O parecer técnico destacou que a alteração se restringe a trecho predominantemente comercial da via, em função da consolidação das atividades no entorno da Praça da Bandeira, ressaltando que o acesso de pedestres e veículos ao lote ocorrerá exclusivamente pela Avenida Agulhas Negras, que deverá ser requalificada e adequada às condições de acessibilidade universal. Após análise técnica das características da via e do entorno, o parecer apresentado foi favorável à alteração da permissividade, considerando os possíveis ganhos para a economia local e o estímulo à formalização da economia urbana. Submetido à votação, o parecer da relatoria foi aprovado por unanimidade, com 15 votos favoráveis.

4.2.2. Matéria: Endereço Rua Professor Galba Veloso • Bairro Horto • Regional Leste • Protocolo: 31.00669146/2026-27 • Interessado: Gabriela de Oliveira Santos • Relatoria: Jussara Bellavinha. Na sequência, foi apreciada solicitação de alteração da permissividade viária de trecho da Rua Gustavo Pena, compreendido entre os números 44 e 116, no bairro Horto, Regional Leste, em referência ao lote do interessado, situado na esquina da Rua Professor Galba Veloso e da Rua Gustavo Pena. O parecer técnico destacou que a solicitação considera a presença de atividades comerciais semelhantes na área e a necessidade de compatibilização da classificação vigente com a dinâmica de uso e ocupação observada no local. A DUEP manifestou-se contrariamente à alteração, considerando que o trecho solicitado compreende dois segmentos de logradouro e apresenta ocupação predominantemente residencial ou mista, não sendo identificada compatibilidade entre a alteração pretendida e as características urbanísticas predominantes. Na sequência, o conselheiro suplente Tomás Alexandre Ahouagi realizou a leitura da relatoria da conselheira titular Jussara Bellavinha, que acompanhou o Parecer Técnico da SUPLAN e se manifestou pelo indeferimento do requerimento de alteração de permissividade viária. Não havendo manifestação do interessado ou dos demais conselheiros, o item foi encaminhado à votação, sendo o parecer aprovado por 14 votos favoráveis e 1 voto contrário.

5. Assuntos gerais.

O conselheiro suplente Daniel Assis Silva abriu a fala aos conselheiros e ao público presente para se manifestarem. Não havendo manifestações, o conselheiro suplente agradeceu a presença e a 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>