

1 **ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE**
2 **POLÍTICA URBANA - COMPUR**

3 **01 – Abertura.** A abertura dos trabalhos da Segunda Reunião Extraordinária do quinto biênio
4 do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, realizada ao décimo primeiro dia do
5 mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, por videoconferência, se deu às nove horas,
6 com os cumprimentos da Presidente do Conselho **Luciane Tasca**, com a presença dos
7 seguintes membros: Conselheira **Luciane Tasca**, representante titular da UFJF; Conselheira
8 **Bárbara Lopes Barbosa**, representante titular da SEPUR; Conselheiro **Francisco**
9 **Campolina Martins Nogueira**, representante suplente da SEDIC; Conselheiro **Marcelo Leite**
10 **Valente**, representante titular da SMU; Conselheiro **Raphael Lopes Ribeiro**, representante
11 suplente da SESMAUR; Conselheira **Christiane Panissoli Travassos**, representante titular
12 da SO; Conselheira **Bárbara Panza Santos**, representante titular da STDA; Conselheiro
13 **Fabiano César Tosetti Leal**, representante suplente da CESAMA; Conselheiro **Diogo**
14 **Fernandes**, representante titular da EMCASA; Conselheiro **João de Matos Neto**,
15 representante titular do Centro Industrial de Juiz de Fora; Conselheiro **Aurélio Marangon**
16 **Sobrinho**, representante titular do Sindicato da Indústria de Construção Civil de Juiz de Fora
17 Sinduscon - JF; Conselheiro **José Alair Nogueira da Cunha**, representante titular da
18 Associação Comercial e Empresarial de Juiz de Fora; Conselheiro **Cecília Maria Rabelo**
19 **Geraldo**, representante suplente do IAB; Conselheiro **Carlos Eduardo Christino Manera**,
20 representante titular do Clube de Engenharia de Juiz de Fora. Estiveram também presentes
21 **Marianna Oliveira, Cleyton Rosa, Lina Stephan e Yasmin Vasques**, servidores e apoio
22 administrativo da SEPUR. **02 - Informações Gerais.** Não houve temas a abordar neste ponto
23 de pauta. **03 – Aprovação da Ata da 88ª Reunião Ordinária realizada no dia 19 de outubro**
24 **de 2022.** A presidente Luciane Tasca apresentou a minuta da ata da última reunião ordinária
25 do COMPUR, que foi aprovada, com abstenção dos conselheiros **Marcelo Valente, Fabiano**
26 **Leal e Cecília Geraldo.** **04 – Análise de Projeto 4.736/2021 e Processo Administrativo**
27 **5.597/2021 - Interessado: BEM - Locação de bens móveis e imóveis. Assunto: Edificação**
28 **de uso industrial ou comércio/serviços “setorial” com área construída superior a**
29 **2.000m².** A servidora **Marianna Oliveira** apresentou o caso, referente ao pedido de licença
30 para edificações destinadas a uso industrial, de comércio e de serviços de sua
31 subclassificação "Setorial" com área superior a 2.000m² de área construída, em atendimento
32 a Lei nº 6910/86 - Art. 49, IX, inciso “b”. O terreno está situado próximo à entrada do
33 granjeamento Chácaras Paço del Rey, com frente para a BR-040 e as estradas vicinais JFA-
34 468 e JFA-270 (atual Rua Lindberg Pereira). Localizado na UT VI, zona de expansão urbana
35 - ZEU, com zoneamento autorizado ZUM 1, onde é admitido uso pleiteado. Considerando
36 informações constantes no processo, temos que o projeto trata de galpões para locação
37 figurando 2 (duas) unidades autônomas com uso comum de guarita e de área de apoio
38 (administração) com área total aproximada para fins de cálculo de coeficiente de 10.750,00m².
39 Em parecer conjunto da SMU e SEPUR, indicam a necessidade de autorização do DNIT sobre
40 acesso na rodovia, além de manutenção das faixas “*non aedificandi*” da rodovia e estradas
41 vicinais. Conforme a última versão apensada pelo interessado, foi realizado correção do
42 projeto de implantação, demarcando as faixas e realocando as vagas de estacionamento. A
43 Presidente **Luciane Tasca**, após apreciação e debate, colocou em votação junto aos
44 conselheiros presentes, que considerando os elementos técnicos trazidos no parecer da
45 Secretaria de Planejamento Urbano, anuíram à continuidade da análise pelo setor técnico
46 competente, tendo em vista que o projeto apresentado no Despacho 60 já retifica as
47 pendências apontadas no Despacho 59. **05 – Análise de Projeto 3.942/2021 e Processo**
48 **Administrativo 93.296/2021 - Interessado: Fundação Centro de Hematologia e**
49 **Hemoterapia do Estado de Minas Gerais. Assunto: Edificação destinada a hospitais e**
50 **clínicas de saúde com área construída superior a 2.000m².** A servidora **Marianna Oliveira**
51 apresentou o caso, encaminhado ao Compur com base na Lei 6910/86, Art. 49 , inciso IX,
52 alínea “e” por se tratar de edificação destinada a hospitais e clínicas de saúde com área
53 construída superior a 2.000m². O presente processo trata do pedido de aprovação de projeto
54 de regularização de edificação da Fundação Hemominas, localizada à Rua Barão de

55 Cataguases esquina com Av. dos Andradas. O imóvel está localizado na UT I, zona urbana -
56 ZU, com zoneamento autorizado ZC 3, onde é admitido uso institucional local e bairro sem
57 limitação de porte. A área do lote é 1.083,70m² e a área de cálculo de coeficiente de
58 aproximadamente 2.457,00m². Houve consulta à Funalfa uma vez que o imóvel está localizado
59 próximo a bens tombados e à SMU, antiga SETTRA. Considerando as informações constantes
60 no processo, temos que o corpo técnico do Departamento de Memória e Patrimônio Cultural -
61 DMPAC manifestou que não vê óbice, sob o ponto de vista do patrimônio cultural, para o
62 requerimento em questão. Já os servidores da SMU, indicam que existe estacionamento com
63 12 vagas e que seriam necessárias, pelo menos, 49 vagas e 01 vaga de carga/descarga.
64 Entretanto, por se tratar de um prédio com ocupação já consolidada e por se tratar de um
65 empreendimento institucional, de utilidade pública, entendem pela possibilidade da
66 regularização pleiteada, dispensando a exigência de adequações previstas na lei e com
67 aplicação de multa referente ao déficit de vagas. A Presidente **Luciane Tasca**, após
68 apreciação e debate, colocou em votação junto aos conselheiros presentes, que considerando
69 a importância deste equipamento público, sua localização central em região de fácil acesso,
70 bem servida de transporte público, é favorável à aprovação do projeto apresentado com
71 manutenção das vagas de estacionamento existentes e cobrança de multa referente às vagas
72 faltantes, conforme estabelecido na LC 164/22. **06 – Análise de Projeto 1.568/2022 e**
73 **Processo Administrativo 2.593/2021 - Interessado: Silvia Maria Imbroisi. Assunto:**
74 **Edificações destinadas a super e hipermercados, centros comerciais (shopping**
75 **centers) e hotéis com área superior a 1.500 m² de área construída.** A servidora **Marianna**
76 **Oliveira** apresentou o caso, encaminhado ao Compur em cumprimento do Art. 49, inciso IX,
77 alínea d, o Conselho deve emitir parecer fundamentado prévio à concessão de licença para
78 construções e atividades em caso de edificações destinadas a super e hipermercados com
79 área superior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída. Situado
80 à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 5571 - Nova Era. A área do lote é 5.920,00 m² e
81 área para cálculo de coeficiente de aproveitamento do supermercado 3.038,61m². O
82 empreendimento é composto por 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) supermercado e 1
83 (uma) loja, trata-se de pedido de reforma e ampliação do imóvel. De acordo com a Lei 6910/86
84 o terreno está localizado na UT XVI, zona urbana - ZU, com zoneamento autorizado ZUM 2.
85 O uso informado de *Supermercado*, de acordo com a mesma lei, é classificado como
86 Comércio/Serviços - Barro: Grupo 4 (B4), admitido no local sem limitação de porte.
87 Considerando o Art. 50, inciso III, constitui pólo gerador de tráfego mercado com área
88 edificada superior a 1.500 m². Conforme manifestação da SMU, constante no processo,
89 considera satisfatórios os acessos de veículos e pedestres, o quantitativo de vagas para
90 estacionamento e para carga/descarga. **Marcelo Valente** complementou que o interessado
91 atendeu completamente, criando uma faixa de desaceleração para não obstruir a via pública.
92 A Presidente **Luciane Tasca**, após apreciação e debate, colocou em votação junto aos
93 conselheiros presentes, tendo em vista as soluções para a criação de faixa de desaceleração,
94 visando a não obstrução da via pública, não vê óbice na continuidade da análise do projeto
95 apresentado e encaminha para a continuidade da análise do setor técnico competente. **07 -**
96 **Definição do calendário e formato das próximas reuniões, online ou presencial.** A
97 Presidente **Luciane Tasca**, apresentou a proposta de calendário para 2023, que prevê
98 reuniões mensais às segundas quartas-feiras de cada mês, das 9h00 às 11h30, com exceção
99 de janeiro e julho; havendo em junho, a previsão de duas reuniões. Apresentou também as
100 opções para o formato das reuniões, online ou presencial, ministrada no auditório da Casa do
101 Conselho Municipal de Saúde de Juiz de Fora. Após apreciação e debate, colocou em votação
102 junto aos conselheiros presentes, que anuíram o calendário anual e votaram pelo formato
103 presencial, com abstenção da conselheira **Bárbara Lopes** e **Cecília Geraldo**. **08 – Assuntos**
104 **Gerais.** A conselheira **Bárbara Lopes** apresentou a servidora **Lina Stephan**, que compõe a
105 Supervisão de Análises e Diretrizes Urbanísticas - SADU e anunciou a mudança de cargo da
106 servidora **Danielle Félix**, que agora assume a Supervisão de Planos e Projetos Urbanos -
107 SPPU. Apresentou também o projeto Respiro Urbano, projeto de estruturação e manutenção
108 do espaço público e informou que foram realizadas duas contratações pelo FINISA, além da
109 elaboração interna de outros projetos que serão apresentados em uma reunião futura para os
110 conselheiros. No que diz respeito ao Plano Regional de Estruturação Urbana - PEU's e o

111 processo licitatório, informou que as empresas apresentaram alguns questionamentos, o que
112 prolongou um pouco o prazo da primeira fase, dando início agora, à segunda fase. A servidora
113 **Marianna Oliveira** informou sobre o processo de indicação e formação do 6º Biênio do
114 COMPUR, que terá vigência de 2023 a 2025. Ponderou sobre os conceitos da alternância e
115 paridade e notificou aos atuais conselheiros que será encaminhado cópia do regime interno
116 do conselho para que todos possam lembrar e ofícios às instituições. **09 – Encerramento**.
117 Nada mais havendo a se tratar, a Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a
118 reunião.

119 Juiz de Fora, 11 de janeiro de 2023.

120 A gravação integral desta reunião encontra-se arquivada com apoio administrativo do COMPUR.