

**ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - 6º BIÊNIO - COMPUR**

**01 – Abertura.** A abertura dos trabalhos da sétima Reunião Ordinária do sexto biênio do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, realizada ao décimo primeiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, por videoconferência, se deu às nove horas, com os cumprimentos do Presidente **Ignácio José Godinho Delgado**, representante titular da SEDIC, com a presença dos seguintes membros: Conselheiro **Raphael Lopes Ribeiro**, representante titular da SEPUR; Conselheiro **Raphael Barbosa Rodrigues de Souza**, representante suplente da SEPUR; Conselheiro **Francisco Campolina**, representante suplente da SEDIC; Conselheiro **Fernando Tadeu David**, representante titular da SMU, Conselheiro **Lucas Silva Campos**, representante suplente da SESMAUR; Conselheira **Christiane Panissoli Travassos**, representante titular da SO; Conselheira **Cintia Santana de Macedo**, representante titular da SF; Conselheira **Júlia Romano Daibert**, representante titular da SG; Conselheiro **Marcos Antonio Albano Ribeiro**, representante titular da PGM; Conselheiro **Fabiano César Tosetti Leal**, representante titular da CESAMA; Conselheira **Lais Figueiredo Cohn**, representante suplente da EMCASA; Conselheira **Luciane Tasca**, representante titular da UFJF; Conselheiro **Aurélio Marangon Sobrinho**, representante titular do Sindicato da Indústria de Construção Civil de Juiz de Fora Sinduscon - JF; Conselheiro **José Alair Nogueira da Cunha**, representante titular da Associação Comercial e Empresarial de Juiz de Fora; Conselheira **Fabiola Ramos**, representante titular do Núcleo Zona da Mata e Vertentes do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/ZMV; Conselheiro **Paulo Gawryszewski**, representante suplente do Núcleo Zona da Mata e Vertentes do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/ZMV; Conselheiro **Carlos Eduardo Christino Manera**, representante titular do Clube de Engenharia de Juiz de Fora; Conselheiro **José Lopes Esteves**, representante titular das Centrais Sindicais e Conselheiro; Conselheira **Juliana Castro Henriques**, representante suplente das Centrais Sindicais e Conselheiro. Estiveram também presentes **Lina Stephan, Nicolas Nascimento, Matheus Rodrigues, Denyse Delgado e Yasmin Vasques**, servidores e apoio administrativo da SEPUR; **Giovane Caneschi e Marcos Paulo**, representantes do Loteamento Recanto Verde. Com a justificativa de ausência dos Conselheiros **João de Matos Neto e Paulo Gawryszewski**, que precisou se ausentar após o primeiro ponto de pauta. **02 - Informações Gerais.** O Presidente atualizou os conselheiros e conselheiras sobre a publicação da Portaria 12.880, que nomeia os novos titulares e suplentes para os cargos em vacância ou reconduzidos, desse Conselho. **03 – Aprovação da Ata da 6ª Reunião Ordinária realizada no dia 13 de setembro de 2023.** O presidente **Ignácio Godinho** apresentou a minuta da ata da última reunião ordinária do COMPUR. Em seguida, o Conselheiro **Paulo Gawryszewski** solicitou alterações conforme e-mail encaminhado à secretaria executiva, que acordou a reapresentação da ata, mediante as correções na próxima reunião ordinária, para anuência. **04 – Análise de Projeto 759/2022 e Proc. Administrativo 12.215/2023 - Interessado: Construtora Deotti Ibrahim LTDA - Assunto: Anuência de áreas públicas do Loteamento Santa Lola, localizado à Rua Alípio Deotti, 1. Loteamento Residencial Santa Lola - (Sagrado Coração de Jesus).** A servidora **Lina** apresentou o parecer da Supervisão de Análises e Diretrizes Urbanas, a respeito do loteamento Santa Lola, localizado à rua Alípio Deotti, próximo ao bairro Sagrado Coração de Jesus, que considerando as Diretrizes para Loteamento emitidas em 09/09/2022 pela Secretaria de Planejamento Urbano, as Diretrizes Retificadoras emitidas em 05/07/2023 pela Secretaria de Planejamento Urbano e o projeto constante no Despacho 44 - 759/2022, 003\_LOT\_SANTA\_LOLA\_URBANISTICO\_01.pdf, temos a intenção de doação de 35% da área total, sendo 15,02% referente às áreas PJF + servidões e 19,98% referente aos logradouros. Destacou que as áreas verdes e as áreas de preservação permanente APP não serão doadas ao município e que, segundo as Diretrizes retificadoras, as áreas identificadas previamente como Servidão 1, 2, 3 e 4 poderão ser admitidas como área pública. O sistema viário proposto apresenta uma questão em desacordo com as diretrizes emitidas, que diz que a Rua A constitui o eixo estruturador do loteamento e deve prever

características de Via Coletora Secundária com largura mínima 18,00m (dezoito metros) em toda a sua extensão, pois atuará juntamente com a Rua Antônio Teixeira, Avenida Rubens Pinto da Silva e Avenida Deusdedith Salgado como eixo de articulação viária secundário alternativo.” O projeto apresenta Rua A com 16,60m (dezesseis metros e sessenta centímetros). De acordo com pleito do interessado a CIAANE (Câmara Integrada de Análise e Aprovação de Novos Empreendimentos), informou que o loteamento possui como ligação entre as Glebas A e B uma área com declividade acentuada, com desnível a ser vencido de aproximadamente 47m, apresentando uma inclinação de 30% e inviabilizando um trajeto retilíneo. Mediante estudo realizado, foram necessários desvios na trajetória da Rua A, para que fosse possível vencer o desnível presente. A Via Coletora Secundária sugerida por esta Secretaria, possui inclinação máxima de 15%, aumentando em aproximadamente 8m as encostas na ligação da Gleba B e como há um enforcamento ao final desta área com largura de apenas 22,72m, a execução de uma via de 18m não permitiria a criação de taludes estáveis, tornando o trajeto passível de deslizamentos. Sendo assim, viabilizando apenas a implantação de uma Via Local Principal com largura de 16,60m, e inclinação máxima de 18%. Considerando os apontamentos do interessado e as discussões técnicas realizadas no âmbito do licenciamento, a proposta chegou para análise desta secretaria com a via projetada com 16,60m, mesma dimensão da Av. Rubens Pinto da Silva, de acesso à localidade. Foi feita a aquisição de um terreno para permitir a interligação dos dois trechos do loteamento, e percebe-se a limitação dimensional para implantação da via de 18 metros. Quanto às áreas institucionais o projeto apresenta como áreas PJF enumeradas de 1 a 6, além das áreas PJF2 e PJF3, que atenderá demandas das Secretaria de Esporte e Lazer e Secretaria de Educação. Segundo a diretriz, a Secretaria de Educação também atestou a necessidade de ampliação do atendimento do Ensino Fundamental na região, solicitando para isso uma área de 80m x 50m com declividade máxima de 3%. O que não foi contemplado no projeto apresentado. Porém em Despacho 19 do Memorando 81.941/2022 em que havia sido realizada a consulta da demanda de equipamentos para essa área, a Secretária de Educação retifica o parecer inicial e menciona a necessidade da manutenção apenas da área destinada à Educação Infantil. Destacou ainda que a diretriz indica que o loteador deverá apresentar o projeto de terraplanagem da área destinada à Creche Comunitária e Pré-Escolar, bem como das demais áreas de equipamentos comunitários, para análise prévia antes do encaminhamento ao Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR. Este foi anexado ao Despacho 44 - 759/2022 no arquivo de Planta de Terraplanagem das Quadras. Sobre as áreas verdes e áreas de preservação permanente, estão localizadas nos lotes: 36 e 37 da quadra M, 01 da quadra F, 02 da quadra B, assim como a APP localizada na quadra E. Todos apresentam testadas para via pública com dimensão de acordo com Anexo III da Lei nº 6.908/1986. O Presidente **Ignácio Godinho**, após apreciação e debate, colocou em votação junto aos conselheiros presentes, que considerando os elementos técnicos trazidos no parecer da Secretaria de Planejamento Urbano, votaram pela anuência das áreas públicas propostas, por unanimidade. **05 – Análise de Projeto 957/2023 e Proc. Administrativo 3.941/2023 - Interessado: Companhia Loteadora e Urbanizadora do Brasil Ltda - Assunto: Anuência de áreas públicas do Loteamento Recanto Verde, localizado no prolongamento da Rua Diva Garcia (Verde Vale). Bairro Vale do Amanhecer.** A servidora Lina apresentou o parecer da Supervisão de Análises e Diretrizes Urbanas, a respeito do loteamento Recanto Verde, localizado no prolongamento da rua Diva Garcia, próximo ao bairro Vale do Amanhecer, que considerando as Diretrizes para loteamento emitidas em 18/08/2022 pela Secretaria de Planejamento Urbano, o Parecer técnico da SEPUR, emitido em 25/01/2023, no âmbito da análise de projeto 940/2022, como subsídio às decisões da CIAANE (Câmara Integrada para Análise e Aprovação de Novos Empreendimento), formalização de saída da CIAANE em 02/06/2023, por parte do empreendedor, constante no Despacho 35 - 940/2022 e o projeto 2\_Projeto\_geometrico.pdf constante no Despacho 25 - 957/2023, temos a intenção de doação de 46,7% da área total, sendo 21,9% referente à áreas verdes, 6,8% referente à equipamentos comunitários (denominados em planta como áreas PJF, numerados de 1 a 7), 0,7% referente à equipamentos urbanos e 17,3% referente às ruas. De acordo com as

Diretrizes, o sistema viário está de acordo, as articulações apresentadas junto à divisa com Maria Mônica Mascarenhas Fávero e Vânia Maria da Costa Miranda na parte próxima está prevista através de praças de retorno com diâmetro mínimo de 20m nas ruas H e J. A diretriz previa uma terceira articulação com a área, que não foi contemplada em projeto. A articulação junto à divisa com BASC Empreendimentos Imobiliários LTDA está prevista através de praças de retorno com diâmetro mínimo de 20m na ruas K, a articulação junto à divisa com BASC Empreendimentos Imobiliários LTDA está prevista através de praças de retorno com diâmetro mínimo de 20m na ruas E. Quanto às áreas de equipamentos urbanos propostas estão identificadas no projeto e enumeradas de 1 a 6 e todas apresentam testadas para via pública com dimensão de acordo com Anexo III da Lei nº 6.908/1986. No que diz respeito a área de equipamento comunitário, destinada à Creche, está identificada no projeto de terraplanagem, na área PJF2 e atende a demanda da Secretaria de Educação que atestou a necessidade de reserva de área plana de 45m x 35m, para construção de Creche Tipo 2, conforme padrão do Programa ProInfância, situada até 300m do acesso principal do loteamento. Apresenta testada para via pública com dimensão de acordo com Anexo III da Lei de parcelamento do solo e segundo a diretriz, a Secretaria de Esporte e Lazer e a Funalfa solicitaram reserva de área plana com dimensões que atendam, pelo menos, a futura implantação de quadra, playground, áreas de convivências, pista de caminhada e outros equipamentos destinados à prática de esporte, cultura e lazer, devendo observar o percentual, conforme Lei nº 6.908/1986 e estar localizada em área de fácil acesso. Estas não foram identificadas em projeto, mas é possível que sejam alocados em uma das áreas destinadas à Prefeitura. Quanto às áreas verdes denominadas Área Verde 1 e Área Verde 2, com intenção de doação, contemplam as áreas de preservação permanente APP. De acordo com o memorial descritivo constante no Despacho 26-957/2023, o empreendedor assume o compromisso de cuidar destas áreas por um período de 10 (dez) anos em sua totalidade. O Presidente **Ignácio Godinho**, após apreciação e debate, colocou em votação junto aos conselheiros presentes, que considerando os elementos técnicos trazidos no parecer da Secretaria de Planejamento Urbano, anuíram o recebimento do percentual de 35% das áreas públicas, em relação à proposta apresentadas pelo loteador de 46,7%, conforme projeto constante no Despacho 25 - 957/2023 - 2\_Projeto\_geometrico.pdf. Do total das ÁREAS DOADAS, o percentual de 11,7% excedente, dado que a Lei nº 6908/86 exige minimamente 35%, ficará a cargo do loteador em áreas de preservação permanente - APP. O percentual de 10,2% restantes do total dessas ÁREAS VERDES (21,9%), que será doada ao município, ficará aos cuidados do empreendedor pelo prazo de 10 anos, conforme proposição apresentada. **06 – Assuntos Gerais.** A servidora **Denyse** introduziu o ponto de pauta e apresentou o edital de convocação para o primeiro seminário técnico dos Planos de Estruturação Urbana de Juiz de Fora - PEU's, que ocorrerá no dia 19 de outubro de 2023, às 19h, no Teatro Paschoal Carlos Magno. Salientou a importância desse conselho nesse processo que ocorrerá pelos próximos 30 meses, que trata-se do diagnóstico técnico e comunitário, que resultará em uma nova minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo, para cada região de planejamento do município, bem como os núcleos e vilas. O seminário tem como objetivo apresentar e discutir o plano de trabalho, com a metodologia a ser utilizada durante este processo. Além do edital de convocação, a servidora trouxe respostas as Conselheiras **Fabiola Ramos** e **Luciane Tasca**, a respeito da metodologia da participação cidadã, que foi perguntada em uma reunião anterior, mas devido ao processo de construção do plano de trabalho, ainda não possuía todas as etapas detalhadas. Quanto ao objeto 1, PEU's, será dividido em etapas e subetapas, sendo a Etapa 1 - Diagnóstico e Análise - Situação atual e tendências da dinâmica urbana, dividida em 3 subetapas, Levantamento e análise de dados primários e secundários, Oficina de discussão pública - Diagnóstico e Consolidação do diagnóstico - Situação atual e tendências da dinâmica urbana. Etapa 2 - Estratégias de Estruturação Urbana Sustentável - Construção de Propostas, dividida em 4 subetapas, Construção de proposta de estruturação urbana sustentável, Oficina de discussão pública - Estratégias de estruturação urbana sustentável, Consolidação das estratégias de estruturação urbana e apresentação final dos PEU's. Quanto ao objeto 2, Minuta de lei de parcelamento de uso e ocupação do solo, também será dividido em etapas,

sendo a Etapa 1 - Sistematização e Análise das legislações urbanísticas vigentes e Etapa 2 - Estrutura da LPUOS. Como estratégia de acompanhamento, gestão e fiscalização desses 42 produtos que deverão ser entregues por esse consórcio, para as 8 regiões de planejamento, corredor tecnológico e núcleos urbanos, com 10 subprodutos, totalizando 420 produtos, serão distribuídas as análises em eixos temáticos - Saneamento e Meio Ambiente, Infraestrutura, Mobilidade Urbana, Uso e Ocupação do Solo, Habitação Social, que serão analisados pela Secretaria de Planejamento Urbano, com suporte das outras secretarias e correlatos que compõem a Prefeitura e eixos transversais - Participação social e Geoprocessamento. Como colaboradores, multiplicadores e cidadãos, os demais servidores estão sendo envolvidos em uma oficina de 32 horas de capacitação, através do programa Olhar a Cidade, lideranças comunitárias, que são representantes dos territórios, denominados delegados locais, e junto da Secretaria de Governo, no gabinete de ação e diálogo comunitário, realizará a interlocução com os cidadãos e organizações sociais, através de um formulário de contribuição permanente e sendo convidados para todos os eventos territorializados. Em seguida, a servidora apresentou os momentos por etapa, em que essa participação ocorrerá, para deliberação, apresentação e decisão de propostas. Apresentou também a planilha que detalha a metodologia dessa participação e determina o quantitativo de coordenadores, mediadores e delegados por região, que são servidores, líderes e moradores, entendendo que os equipamentos de saúde, educação e assistência social serão a base para esse diálogo e encontro com a população. Por fim, agradeceu a disponibilidade de todos e colocou a Secretaria de Planejamento Urbano à disposição para quaisquer dúvidas. O Secretário **Raphael Lopes Ribeiro** informou que nessa tarde a Prefeita assinará 8 decretos de REURB-S em Juiz de Fora, bairro Arco-Íris, Comunidade Cigana Colono, Igrejinha, Vila Almeida, Terra Nossa, Alto Santo Antônio, Santa Paula, Portal Formoso e Travessa Grão Mogol. Serão cerca de 1.500 lotes regularizados entre o final deste ano e início do ano que vem. **07 – Encerramento**. O presidente **Ignácio Delgado** agradeceu a presença de todas e todos. Nada mais havendo a tratar encerrou a reunião e desejou um bom dia e ótima semana.

Juiz de Fora, 11 de outubro de 2023.

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