

1 **ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE**
2 **POLÍTICA URBANA - 6º BIÊNIO - COMPUR**

3 **01 – Abertura.** A abertura dos trabalhos da segunda Reunião Ordinária do sexto biênio do
4 Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, realizada ao décimo segundo dia do
5 mês de abril do ano de dois mil e vinte e três, por videoconferência, se deu às nove horas,
6 com os cumprimentos do Conselheiro **Ignácio José Godinho Delgado**, representante titular
7 da SEDIC, com a presença dos seguintes membros: Conselheira **Lívia Delgado Rodrigues**,
8 representante titular da SEPUR; Conselheiro **Francisco Campolina Martins Nogueira**,
9 representante suplente da SEDIC; Conselheiro **Marcelo Leite Valente**, representante titular
10 da SMU; Conselheira **Paula Martins de Souza**, representante suplente da SESMAUR;
11 Conselheira **Christiane Panissoli Travassos**, representante titular da SO; Conselheira
12 **Júlia Romano Daibert**, representante titular da SG; Conselheira **Aline Gasparoni dos**
13 **Santos**, representante suplente da SG; Conselheiro **Daniel Moyses Barreto**, representante
14 titular da PGM; Conselheiro **Fabiano César Tosetti Leal**, representante titular da CESAMA;
15 Conselheira **Lais Figueiredo Cohn**, representante suplente da EMCASA; Conselheira
16 **Luciane Tasca**, representante titular da UFJF; Conselheiro **João de Matos Neto**,
17 representante titular do Centro Industrial de Juiz de Fora; Conselheiro **Alessandro Henrique**
18 **de Oliveira**, representante suplente do Centro Industrial de Juiz de Fora; Conselheiro
19 **Aurélio Marangon Sobrinho**, representante titular Sindicato da Indústria de Construção
20 Civil de Juiz de Fora Sinduscon - JF; Conselheiro **José Alair Nogueira da Cunha**,
21 representante titular da Associação Comercial e Empresarial de Juiz de Fora; Conselheira
22 **Fabíola Ramos**, representante titular do Núcleo Zona da Mata e Vertentes do Instituto de
23 Arquitetos do Brasil - IAB/ZMV; Conselheiro **Carlos Eduardo Christino Manera**,
24 representante titular do Clube de Engenharia de Juiz de Fora. Estiveram também presentes
25 **Marianna Oliveira**, **Lina Stephan**, **Fernanda Nunes** e **Yasmin Vasques**, servidoras e
26 apoio administrativo da SEPUR, **Flaviana Martins**, representante da Predial Godinho LTDA.
27 Justificativa de ausência dos Conselheiros Marcelo Leite Valente e Alessandro Henrique de
28 Oliveira. **02 - Informações Gerais.** Não houve temas a abordar neste ponto de pauta. **03 –**
29 **Aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária realizada no dia 8 de março de 2023.** O
30 presidente **Ignácio Godinho** apresentou a minuta da ata da última reunião ordinária do
31 COMPUR, que foi aprovada após correção do nome do representante suplente da CESAMA,
32 com abstenção dos conselheiros **Marcelo Valente** e **Daniel Barreto**. **04 – Protocolo**
33 **86.546/2022 e Processo Administrativo 12.712/2022 - Interessado: Maria Aparecida**
34 **Lopes - Assunto: Licenciamento de construção de posto de combustíveis à Avenida**
35 **Olegário Maciel.** A servidora **Lina Stephan** apresentou o caso, referente ao pedido de
36 licenciamento de construção de posto de combustível à Avenida Olegário Maciel, próximo ao
37 nº 2380. O projeto apresenta lote com área total de 1.200,00 m², situado na UTI, com
38 zoneamento permitido ZR2 - corredor. O uso pretendido é classificado como Comércio e
39 Serviços: Bairro – Grupo 4 (B4) é permitido no local sem limitação de porte conforme LC
40 109/2020. De acordo com as Diretrizes de Localização, o imóvel está localizado sobre a
41 Zona Especial do Morro do Imperador criada pela Lei 9204/1998, com a menor parte no
42 Setor 1 onde é proibido construir e parcelar e maior parte no Setor 5B onde as edificações
43 ficam limitadas à altura máxima igual a 17,10m. Assim, toda a área construída deverá estar
44 fora do Setor 1. O projeto foi adequado conforme recomendações das Diretrizes de
45 Localização. De acordo com análise da SMU (antiga SETTRA) o projeto apresentou vagas
46 de estacionamento e acessos de veículos que atendem à legislação vigente. Quanto ao uso
47 e ocupação do solo no local, a proposta apresentada está de acordo com as restrições
48 impostas pela Lei 9204/1998. A Conselheira **Fabíola Ramos** salientou a importância de uma
49 manifestação da Secretaria de Meio Ambiente, relacionado à atividade e medidas especiais
50 de combate e prevenção de incêndios. O Conselheiro **Carlos Manera** ponderou sobre a
51 rigorosidade da fiscalização, determinada por lei, no que diz respeito a postos de gasolina,
52 no processo de emissão do AVCB. O Presidente **Ignácio Godinho**, após apreciação e
53 debate, colocou em votação junto aos conselheiros presentes, que considerando os
54 elementos técnicos trazidos no parecer da Secretaria de Planejamento Urbano, anuíram à

55 continuidade da análise pelo setor técnico competente, com sugestão de análise do setor de
56 meio ambiente, considerando a atividade pretendida (posto de combustível) e o local de
57 instalação (setor 1 e 5B do Morro do Imperador, protegido pela lei 9204/1998), quanto à
58 necessidade de medidas relacionadas ao combate e prevenção de incêndios, em que pese
59 a ocupação estar fora da área de restrição da lei mencionada. **05 – Protocolo 6.626/2021 e**
60 **Processo Administrativo 3.226/2021 - Interessado: AlphaPark Urbanismo LTDA ME -**
61 **Assunto: Anuência de áreas públicas do Loteamento Evidências, localizado à BR 267,**
62 **Km 118, Próximo a Benfica.** A servidora **Marianna Oliveira** apresentou o caso, referente a
63 anuência de áreas destinadas ao uso público do loteamento Evidências, localizado à BR267,
64 km 118, região de Benfica. O loteamento em questão, passou por diretrizes em 10 de
65 outubro de 2018 e foi adequado com 563 unidades de lotes (45,65%), áreas públicas
66 (46,26%), distribuídas em: 5,24 - área institucional, 15,80 - vias e passeios, 0,27 - rua de
67 pedestres e 24,95 - áreas verdes; e outras áreas (8,09). Conforme o quadro de áreas, anexo
68 ao protocolo, o loteador informa a intenção de doação maior que o mínimo exigido, que é
69 35%. No que diz respeito às áreas institucionais, a área AI II destinada a creche comunitária
70 e pré-escolar de acordo com a LC 61/17, está demarcada sobre APP de curso d'água. A
71 projeção da área de 35x45m, plana, deverá estar livre de qualquer impedimento à sua
72 utilização, inclusive da área necessária para acomodação de cortes e/ou aterros. Sobre os
73 espaços livres de uso público, estão identificados em projeto como “áreas verdes” e
74 representam 24,95% da área do loteamento. Correspondem à totalidade das APP e estão
75 circundadas por áreas verdes livres. As áreas AV III e AV IV estão desconformes com o
76 anexo III da lei 6908/86, pois não respeitam a proporção de área x testada. Saliu que no
77 processo não consta parecer favorável do setor de meio ambiente, responsável pela gestão
78 das áreas verdes do município, sobre o recebimento das áreas como ofertadas. Assim,
79 indicou que é necessária a correção do projeto pelo loteador, com a alteração das áreas AI
80 II, AV III e AV IV conforme descrito. Além da verificação das condições de declividade de
81 todas as áreas destinadas a equipamentos pelo setor de análise e aprovação. **Lívia**
82 **Delgado** ponderou sobre a aceitação das áreas, que como em 2018 as diretrizes emitidas
83 não faziam impedimento em doações em áreas de APP, o município poderia receber essas
84 áreas em menor proporção, para complementar os 35% e a diferença a mais, ficaria a cargo
85 do loteador. **Daniel Barreto** refletiu sobre a validade dessas diretrizes e aprovação de leis
86 posteriores que modificam os critérios do processo. **Marianna Oliveira** explicou que a
87 validade está atrelada ao início do processo e não ao final, informando que o loteador tem
88 prazo de 2 anos para apresentar o projeto e esse prazo pode se exceder de acordo com as
89 correções. **Fabiola Ramos** apresentou questões relacionadas à testada e quantitativo de
90 áreas, que precisam passar por adequações, antes de ser encaminhada ao conselho e
91 sempre que possível, encaminhar com antecedência, para análise dos conselheiros. O
92 Presidente **Ignácio Godinho**, após apreciação e debate, colocou em votação junto aos
93 conselheiros presentes, que considerando os elementos técnicos trazidos no parecer da
94 Secretaria de Planejamento Urbano, votaram pela devolutiva do projeto para correções das
95 áreas públicas, conforme os apontamentos realizados no despacho 39. Após ajustes, o
96 processo deve ser encaminhado ao setor de meio ambiente, para emissão de parecer
97 relacionado às áreas de preservação permanente a serem doadas e retornar ao conselho
98 para anuência. **06 – Protocolo 26.925/2022 e Processo Administrativo 5.193/2012 -**
99 **Interessado: Predial Godinho LTDA EPP - Assunto: Anuência de áreas públicas do**
100 **Loteamento Residencial Scapim, localizado no Sítio Vale do Ipê, bairro Francisco**
101 **Bernardino.** A servidora **Marianna Oliveira** apresentou o caso, referente a anuência de
102 áreas destinadas ao uso público do loteamento Scapim, localizado no sítio Vale do Ipê,
103 região do Francisco Bernardino. O protocolo passou por diretrizes em 24 de maio de 2018,
104 possui 235 lotes e percentual de 45,37% de áreas a serem doadas, sendo 15,77% de
105 sistema viário, destaque para a Rua H propõe a ligação do sistema viário interno com o
106 fundo de lotes do loteamento Encosta do Sol, áreas institucionais, sendo necessário ajustes
107 na área que se destina ao Centro de Educação Infantil, para atendimento das especificações
108 do Programa Pró-Infância do Ministério da Educação. A área deve ser totalmente plana com
109 35x45m, no mínimo, e deverá estar livre de qualquer impedimento à sua utilização, inclusive
110 da área necessária para acomodação de cortes e/ou aterros. A área identificada como Torre

111 Telefônica inserida no lote 38 da quadra H não será admitida no cômputo das áreas
112 públicas. Quanto às áreas verdes e espaços livres de uso público, a área PJF I deve ser
113 somada à área identificada como paisagismo 04 a fim de se enquadrar na proporção área x
114 testada definida no Anexo III da lei 6908/86. Já a área PJF II também deverá apresentar
115 testada para logradouro público em dimensão suficiente conforme o Anexo III. Assim,
116 indicamos que é necessária a correção do projeto, pelo loteador, com a alteração das áreas
117 Centro de Educação Infantil, Torre Telefônica, PJF I e PJF II conforme descrito. Além da
118 verificação das condições de declividade de todas as áreas destinadas a equipamentos pelo
119 setor de análise e aprovação. O Presidente **Ignácio Godinho**, após apreciação e debate,
120 colocou em votação junto aos conselheiros presentes, que considerando os elementos
121 técnicos trazidos no parecer da Secretaria de Planejamento Urbano, votaram pela devolutiva
122 do projeto para correções das áreas públicas, conforme os apontamentos realizados no
123 despacho 40. Após ajustes, o processo deve retornar ao conselho para anuência. **07 -**
124 **Assuntos Gerais.** Não houve temas a abordar neste ponto de pauta. **08 – Encerramento.**
125 Nada mais havendo a se tratar, o Presidente **Ignácio Godinho** agradeceu a presença de
126 todos, e encerrou a reunião desejando um bom dia a todas e todos.

127

Juiz de Fora, 12 de abril de 2023.

128

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