

1. ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - 6º BIÊNIO - COMPUR

01 – Abertura. A abertura dos trabalhos da terceira Reunião Ordinária do sexto biênio do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, realizada ao sétimo dia do mês de junho 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: Conselheira **Livia Delgado Rodrigues**, representante titular da SEPUR; **Bárbara Lopes Barbosa**, representante suplente da SEPUR; Conselheiro **Francisco Campolina Martins Nogueira**, representante suplente da SEDIC; Conselheiro **Marcelo Leite Valente**, representante titular da SMU; **Vinicius Machado Moreira**, representante suplente da SMU; Conselheira **Paula Martins de Souza**, representante suplente da SESMAUR; Conselheira **Christiane Panissoli Travassos**, representante titular da SO; Conselheira **Júlia Romano Daibert**, representante titular da SG; Conselheiro **Daniel Moyses Barreto**, 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 **João de Matos Neto**, representante titular do Centro Industrial de Juiz de Fora; Conselheiro **João de Matos Neto**, representante titular do Centro Industrial de Juiz de Fora; Conselheiro **José Alair Nogueira da Cunha**, representante titular da Associação Comercial e Empresarial de Juiz de Fora; 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 e Conselheiro **José Lopes Esteves**, representante titular das Centrais Sindicais. Estiveram também presentes **Marianna Oliveira**, **Lina Stephan**, **Fernanda Nunes** e **Yasmin Vasques**, servidoras e apoio administrativo da SEPUR, **Anderson Lopes**, representante da Predial Godinho LTDA. Justificativa de ausência dos **Conselheiros Aurélio Marangon Sobrinho** e **Fabiola Ramos**. **02 - Informações Gerais.** Não houve temas a abordar neste ponto de pauta. **03 – Aprovação da Ata da 2ª Reunião Ordinária realizada no dia 12 de abril de 2023.** O presidente **Ignácio Godinho** apresentou a minuta da ata da última reunião ordinária do COMPUR, que foi aprovada por unanimidade. **04 – Protocolo 26.925/2022 e Processo Administrativo 5.193/2012 - Interessado: Predial Godinho LTDA EPP - Assunto: Anuência de áreas públicas do Loteamento Residencial Scapim, localizado no Sítio Vale do Ipê, bairro Francisco Bernardino.** A servidora **Marianna Oliveira** apresentou o caso, referente a anuência de áreas destinadas ao uso público do loteamento Scapim, localizado no sítio Vale do Ipê, região do Francisco Bernardino. O protocolo foi avaliado pelo Conselho na reunião ordinária do dia 12 de abril e retornou ao interessado para modificações. Após correções do sistema viário, área destinada à educação, áreas verdes e áreas de equipamentos públicos, o projeto foi protocolado novamente no despacho 43 e reenviado ao COMPUR, com as alterações conforme a solicitado. 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 as áreas públicas por unanimidade. **05 – Análise de Projeto 2.199/2022 e Processo Administrativo 7.516/2022. Interessado: SEI - Empreendimentos e participações S/A - Assunto: Regularização da edificação de hipermercado com área superior a 1.500m².** A servidora **Marianna Oliveira** apresentou o pedido de regularização da edificação situada à Rua José Lourenço Kelmer, 1170, bairro Nossa Senhora de Fátima, onde funciona o Supermercado Bretas, que também terá sua atividade regularizada. Conforme informação da analista, o projeto apresenta área edificada de 11.600m², situada na UT II, com zoneamento permitido ZC5, no qual o uso Supermercado é classificado como Comércio e Serviços: Bairro – Grupo 4 (B4), permitido no local sem limitação de porte, estando, portanto, em conformidade com a legislação urbanística. O projeto foi avaliado pela SMU (antiga SETTRA), por se tratar de pólo gerador de tráfego e conforme parecer técnico, foi identificado déficit de 16 vagas de estacionamento, que se tratando de uma situação já

consolidada no local, são passíveis de multa, conforme previsto na lei complementar nº 164/2022. O Conselheiro **José Lopes Esteves**, ponderou sobre a proximidade do projeto com a BR440 e as indefinições da rodovia Federal junto ao DNIT. Salientou ainda os problemas sofridos pela região de planejamento oeste a mais de 20 anos e as conformações da cidade de fato em contraponto a cidade de direito. A Conselheira **Livia Delgado** informou que os trâmites de municipalização da via, tem sido discutido com o DNIT via gabinete da Prefeita. 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 continuidade da análise, com voto contrário do Conselheiro **José Lopes Esteves** e abstenção do Conselheiro **Paulo Gawryszewski**. **06 – Análise de Projeto 5.126/2022 e Processo Administrativo 8.752/2022. Interessado: Floricultura Empreendimentos Imobiliários LTDA - Assunto: Licenciamento de construção de posto de combustíveis à Avenida Olegário Maciel, esquina com a Rua Almirante Barroso.** A servidora **Marianna Oliveira** apresentou o caso, que do licenciamento de construção de posto de combustíveis e loja localizado na Avenida Olegário Maciel, nº 1510, esquina com a Rua Almirante Barroso. À se tratar da Av. Olegário Maciel possui grande fluxo de veículos, constituindo um dos principais corredores de interligação da região central com as zonas Sul e Oeste (parte alta) de Juiz de Fora, enquanto a Rua Almirante Barroso desempenha a função de via coletora que liga a Avenida Olegário Maciel à Avenida Itamar Franco. O uso pretendido é classificado como pólo gerador de tráfego e sua implantação deve ser objeto de avaliação minuciosa nos aspectos relacionados ao tráfego. O projeto apresenta área total de 1.514, 85m², situado na UT I, com zoneamento permitido ZR2 – corredor, cujo o uso posto de combustíveis é classificado como Comércio e Serviços: Bairro – Grupo 4 (B4) é permitido no local sem limitação de porte conforme LC 109/2020. Conforme análise da SMU (antiga SETTRA), foi ponderado quanto à acessibilidade, carga e descarga, vagas de estacionamento e a implantação de mini rotatória no cruzamento das vias, como elemento direcionador de fluxo de veículos. E tendo em vista a necessidade de garantir a execução da mini-rotatória, canteiro central na Av. Olegário Maciel, alteração e revitalização da sinalização horizontal e vertical, sugeriu que fosse elaborado Termo de Compromisso entre as partes. No que diz respeito à mobilidade e tráfego, o parecer técnico da SEPUR destaca a necessidade de realização de estudos e simulações de tráfego com o funcionamento atual e projetado, através de contagem volumétrica para a verificação da proposta de implantação de uma mini rotatória no cruzamento das vias. O Conselheiro **José Lopes Esteves** considerou sobre o fluxo intenso da via e questionou sobre a funcionalidade técnica da mini-rotatória, no que diz respeito aos caminhos de abastecimento do posto. O Conselheiro **Marcelo Valente** explicou que a finalidade deste equipamento é permitir a conversão e manobra desses veículos em vias mais estreitas e de grande fluxo. A conselheira **Livia Delgado** retomou o parecer da Procuradoria, que extinguiu a Diretriz de localização. O Conselheiro **Daniel Barreto** considerou sobre as alterações recentes da lei de uso e ocupação, que foram aprovadas sem o conhecimento do conselho, que fosse em um segundo momento, manifestado junto ao legislativo, para que as próximas, antes da alteração efetiva, fossem encaminhadas ao COMPUR, para a realização de estudos e deliberação junto aos conselheiros, para análise do seu efeito prático. 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 continuidade da análise, sem a necessidade de estudo de tráfego, conforme entendimento da Procuradoria Geral do Município, com voto contrário do Conselheiro **José Lopes Esteves** e abstenção do Conselheiro **Paulo Gawryszewski** e da Conselheira **Luciane Tasca**. **07 - Assuntos Gerais.** A Conselheira **Livia Delgado** pontuou aos demais sobre a efetividade deste Conselho e que suas manifestações não são de caráter impositivo, podendo o poder público acatar ou não, porém de muita relevância. Apesar deste ter atribuições específicas, este não é um órgão colegiado de aprovação de projetos, sendo pertinente nesta instância, qualquer discussão sobre política urbana. Dito isto, o parecer técnico emitido pela SEPUR, deve subsidiar as discussões do Conselho, podendo este, concordar, discordar ou solicitar dos

interessados informações complementares para avaliação e anuência. O Conselheiro **Paulo Gawryszewski** se manifestou favorável a este entendimento e ponderou sobre a participação fundamental deste conselho ao auxiliar no traçado da política urbana. A Conselheira **Luciane Tasca** corroborou com as falas e ponderou sobre a ampliação das discussões para além dos aspectos técnicos e jurídicos, para que de fato o poder público possa ser subsidiado. **Lívia Delgado** também informou que como ponto de pauta, a próxima reunião abordará os PEU's. O Presidente **Ignácio Godinho** ponderou sobre os cancelamentos das reuniões por ausência de pauta e informou que na ausência de projetos encaminhados para deliberação deste, o conselho abordará pautas pertinentes às políticas urbanas. **08 – Encerramento**. Nada mais havendo a se tratar, o Presidente **Ignácio Godinho** agradeceu a presença de todos, e encerrou a reunião desejando um bom dia a todas e todos.

Juiz de Fora, 7 de junho de 2023.

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