

ATA DE REUNIÃO

Assunto: Reunião Câmara Técnica do Urbanismo

Data: 04/05/2021

Horário: 09:00

Ata da Reunião da Câmara Técnica do Urbanismo realizada às nove horas do quarto dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, na sala de reuniões da Sede II - Secretaria Municipal do Urbanismo, sito a Avenida 29 de Abril, nº 425, na Cidade de Guaratuba, no Estado do Paraná. O Secretário Municipal do Urbanismo Sr. Cláudio Luiz Dal Col, presidiu a reunião, secretariado por Lohainne Christina da Silva, estiveram presentes os membros da câmara técnica, a Sra. Maria Carolina Cherchiglia Huergo, representantes da Secretaria do Urbanismo, o Sr. Lucio Moura, representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guaratuba - A.E.A.A e o Sr. José Gentil, representante da Associação dos Moradores do Coroados. Foram convidados para participar da reunião a Sra. Larissa Valério de Souza Machado e o Sr. Carlos Danilo Machado de Souza, representantes da Secretaria do Urbanismo, o Sr. Rodney Terentin e o Sr. Jarbas Pinto, representantes da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guaratuba - A.E.A.A Foi iniciada a reunião.

Processo 1205/2021 – Condomínio Residencial Pousada Brejatuba – Análise de Projeto – O processo trata de uma solicitação de análise de projeto para aprovação de alvará de reforma e ampliação, onde está sendo ampliada uma cobertura em pórtico para a entrada de veículos e pedestres no recuo frontal obrigatório. Sr. Lucio perguntou se esta construção poderia ser feita com base na legislação vigente. Sra. Larissa disse que a legislação prevê a construção de uma portaria/guarita de no máximo 6 m². Sr. Lucio perguntou se isto seria para um lote apenas, pois na questão deste condomínio, se trata de uma quadra inteira. Sra. Maria Carolina disse que neste caso seria necessário ser feito o recuo obrigatório de 5 metros, para ser feita a cobertura. Sr. Cláudio perguntou referente a questão desta área estar coberta. Sra. Larissa disse que na legislação diz que ele pode fazer o pergolado descoberto. Sr. Lucio disse que para o requerente, não seria interessante ser descoberto. Sr. Rodney disse que muitas casas de auto padrão tendem a fazer desta forma, e muitas vezes desistem do investimento, por não ser possível realizar. Sra. Maria Carolina disse que isto também é algo que poderia ser utilizado nas escolas, na recepção dos alunos, para futura avaliação do plano diretor. Sr. Rodney disse que poderíamos utilizar o bom senso para analisar casos como este. Sr. Cláudio perguntou a possibilidade de aprovar. Sr. Danilo disse que se a câmara técnica aceitar as justificativas do requerente, não há problema, porém irá abrir precedentes. Sr. Lucio disse que seria o caso de definir parâmetros, para poder ter como base em outras aprovações parecidas. Sr. Cláudio disse que podemos analisar formas de aprovação até a conclusão da revisão do Plano Diretor. Sra. Maria Carolina disse que a legislação não prevê este tipo de construção, e a forma de aprovar, seria a readequação do projeto conforme a legislação vigente. Sr. Cláudio disse que todos sabemos que a legislação apresenta falhas, e que é antiga, e que hoje é necessário trazer a modernidade para o município, procurando uma forma de regularizar dentro dos parâmetros, e que se a câmara técnica pode fazer isto, ele acha que deve ser feito. Sr. Lucio disse que tem coisas que não estão claras dentro da legislação, como é o caso de portarias/guaritas de 6m², onde não se refere nada em termos de condomínios, onde é necessário algo maior para atender à necessidade. Sr. Rodney disse que ali também é uma SEC-1, que pode utilizar o recuo para edificações comerciais. Sr. Danilo disse que neste caso, o terreno tem aproximadamente 3.000 m², e que o que foi construído não chega a 5% da área do lote. Sr. Jarbas disse que pode ser aprovado o pergolado descoberto, e analisar esta questão para ser inserida na revisão do plano diretor. Sr. Danilo disse que não vê problema em aprovar, uma vez que não afete a estrutura da construção já existente. Sr. Cláudio disse que pode ser aprovado com ressalva a revisão do plano diretor, para depois aprovar a cobertura. Sr. Lucio disse que poderia ser verificado se lá já está pronto e com cobertura, para ser definida a situação. Após deliberação e concordância de todos os presentes, a proposição foi acatada por todos os membros da câmara técnica do urbanismo.

Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

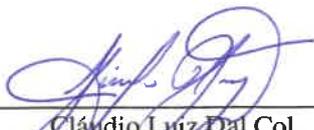
Processo 5818/2021 – Roseli dos Santos Baltazar – Aprovação de Projeto – O processo trata da solicitação de regularização e ampliação, onde o mesmo já tinha passado pelo CMUMA, onde foi solicitado que o requerente realizasse a adequação da área que estava sendo ampliada conforme a legislação vigente, e a área existente poderia ser regularizada, e é necessário verificar como será cobrada as taxas de regularização. Sr. Rodney disse que no conselho era necessário ser feita a comprovação de 5 anos para ser caso de regularização. Sr. Cláudio abriu a votação, onde será cobrado a outorga de regularização pela área que foi construída no recuo frontal obrigatório e o ISSQn da obra total. Após deliberação e concordância de todos os presentes, a proposição foi acatada por todos os membros da câmara técnica do urbanismo.

Processo 5310/2021 – Espólio de Laurindo Furlan – Análise de Projeto – O processo trata de uma solicitação para análise quanto ao uso do recuo lateral das habitações coletivas, H/6, para circulação vertical, respeitando os 2m de recuo obrigatório. Sr. Rodney disse que sempre foi permitida, sendo obrigatório deixar o recuo de 2m no mínimo e a utilização do H/6 para áreas técnicas e circulação vertical. Sra. Maria Carolina disse que casos como estes já havia sido discutidos anteriormente e deve ser feita a análise na revisão do plano diretor. Sr. Cláudio abriu a votação onde será permitido a utilização do recuo H/6 para circulação vertical e áreas técnicas, sendo necessário deixar no mínimo 2 metros de recuo da divisa. Após deliberação e concordância de todos os presentes, a proposição foi acatada por todos os membros da câmara técnica do urbanismo.

Processo 4599/2021 – Marilene Zicarelli Milarch – Análise de Projeto – O processo trata de uma solicitação de regularização de reforma comercial, onde tem uma área construída de 601,00 m², e averbada em matrícula 159,75 m², e a edificação ultrapassa as taxas de ocupação e de permeabilidade, e não tem as vagas de garagem obrigatórias. Sra. Larissa disse que em relação as vagas de estacionamento não é problema, pois isto já vem sendo aprovado no conselho. Sr. Rodney disse que este caso, é uma aprovação por direito adquirido, pois aquela construção já existe a mais de 30 anos, sendo assim não seria o caso de cobrar outorga. Sr. Cláudio abriu a votação, para aprovação por direito adquirido. Após deliberação e concordância de todos os presentes, a proposição foi acatada por todos os membros da câmara técnica do urbanismo.

Processo 15819/2020 – Valdete Macarin Flores – Aprovação de Projeto – O processo trata da solicitação de um alvará de construção para uma residência unifamiliar, no Condomínio Bonanza. Sr. Danilo disse que chegou a seu conhecimento que em Curitiba casos assim são feitos como alteração parcial de alvará de construção. Sr. Rodney sugeriu encaminhar esta questão para a procuradoria, para eles darem um parecer referente a esta situação. Sr. Danilo disse que não vê necessidade de encaminhar para a procuradoria, já que já foram aprovados muitas obras no condomínio, e o que pode ser feito é uma proposta para a inclusão disto na revisão do plano diretor. Sr. Cláudio abriu a votação. Após deliberação e concordância de todos os presentes, a proposição foi acatada por todos os membros da câmara técnica do urbanismo.

Não havendo mais nada a tratar, foi encerrada esta reunião às dez horas e quarenta minutos, a qual para constar, foi lavrada esta Ata, que depois de lida e aprovada, será devidamente assinada por todos os membros. Guaratuba, quarto dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um.

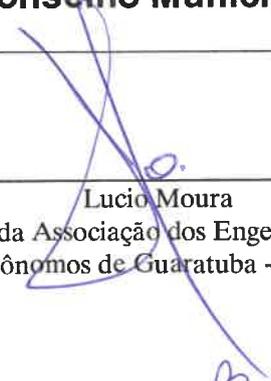


Cláudio Luiz Dal Col
Presidente do CMUMA



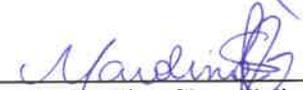
Lohajne Christina da Silva
Secretária do CMUMA

Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

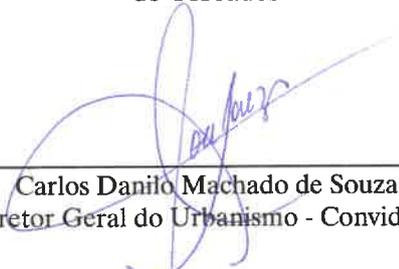


Lucio Moura
Representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos
e Agrônomos de Guaratuba - A.E.A.A

José Gentil
Representante da Associação dos Moradores
do Coroados



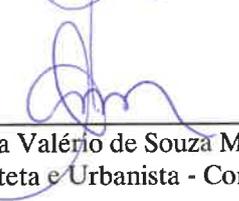
Maria Carolina Cherchiglia Huergo
Representante da Secretaria do Urbanismo



Carlos Danilo Machado de Souza
Diretor Geral do Urbanismo - Convidado



Rodney Terentin
Arquiteto e Urbanista - Convidado



Larissa Valério de Souza Machado
Arquiteta e Urbanista - Convidada

Jarbas Pinto
Engenheiro Civil - Convidado

