

**ATA DE REUNIÃO**

**Assunto: 44ª Reunião do CMUMA**

Data: 15/04/2021

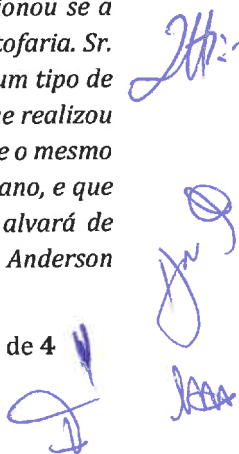
Horário: 09:00

Ata da 44ª Reunião do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA, realizada às nove horas do décimo quinto dia do mês de abril 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, a Sra. Larissa Valério de Souza Machado, representante da Secretaria do Urbanismo, o Sr. Sérgio Paulo Zanetti, representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e o Sr. José Gentil, representante da Associação dos Moradores do Coroados. O Sr. Fabio Amaral, representante da Associação Comercial e Industrial de Guaratuba - ACIG, a Sra. Mariana Carolina Teixeira, representante do Instituto Guajú, o Sr. Pedro Paulo Pereira Junior, representante da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR, o Sr. Anderson Grasel e a Sra. Adriana Correa Fontes, representantes da Secretaria do Meio Ambiente, o Sr. Carlos Danilo Machado de Souza, representante da Secretaria do Urbanismo e o Sr. Lucio Moura, representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guaratuba - A.E.A.A. e a Dra. Juliana Aparecida Pacheco, representante da Procuradoria Geral, participaram da reunião remotamente via Google MEET. Esteve ausente o Sr. Wallace Aguiar, representante da Associação dos Pescadores de Guaratuba. Foi iniciada a 44ª Reunião do CMUMA.

Sr. Claudio iniciou a reunião colocando para aprovação a ATA da 43ª reunião. Todos que estavam presentes na 43ª reunião, aprovaram a ATA da mesma.

**Processo 1205/2021 - Condomínio Residencial Pousada Brejatuba - Análise de Projeto** - O processo trata da 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 questionou se esta obra já não estava pronta. Sra. Larissa disse que no processo não foi apresentado nenhuma notificação. Sr. Claudio informou que existe uma notificação que foi feita em 23/11/2020, onde mostra que a obra já tinha sido iniciada. Sra. Larissa informou então, que vai ser questionado o requerente sobre esta questão, para verificar se a obra já está finalizada, e orienta-lo a entrar com um recurso para a regularização da mesma. Sr. Claudio informou que o processo será encaminhado para análise da Câmara Técnica do Urbanismo.

**Processo 2998/2021 - Thiago Marcel Gaspar - Análise de Projeto** - O processo trata da solicitação de análise de projeto para regularização de uma edificação em um condomínio, onde um dos condôminos fez uma denúncia junto a prefeitura, e a fiscalização do urbanismo constatou que no local continha uma obra em andamento no recuo frontal obrigatório no segundo pavimento, sem a licença do município, e no primeiro pavimento está sendo utilizado para uso comercial sem Alvará de Funcionamento. Sra. Larissa disse que nestes casos de condomínio, é necessário ser verificada a questão da constituição do condomínio para verificar as áreas de uso exclusivo de cada residência e também deve ter a anuência de todos os proprietários para a realização de alguma modificação. O proprietário compareceu à reunião para defender seu processo, onde ele disse que ele possui uma estofaria, e que quando ele construiu foi informado que podia ser feito, e que ele utiliza o espaço para trabalhar. Sr. Lucio questionou se a estofaria é ao lado da casa dele e se ele reside no local. O proprietário informou que mora ao lado da estofaria. Sr. Anderson perguntou há quanto tempo ele tem o comércio naquele local e se anteriormente já houve algum tipo de reclamação. Ele disse que desde 2013 ele tem a estofaria e que nunca teve reclamação, e que a pessoa que realizou a denúncia, vem para a casa somente uma vez ao ano. Ele informou que solicitou um alvará em 2015, onde o mesmo não foi aprovado pois ele não conseguiu aprovação dos bombeiros, porém ele solicitou novamente este ano, e que só está faltando a Vigilância Sanitária realizar a vistoria. Sr. Pedro Paulo questionou se ele possui alvará de funcionamento vigente. Ele informou que não tem dos anos anteriores, mas tem do ano de 2021. Sr. Anderson



**Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente**

questionou se neste zoneamento é permitido este tipo de atividade e se o condomínio é somente residencial. Sra. Larissa disse que se ele possui alvará de funcionamento, ele deve ter uma viabilidade comercial, porém ele não poderia ter construído no recuo frontal obrigatório, pois ali não é uma SEC-1. Sra. Larissa leu o e-mail do denunciante, e informou que a fiscalização realizou o embargo da obra, e que para a regularização é necessário ter a anuência de todos os condôminos e ser verificada o que está escrito na constituição de condomínio, e ele precisa comprovar que é existente aquela construção desde 2013, e que foi juntado ao processo relatos de testemunhas onde confirmam que o comércio funciona no local desde do ano de 2013. Sr. Fabio questionou se ele pode construir no recuo e se a aprovação desta regularização não prejudicaria os outros moradores, pois neste caso ele é contra a aprovação. Sr. Lucio disse que é necessário ser verificado se todos os condôminos são a favor, e que eles precisam opinar sobre esta questão, e que com a documentação do condomínio, seria possível analisar se aquela área é de uso exclusivo dele ou não. Sr. Claudio disse que a questão em pauta hoje é referente a edificação, que a parte comercial pode ser analisada posteriormente. Sra. Larissa disse que ela não é favorável a regularização, pois a edificação foi realizada no recuo obrigatório, e que após o proprietário apresentar os demais documentos, o mesmo pode voltar a ser analisado. Dra. Juliana disse que deveria ser esclarecida a questão referente a regularização, e se esse processo pode ser deferido posteriormente. Sr. Pedro Paulo disse que precisa ser analisado se o zoneamento permite este tipo de uso, e que a construção foi realizada de forma irregular, e que se tem a possibilidade de ser cobrado uma outorga de regularização, pois se sim, seria aberto precedentes para mais casos parecidos. Sr. Lucio disse que também é contra a regularização, e que relacionado a outorga, seria necessário ser analisado esta questão, como já foi colocado em outras reuniões. Sr. Danilo disse que para a concessão da viabilidade comercial, é considerada a anuência dos demais condôminos e que o alvará de funcionamento é realizado pelo departamento de Tributação. Dr. Danilo disse que em relação a outorga, ele não vê possibilidade, pois como já foi falado anteriormente, abriria precedentes, e que ele não vê uma forma de regularizar, e que deve analisar o caso da obra que já é existente. Sr. Claudio abriu a votação. Processo indeferido por unanimidade.

**Processo 4301/2021 - Agnaldo Balaban - Aprovação de Projeto** - O processo trata da solicitação de aprovação de projeto, onde o parecer da Secretaria do Meio Ambiente diz que o lote está localizado em APP confrontando o Rio dos Paus, e que o requerente deve solicitar uma autorização ao IAT. O requerente apresentou uma Declaração de Dispensa de Licenciamento Ambiental Estadual - DLAE, emitida pelo IAT em 19/02/2021, onde o processo retornou para a Secretaria de Meio Ambiente para uma nova análise, e retornou informando que a construção deve respeitar do recuo de 30 metros do Rio dos Paus. Sr. Zanetti disse que o recuo de 30 metros é previsto na legislação, e a construção está avançando este recuo, pois o lote não teria metragem para obedecer este recuo, e o requerente solicita que seja diminuído este recuo obrigatório. Sr. Zanetti ainda informou que o requerente deve solicitar uma viabilidade ao IAT, para que ele possa construir dentro do recuo, e que sem esta viabilidade, não teria como analisar. Dra. Juliana perguntou se então é necessário o requerente ir primeiramente ao IAT solicitar esta viabilidade. Sr. Zanetti disse que sim. Dra. Juliana disse que então o processo não deveria ser encaminhado para o CMUMA sem esta viabilidade do IAT, e que se o requerente insistir, deve-se então encaminhar o processo para uma análise da Procuradoria Geral. Sr. Claudio disse que concorda com a Dra. Juliana. Sr. Pedro Paulo disse que tem receio com estas DLAE's, pois elas são emitidas automaticamente no site do IAT, não tendo uma análise criteriosa do caso. Sr. Anderson disse que o requerente apresentou uma anuência para ligação de água, e que esta área é o caso onde tem local que pode ser utilizado e tem local que não. Sr. Anderson também disse que no condomínio tem bastante construção que não respeitou o recuo de 30 metros, e teria que ser verificado a questão do loteamento já estar consolidado. Sr. Claudio abriu a votação, onde o requerente deve primeiramente solicitar a viabilidade ao IAT, e após o CMUMA analisa o processo. Todos foram favoráveis a proposição.

**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 m<sup>2</sup>, e averbada em matrícula 159,75 m<sup>2</sup>, e a edificação ultrapassa as taxas de ocupação e de permeabilidade, e não tem as vagas de garagem obrigatórias. Sra. Larissa sugeriu que o processo seja encaminhado para a Câmara Técnica do Urbanismo. Dra. Juliana concorda com a sugestão da Sra. Larissa. Sra. Larissa disse que é importante ser discutido uma maneira de

**Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente**

ser realizada a regulamentação destes casos e após encaminhar os mesmos para uma análise da procuradoria. Sr. Claudio informou que o processo será encaminhado para análise 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. Sra. Larissa que ela é favorável à esta questão, uma vez que o COLIT que já teria analisado e aprovado. Sr. Pedro Paulo questionou se este processo é novo. Sra. Larissa disse que é um estudo de uma habitação coletiva, onde esta questão do recuo foi questionada pelo COLIT, e disse que esta questão já foi discutida em outras reuniões. Sr. Pedro Paulo disse que lembra que foi aprovada uma ocupação frontal do elevador, de uma edificação já existente, e foi para colocação da caixa do elevador, e que este caso em questão é algo novo, e ele é favor de ser readequado o projeto a legislação. Sra. Larissa disse que este caso é o COLIT que dá a anuência primeiramente, e que no ponto de vista dela, esta questão era permitida, pois também já teve casos que foram aprovados pelo COLIT, e que situação uma algo que poderia ser analisado pela Câmara Técnica do Urbanismo. Dra. Juliana concorda com a sugestão da Sr. Larissa. Sr. Lucio disse que muitos prédios já foram construídos desta forma, uma vez que o COLIT já vinha aprovando estes projetos, e que então seria necessário ser encaminhado para a Câmara Técnica do Urbanismo, pois indeferir esta solicitação, seria muito prejudicial, uma vez que isto já é feito há bastante tempo. Dra. Juliana disse que a Câmara Técnica do Urbanismo pode entrar em contato com o COLIT, para verificar as questões das aprovações anteriores. Sr. Pedro Paulo disse que se a legislação diz que não pode, não pode ser liberado. Sr. Claudio informou que o processo será encaminhado para análise da Câmara Técnica do Urbanismo.

**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. Sr. Lucio disse que estas questões já foram discutidas em outras reuniões, e que a Câmara Técnica do Urbanismo poderia fazer um instrumento para ser utilizado como base nestes casos de regularização. Sra. Larissa sugeriu encaminhar o processo para a Câmara Técnica do Urbanismo. Sr. Pedro Paulo disse que como já foi deliberado anteriormente, ele é favorável à aprovação deste processo. Sr. Larissa disse que é necessário verificar se caberia neste caso algum tipo de penalização. Dra. Juliana concorda em encaminhar o processo para a Câmara Técnica do Urbanismo. Sr. Pedro Paulo disse que se foi atendido a solicitação do conselho na primeira análise, ele é a favor do processo ser aprovado. Sr. Claudio informou que o processo será encaminhado para análise da Câmara Técnica do Urbanismo.

Sr. Claudio solicitou que a Dra. Juliana esclarecesse a questão da disponibilidade dos processos para os conselheiros. Dra. Juliana disse que gostou da forma que foi encaminhado os processos para análise dos conselheiros, com prazo para eles comparecerem a Secretaria do Urbanismo para analisar, e que não vê problema em continuar sendo realizado desta forma o encaminhamento dos documentos importantes para análise. Dra. Juliana lembra que os conselheiros tem responsabilidade com a documentação, e que as informações são públicas, porém existem casos de exceções. Sr. Claudio disse que já está em processo de compra os equipamentos para serem utilizados durante as reuniões do CMUMA, e que com isto, as reuniões seriam realizadas de uma maneira melhor. Sr. Claudio disse que a próxima reunião ordinária será realizada no dia 06/05/2021.

Não havendo mais nada a tratar, foi encerrada esta reunião às onze 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, décimo quinto dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um.

**Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente**

\_\_\_\_\_  
Cláudio Luiz Dal Col  
Presidente do CMUMA

\_\_\_\_\_  
Loháinne Christina da Silva  
Secretária do CMUMA

\_\_\_\_\_  
Larissa Valério de Souza Machado  
Representante da Secretaria do Urbanismo

\_\_\_\_\_  
Fabio Amaral  
Representante da ACIG.

\_\_\_\_\_  
Sergio Paulo Zanetti  
Representante da Secretaria do Meio Ambiente

\_\_\_\_\_  
Pedro Paulo Pereira Junior  
Representante da Companhia de Saneamento  
do Paraná – SANEPAR.

\_\_\_\_\_  
Adriana Correa Fontes  
Representante da Secretaria de Meio Ambiente

\_\_\_\_\_  
Carlos Danilo Machado de Souza  
Representante da Secretaria do Urbanismo

\_\_\_\_\_  
Mariana Carolina Teixeira  
Representante do Instituto Guajú

\_\_\_\_\_  
Anderson Grasel  
Representante da Secretaria de Meio Ambiente

\_\_\_\_\_  
José Gentil  
Representante da Associação dos Moradores  
do Coroados

\_\_\_\_\_  
Lucio Moura  
Representante da A.E.A.A.G

\_\_\_\_\_  
Dra. Juliana Aparecida Pacheco  
Representante da Procuradoria Geral