

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA**  
**SECRETARIA DO URBANISMO**  
**CMUMA**  
**Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente**

**ATA DE REUNIÃO**

**Assunto: 49ª Reunião do CMUMA**

Data: 16/09/2021  
Horário: 09:00

*Ata da 49ª Reunião do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA, realizada às nove horas do décimo sexto dia do mês de setembro 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 e o Sr. Carlos Danilo Machado de Souza, representantes da Secretaria do Urbanismo e o Sr. Sérgio Paulo Zanetti, representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente. O Sr. Lucio Moura, representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guaratuba - A.E.A.A, o Sr. Fabio Amaral, representante da Associação Comercial e Industrial de Guaratuba - ACIG, a Sra. Mariana Carolina Teixeira, representante do Instituto Guajú, o Sr. José Gentil, representante da Associação dos Moradores do Coroados, o Dr. Ricardo Godoy, representante da Procuradoria Geral e a Sra. Manoela Cristina Amaral da Rocha, representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, participaram da reunião remotamente via Google MEET. Esteve ausente o Sr. Pedro Paulo Pereira Junior, representante da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR e a Sra. Adriana Correa Fontes, representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Foi iniciada a 49ª Reunião do CMUMA.*

*Sr. Cláudio iniciou a reunião colocando para aprovação a ATA da 48ª reunião. Todos que estavam presentes na 48ª reunião, aprovaram a ATA da mesma.*

*Sr. Cláudio apresentou o pedido de renúncia do da Associação dos Pescadores e Armadores de Guaratuba e Região, pela impossibilidade de participar das reuniões.*

*Sr. Cláudio passou a palavra para a Sra. Manoela, para falar sobre o Plano Municipal da Mata Atlântica de Guaratuba, onde ela estava representando o então conselheiro Sr. Anderson. Sra. Manoela disse que seria apenas uma formalidade a apresentação do mesmo, onde ele já foi aprovado pelo Ministério do Meio Ambiente, e sua aprovação é necessária para a busca de recursos junto ao governo federal. Sr. Danilo questionou se algum dos conselheiros conseguiu analisar a documentação enviada no grupo do CMUMA. Sr. Lucio disse que seria bom ser feita uma apresentação do plano. Sra. Mariana disse que concorda com o Sr. Lucio. Sr. Cláudio então disse que o PMMA será discutido na próxima reunião.*

*Sr. Cláudio passou a palavra para o Sr. Danilo, para que ele pudesse falar sobre a Revisão do Plano Diretor Municipal. Sr. Danilo disse que o trabalho que tem sido feito pelo ITTI com o plano de mobilidade urbana, tem deixado todos satisfeitos, e por conta disto, foi decidido que eles que irão fazer a revisão do plano diretor. Sr. Danilo disse que o processo de contratação está na Procuradoria Geral, para eles verificarem a possibilidade. Sr. Danilo disse que no plano de aplicação está destinado um valor de R\$ 15.000,00 para ser feito o mapa do município, e que este seria o primeiro passo da revisão do plano diretor, que ficaria pronto em 3 meses, e que em dezembro/2020, foi feita uma reunião do CMUMA, onde foi aprovado um valor de R\$ 440.000,00, que seria destinado para o Plano de Mobilidade Urbana, onde o mesmo não precisou ser utilizado, pois foi usado verbas próprias, e então está sendo proposto a substituição pra a Revisão do Plano Diretor. Sr. Danilo disse que ele verificou o regimento interno, onde para ele o mesmo é um pouco omisso em relação a isto, e que a Revisão do Plano Diretor é um interesse de todos, e o valor do fundo ainda não foi utilizado neste ano, e por conta disto, trouxe esta sugestão para apreciação dos conselheiros. Dr. Ricardo disse que essa é uma das funções do conselho, e que ele fez uma análise referente a isto, e que não vê problema na utilização do fundo para a Revisão do Plano Diretor, onde foi escolhida uma entidade capacitada, onde esta é uma necessidade do município, e que estaria sendo feita uma substituição, e por isto, ele é favorável. Sra. Mariana concorda com a substituição. Sr. Lucio disse*

**Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente**

que o próprio conselho precisa desta Revisão do Plano Diretor, e que ele também é favorável a substituição. Sr. Cláudio concorda com o Sr. Lucio, onde esta revisão é uma necessidade de todos. Sr. Cláudio abriu a votação, onde todos foram favoráveis a substituição da aplicação do dinheiro do fundo do urbanismo do plano de mobilidade urbana para a revisão do Plano Diretor.

**Processo 51450/2019 – Ganesh Administr. E Participações LTDA – Licença** – Sr. Zanetti disse que este processo já passou pelo CMUMA, e que pelo que ele viu no PMMA, onde diz que a orla é uma área de risco, ele acha melhor ser suspensa a análise até ser decidido sobre o PMMA.

**Processo 6775/2021 – José Carlos Magno Osorio Junior – Aprovação de projeto** – Sra. Larissa explicou sobre o processo, onde o mesmo já havia passado pela Câmara Técnica do Urbanismo em 04/08/2021, onde tinha sido decidido que o requerente deveria fazer a adequação do projeto dentro da legislação atual. Sra. Larissa disse que quando foi passada a informação para o proprietário, ele solicitou que o processo retornasse para uma nova análise do conselho, onde o mesmo compareceu para apresentar defesa junto ao seu responsável técnico. Sr. Cláudio então passou a palavra para o responsável técnico e o proprietário apresentarem a defesa do processo. Sr. José Carlos Magno Osorio Junior, engenheiro civil, explicou que a área no térreo é existente e a ampliação se trata da parte superior, onde a mesma já está parcialmente finalizada e que não houve nenhuma notificação ou embargo da fiscalização. Ele ainda informou que a obra está paralisada há 60 dias, esperando o alvará de reforma e ampliação ser emitido, e por conta disto, a edificação vizinha encontra-se comprometida, pois falta finalizar os acabamentos da obra. O proprietário iniciou uma breve defesa, explicando os motivos da reforma e a necessidade de finalizar a obra para que ele possa morar no casa. Sr. Cláudio agradeceu a presença deles, e colocou em discussão o processo. Sra. Larissa disse que precisa ser verificado a possibilidade de ser retornado o processo para a câmara técnica ou se permanece o indeferimento anterior. Sr. Zanetti perguntou se é o terreno ou a casa que está fora do esquadro. Sra. Larissa disse que é o terreno que está irregular, onde é um terreno de esquina, que conforme a legislação atual, os recuos obrigatórios frontais são de 3 e 5 metros, que neste caso, ele está afinilando devida a irregularidade do terreno. Sr. Cláudio disse que lembra que o indeferimento da Câmara Técnica foi por conta do recuo. Sr. Danilo disse que, como já foi citado pelo Dr. Ricardo nas reuniões anteriores, deve ser seguido o que consta na legislação atual, e que não se tem conhecimento de quando foi aprovada a primeira parte, e que devemos seguir hoje a legislação vigente, e que não vê a necessidade do processo retornar para a Câmara Técnica, e que o conselho não é para passar por cima do que diz a legislação, porém, nesse caso, como já se trata de edificação existente, averbada, não vê problema em liberar a obra. Sr. Lucio disse que quando debatido isto na Câmara Técnica, foi colocado que a obra estaria invadindo o recuo obrigatório, e que ele acredita que foi feito assim pois foi autorizado, e que ele lembra que antigamente, quando os terrenos eram irregulares, e é feito o esquadro, acontece a alteração no tamanho do recuo, e que ele não vê isto como uma invasão, e que neste caso já existe uma obra ali, e que dá para ser amenizado este assunto, e que pode ser o caso de ser verificado se pode ser cobrado outorga neste caso. Sr. José Gentil concorda com o Sr. Lucio. Dr. Ricardo disse que pode ser cobrado a taxa para a regularização. Sr. Cláudio abriu a votação, onde será aprovada a regularização com pagamento de outorga da área que está sobre o recuo obrigatório. Aprovada a preposição por unanimidade.

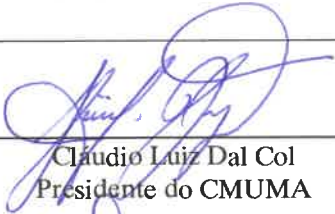



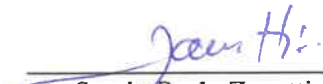
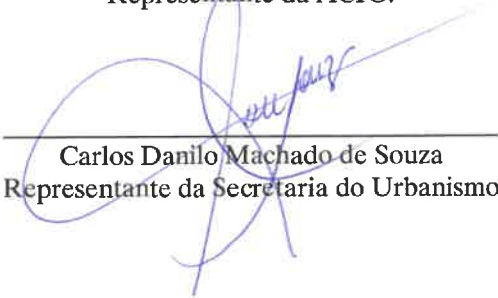
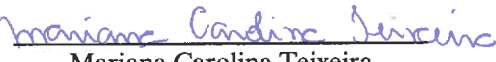
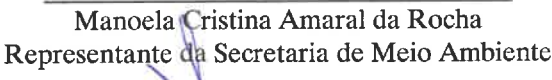
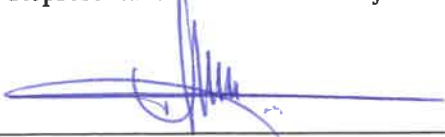
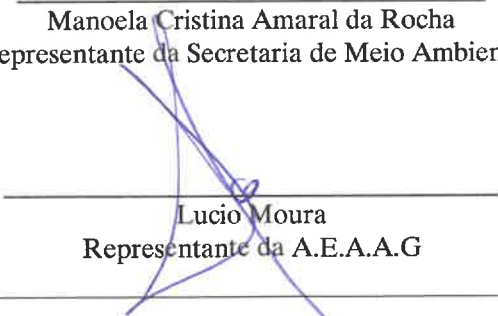
**Processo 17953/2021 – Condomínio Ed. Tabaraquara – Análise de projeto** – Sra. Larissa explicou que o projeto consiste em uma análise de estudo para implantação de elevadores, atingindo o recuo frontal obrigatório de 5,00m, a fim de atender a necessidade dos moradores do Condomínio Tabaraquara, destinado à habitação coletiva, e que o processo foi objeto de análise na 27ª Reunião do CMUMA, sendo indeferido pela maioria presente. Ainda, após alterações, o requerente solicitou nova análise, retornando para a Reunião do CMUMA no dia 17/10/2019, sendo novamente indeferido pela maioria. No dia 27/08/2021, o requerente solicitou novamente o pedido de viabilidade, apresentando novo requerimento para adequação de circulação vertical e atendimento à acessibilidade ao condomínio, apontando a necessidade de implantar 03 torres de elevadores, para atender os 24 apartamentos, tendo em vista que 90% dos moradores possuem entre 60 e 90 anos de idade. Sra. Larissa disse que o projeto indica que o espaço para implantação dos elevadores somente cabe no recuo frontal obrigatório e que não foi apresentado no projeto o quadro de áreas para verificação dos parâmetros construtivos e análise da taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento. Sr. Cláudio disse que o responsável técnico pelo projeto vai fazer

**Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente**

uma defesa referente ao projeto. Sr. Emerson Ferrari, engenheiro civil, iniciou a defesa apontando que a solicitação é devido a adequação da acessibilidade, prevista em lei, e a única forma é implantar as torres de elevadores no recuo frontal obrigatório. Sr. Emerson disse que em 2015, o Cond. Eliete também teve a mesma situação e foi aprovado no CMUMA. Ele também mencionou que possivelmente haverá um aumento dos parâmetros construtivos e que esse novo pedido está atendendo ao que foi proposto nas reuniões anteriores que ocorreram em 2019. Sr. Cláudio agradeceu a presença deles, e colocou em discussão o processo. Sr. Zanetti disse que estava presente nas reuniões anteriores, e que foi negado na época era o aumento das sacadas, e que o elevador teria sido aprovado, sendo somente as torres, e que o projeto hoje está apresentando isto, ele então é favorável. Sr. Lucio disse que pela forma que foi colocado, ele vê a necessidade de ser feito e apoiar esta iniciativa de acessibilidade. Sr. Cláudio disse como este prédio é da década de 60, está sendo restringida o acesso dos moradores em seus apartamentos. Sra. Larissa disse que pela legislação, é obrigatório ter o elevador, e que quando ele foi construído, não devia ter esta necessidade, e hoje a NBR 9050, fala sobre a necessidade da acessibilidade. Sra. Larissa disse que faltam informações no processo para verificar as taxas. Sr. Cláudio então abriu a votação, onde o requerente deve apresentar o projeto completo para análise da Câmara Técnica do Urbanismo e a viabilidade da utilização do recuo pelas torres dos elevadores. Aprovada a proposição por unanimidade.

Próxima reunião disse 07/10/2021, às 9h.

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

 Cláudio Luiz Dal Col Presidente do CMUMA	 Lohayne Christina da Silva Secretária do CMUMA
 Larissa Valerio de Souza Machado Representante da Secretaria do Urbanismo	 Fabio Amaral Representante da ACIG.
 Sergio Paulo Zanetti Representante da Secretaria do Meio Ambiente	 Carlos Danilo Machado de Souza Representante da Secretaria do Urbanismo
 Mariana Carolina Teixeira Representante do Instituto Guajú	 Manoela Cristina Amaral da Rocha Representante da Secretaria de Meio Ambiente
 Dr. Ricardo Godoy Representante da Procuradoria Geral	 Lucio Moura Representante da A.E.A.A.G

---

José Gentil  
Representante da Associação dos Moradores  
do Coroados