

ATA DE REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA DO CMUMA

Assunto: Reunião Câmara Técnica do Urbanismo e Meio Ambiente

**Data: 16/06/2020
Horário: 14:00**

Ata da Reunião da Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA, realizada às quatorze horas do décimo sexto dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte, na sala de reuniões da Sede II – Secretaria Municipal do Urbanismo, sito na Avenida 29 de Abril, nº 425, na Cidade de Guaratuba, no Estado do Paraná. A Sra. Adriana Corrêa Fontes, representante da Secretaria do Meio Ambiente, presidiu a reunião, secretariado por Lohainne Christina da Silva, estiveram presentes o Sr. Gleberon Constantino, representante da Associação dos Corretores de Imóveis de Guaratuba – ASSOCIG, o Sr. Vilmar Faria Silva, representante da Associação Comercial e Industrial de Guaratuba – ACIG e o Sr. Rodney Terentin, representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guaratuba - A.E.A.A., a Sra. Larissa Valério de Souza Machado, representante da Secretaria de Urbanismo e o Sr. Anderson Marlon Grasel, representante da Secretaria do Meio Ambiente.

Sra. Adriana iniciou a reunião, onde na mesma será tratado sobre os pedidos de impugnação do EIV do Edifício Costa Reale. Sr. Gleberon perguntou ao Anderson sobre a questão ambiental que está sendo apresentada no EIV, onde o mesmo informou que é apresentada a questão do sombreamento, porém, não existe uma legislação específica. Sr. Gleberon disse que os processos estão defendendo para que não saia o edifício, e solicitam audiência pública. Sr. Vilmar lembrou que o Dr. Ricardo disse na última reunião do CMUMA, que a lei está ambígua quando se trata da audiência pública, e então seria melhor ser realizada, porém o Sr. Vilmar sugeriu a não realização das mesmas sem que se tenha uma posição definitiva sobre os itens controversos, pois com certeza será alvo de questionamentos. Sr. Vilmar disse que no relatório do EIV, realizado pela Larissa, Anderson e Danilo, eles foram categóricos referentes as leis, e que por esse motivo o Sr. Vilmar entende que o alvará não devia estar vigente, e o mesmo deveria ser anulado, pois o projeto está ultrapassando o coeficiente, e que o EIV não deveria ser analisado. Sr. Anderson disse que então todos os prédios que foram construídos após a lei referente ao EIV, estão irregulares. Sr. Vilmar disse que não se pode responsabilizar somente os proprietários, mas sim também os funcionários que liberaram os alvarás, sem estar em concordância com a lei. Sra. Adriana perguntou se existe a necessidade do cancelamento do alvará, se a documentação que estava em falta foi solicitada e as mesmas apresentadas. Sr. Vilmar disse que é uma questão de direito. Sr. Rodney falou que esta quadra desde 2005 sabe-se que tem um erro gráfico, e que o erro começou quando liberaram a guia amarela para o proprietário. Sra. Adriana disse que também o erro já vem há tempos, e que o mesmo vem caminhando até hoje. Sr. Vilmar disse que sempre falou do erro para outros secretários, e alertou que se houvesse um problema sério, seria tarde para tentar fazer a correção do erro gráfico. Sr. Rodney disse que ele mesmo já perdeu um andar de um prédio, por estar ultrapassando o valor máximo do coeficiente permitido. Sr. Vilmar disse que foram apontados erros nos relatórios da câmara técnica, e que é um alvará de 2018, e que hoje ainda estamos analisando um EIV que é de 2017. Sr. Rodney disse que pela categoria que ele está representando, seria terrível cancelar este alvará, pois para Guaratuba em relação a construção, é muito bom. Sr. Vilmar disse que outros profissionais também já perderam projetos por estar ultrapassando o coeficiente máximo. Sr. Rodney disse que deveria ser feito um parecer urbanístico, dizendo se pode ou não o zoneamento ser dividido no meio da quadra. Sr. Vilmar disse que já foi falado diversas vezes sobre os erros, e disse que nas reuniões já foram tentadas diversas soluções para este processo. Sra. Larissa disse que em ZR2 não se pode habitação coletiva, e que unificando a piscina, não caberia por este motivo. Sr. Vilmar disse que mesmo fazendo alguma subdivisão, o coeficiente ainda

Conselho Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente

ultrapassaria. Sr. Anderson questionou qual foi o erro do empreendedor. Sr. Rodney disse que ele se aproveitou de um erro, e explorou a falha. Sr. Vilmar disse que o profissional para dar entrada no processo, ele assina um termo de responsabilidade, dizendo que conhece a legislação e o projeto está de acordo, e que neste caso, o projeto deve ser adaptado para o coeficiente correto, e que o urbanismo já mostrou qual é o erro, e que o alvará deveria ser anulado, e que se ele puder utilizar um coeficiente maior, todos os lotes que estão em ZR3, poderão utilizar o mesmo coeficiente. Sr. Vilmar também falou que o EIV que foi analisado, é de um processo incorreto, e lembrou que a Secretaria de Meio Ambiente deve apresentar as medidas compensatórias ao CMUMA. Sr. Anderson sugeriu que seja analisado ponto a ponto para ver qual é a discordância. Sra. Larissa disse que com o relatório feito e solicitado as adequações, foi apresentada a complementação do EIV. Sr. Vilmar disse que um dos problema em questão é a área da construção, que está ultrapassando o coeficiente. Sra. Adriana disse que a Secretaria do Meio Ambiente fez a análise do EIV, e que o mesmo não apresenta nenhum problema na questão ambiental. Sr. Rodney disse que não se deve dar segmento para algo que está errado, e questionou quem assinou os alvarás. Sr. Vilmar disse que referente ao alvará da piscina, o Fernando não deveria ter assinado a liberação, uma vez que ele fez parte como técnico e conhecia a irregularidade. Sr. Rodney disse que deve voltar a análise do plano diretor para a Câmara Técnica, pois tem muitas discussões como estas, que podem ser resolvidas com a atualização do mesmo. Sr. Vilmar disse que fez a proposta de pagar com o fundo do urbanismo um consultor e também a associação dos engenheiros, para prestar consultoria na revisão do plano diretor. Sr. Gleberon disse que não se pode analisar algo que está baseado em um projeto errado. Sr. Vilmar e Sr. Rodney lembraram que na complementação do EIV ainda está indicando o coeficiente errado, e que o mesmo deve ser corrigido, para ser dar andamento. Todos concordaram com Sr. Vilmar e Sr. Rodney.

Não havendo mais nada a tratar foi encerrada esta reunião às quinze 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 junho do ano de dois mil e vinte.

 Adriana Corrêa Fontes Presidente	 Lohainne Christina da Silva Secretária
 Gleberon José Constantino Representante da ASSOCIG	 Vilmar Faria Silva Representante da ACIG.
 Rodney Terentin Representante da A.E.A.A.G	 Anderson Marlon Grasel Representante Secretaria do Meio Ambiente
 Larissa V. de Souza Machado Representante da Secretaria do Urbanismo	