

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

ATA DE REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA DO CMUMA

Assunto: Reunião Câmara Técnica do Urbanismo

Data: 19/08/2020

Horário: 16:00

Ata da Reunião da Câmara Técnica do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - CMUMA, realizada às dezesseis horas do décimo nono dia do mês de agosto 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. O Sr. Fernando Gonçalves Cordeiro, presidiu a reunião, secretariado por Larissa Valério de Souza Machado, 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.

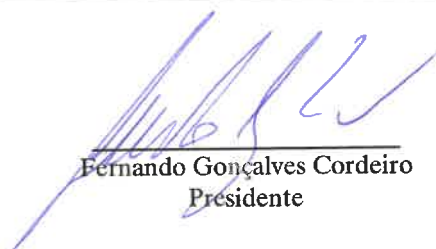
Sr. Fernando iniciou a reunião apresentando o processo 691/2020, firmado em nome de Valda Maria Rodrigues, tratando-se de uma análise para concessão do alvará de reforma sem ampliação de uma habitação multifamiliar no lote nº 08, da quadra nº 193-A, da Planta Geral, denominado como apartamento nº 02 do "Condomínio Residencial São Judas Tadeu" que foi encaminhado com caráter de urgência para discussão nesta Câmara Técnica. A discussão foi iniciada a respeito do amparo legal para o tipo da reforma pretendida, uma vez que a edificação não atende aos dispostos na Lei Municipal nº 1.173/2005 e 1.164/2005. Houve ainda análise sobre o sótão representado no projeto para complementação da área existente conforme matrícula do imóvel nº 26446, e verificação através de fotos da edificação atualmente. Sr. Gleberon após análise, sugeriu condicionar a liberação do alvará de reforma com vistorias ao decorrer da obra para constatar se a execução está em conformidade com o projeto a ser aprovado. Sr. Vilmar aponta que há previsão legal para que o requerente retorne ao estado original, cobrindo a edificação novamente para evitar maiores danos. Sr. Gleberon aponta que há irregularidade no pavimento térreo, denominado como apartamento nº 01, e sugere notificação para regularização. Sr. Vilmar sugere que na vistoria "in loco" para emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras seja verificado se as áreas construídas estão em conformidade com a matrícula do imóvel. Foi verificado na Lei Municipal nº 1.173/2005, Art. 161 que as edificações que se encontram irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto na referida lei e na lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra. Sr. Fernando aponta que a edificação a reformar e da casa denominada como apartamento nº 01, aparentam estar irregulares. Sr. Vilmar solicita que haja consenso para votação do processo. Sr. Rodney sugere adequação do projeto para que não haja acesso no telhado dos fundos da edificação, com divisória da área a ser utilizada no sótão e área do telhado, sendo permitido acesso como área técnica com uso restrito para manutenção da caixa d'água. Todos concordaram com a adequação do projeto, mantendo o telhado sem acesso, exceto com porta para manutenção da caixa d'água, sanando assim os problemas na edificação que se encontra descoberta e sujeita à exposição de intempéries.

A discussão seguiu para o assunto sobre pérgulas no recuo frontal obrigatório e altura máxima do muro. Foi discutido o assunto tendo como referencia o processo nº 10685/2020, firmado em nome de Melissa Giovanna de Oliveira, tratando-se de uma pedido para concessão do Alvará de Reforma com implantação de pergolado descoberto em concreto no recuo frontal. Sr. Rodney aponta que houve uma discussão sobre aprovação de pérgulas no recuo frontal obrigatório com materiais removíveis e não de concreto, pela facilidade de ser coberto posteriormente. Sr. Gleberon concorda com o relato e aponta que a discussão foi levantada pelo Conselho do Urbanismo e Meio Ambiente por volta do ano de 2012. Sr. Larissa apresenta que conforme Decreto Municipal nº 21.632/2017, está previsto que a altura máxima para muros é de 2,00 metros, sendo permitido

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

acima disso implantação de elementos vazados. Sr. Rodney esclarece que não há proibição ou especificação dos materiais em pergolados na legislação vigente, mas que deve ser discutido na revisão do Plano Diretor. Sr. Fernando sugere indicação no projeto que se trata de pérgulas descobertas e que seja readequada a altura do muro com máximo de 2,00 metros e implantação de elementos vazados em alturas superiores. Todos concordaram.

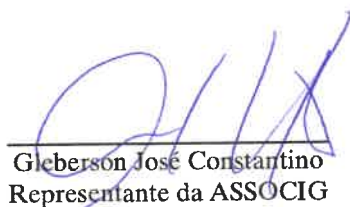
Não havendo mais nada a tratar foi encerrada esta reunião às dezesseis horas e quarenta e cinco minutos, a qual para constar, foi lavrada esta Ata, que depois de lida e aprovada, será devidamente assinada por todos os membros. Guaratuba décimo nono dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte.



Fernando Gonçalves Cordeiro
Presidente



Larissa Valério de Souza Machado
Secretária e representante do urbanismo



Gleberon José Constantino
Representante da ASSOCIG



Vilmar Faria Silva
Representante da ACIG.



Rodney Terentin
Representante da A.E.A.A.G