

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Reunião Ordinária

ATA: 001/2022

Data: 28/04/2022 Local: Salão Nobre Dr. Carlos Santos

Pauta:

1. Análise de Processos
2. Apresentação, através do Power Point, da minuta do Projeto de lei dos Limites Territoriais do Município de Rio Grande.
3. Assuntos Gerais

Aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e vinte dois, às dezessete horas, no Salão Nobre Dr. Carlos Santos, na sede da Prefeitura Municipal do Rio Grande, reuniram-se o Presidente do Conselho do Plano Diretor e Secretário de Coordenação e Planejamento, Habitação e Regularização Fundiária Julio Cesar Touguinha de Almeida, o convidado Daniel Cougo Cardoso e os demais Conselheiros, Rubia Mara Rodrigues (SMCPHRF), Paulo Renato de Moura Cuchiara (SMCPHRF), Emanuelle Garcia Freitas (SMCPHRF), Marlon Nunes Soares (SMZC) Volnei da Rocha Dias (SMZC), Eduardo Malta Pinto (SMMA), Gilberto Tavares Siqueira (SMDIT), Guilherme Estima Schuch (PGM), Luiz Carlos Hilário (Câmara de Comércio), Flávio Tavares Bastos (CDL), Rodrigo Marques Freitas (SINDUSCON), Rosana Pinho Machado (IAB), Clair de Werk Schoroeder (SEARG), Gisela Aguiar dos Anjos Duarte (SEARG), André Luiz Rossato Mossoco (CRECI), Lénin Pereira Landgraf (APIRG) e Marilza Marques Corrêa (Secretária) conforme lista de presença em anexo. Dando início aos trabalhos, o conselheiro Julio agradeceu a presença de todos comentando que no período de 12/2021 a 03/2022, não foram realizadas reuniões do conselho devido a pandemia e as férias verão. Informou também que embora não tivessem ocorrido reuniões, os trabalhos da secretaria tiveram continuidade no que diz respeito aos projetos de leis do Plano Diretor, os quais deverão ser posteriormente aprovados. Nesse contexto fez um breve resumo desses trabalhos citando entre eles a lei 8731 de 20/12/2021 Código de Obras aprovada na Câmara de Vereadores, os projetos de lei que dizem respeito as Diretrizes do Plano Diretor e a Lei dos Limites Territoriais que, oportunamente deverão ser votados na referida casa legislativa. Lembrou que em meados do mês de março, foi realizado um Workshop que teve como tema o Projeto Simplificado, Capítulo integrante do Código de Obras, enaltecendo o mesmo como uma importante ferramenta no trabalho de desburocratização e celeridade na execução e análise de projetos. Ressaltou que no referido Workshop, após um amplo debate sobre a Lei do Código de Obras, foi aberto um canal de comunicação com a SMCPHRF através de duvidascodigoobra@gmail.com, que continua a disposição dos interessados para dirimir as dúvidas a respeito da sua aplicação. Ressaltou que os técnicos da Secretaria, no momento, além de finalizar a Lei dos Limites territoriais, cuja síntese está sendo apresentada pelo Arq Daniel Cougo, estão prestes a finalizar a lei de Regularização Fundiária do Município e que está em estudo um projeto de Regularização Fundiária da Capilla. Ressaltou que concomitante a tudo que foi relatado foram realizadas sessões e audiência pública na Câmara de Vereadores, abrindo espaço para que os vereadores e a comunidade em geral pudessem debater

**• Prefeitura Municipal do Rio Grande**  
**Secretaria de Município de Coordenação, Planejamento ,**  
**Habitação e Regularização Fundiária -SMCPHRF**

aspectos das Diretrizes do Plano Diretor e do Código de Obras. Nessa direção reforçou a importância da atuação do conselho, citando as etapas que ainda deverão ser vencidas como a aprovação dos projetos de lei, sendo eles os Limites Territoriais, o Regime Urbanístico, o Parcelamento de Solo e outras leis complementares. Segundo o presidente tal comprometimento justifica a importância e a responsabilidade de todos conselheiros no que tange o desenvolvimento sustentável do Município, que só poderá ser alcançado através de diretrizes para políticas públicas orientadas para o desenvolvimento social, econômico, ambiental e a infraestrutura urbana. Ainda na sua fala o presidente Julio deixou registrado seu agradecimento a todos os técnicos da secretaria que, de maneira direta ou indireta, estão contribuindo a implantação de um novo Plano Diretor citando em especial, o Arquiteto Daniel e o Eng. Cuchiara que no momento estão dedicando seus esforços para aprovação do projeto de lei que diz respeito aos Limites Territoriais. Finalizando a sua fala, o presidente Julio reforçou que a aprovação das leis que integram o Plano Diretor e que são pertinentes a SMCPHRF, é um dos objetivos do Planejamento estratégico da sua gestão e que para tanto estaria contando com a colaboração de todos os conselheiros. A seguir foi lida a ata nº 03 que, após ajustada e aprovada, deverá ser encaminhada para os conselheiros. Na abordagem do tópico 1 da pauta, o conselheiro Lênin solicitou que fossem enviados com antecedência os processos que seriam analisados pelo conselho. Na sequência foi abordado o tema da Empresa Fernando Signorine de Engenharia LTDA que solicitava ao conselho, a revisão do parecer emitido no processo de viabilidade urbanística, protocolado na SMCPHRF sob o nº 46892/2021. Tal processo, cuja síntese foi apresentada pela Arq Emanuelle através do Power Point, contou com o seguinte parecer: o projeto como foi apresentado não seria viável por estar em desacordo com o regime urbanístico nos seguintes itens no que se refere a isenção de recuo pela Av. Atlântica e utilização do pavimento térreo com uso privativo sem computar na altura. Iniciando os debates, ficou esclarecido que situações similares já teriam sido analisadas e aprovadas no conselho em outras reuniões, citando como exemplo um processo aprovado anteriormente. Após amplo debate a conselheira Rosana apoiou a proposição comentando que as garagens térreas no Cassino deveriam ser fechadas, devido as condições climáticas da região. Relembrou também que as condições construtivas do prédio no tocante a não computar na altura regimental de 13,70 m, o pé direito do pavimento térreo ocupado com 50% de área privativa, em projetos estruturados por pilotis e também em projetos cuja cobertura estava projetada com 50% de ocupação com área privativa ou de uso comum, já haviam sido aprovados por unanimidade no conselho, citando novamente o empreendimento já aprovado. Por sua vez o conselheiro Flavio falou sobre uso comercial da área construída no térreo, situação que para ele, naquele ponto central seria fundamental para o desenvolvimento econômico do Cassino. Conselheira Rosana questionou o pé direito do imóvel, ficando esclarecido que pelo novo código de obras a altura permitida seria de 2,5 m. Após uma série de debates à respeito da proposição da empresa de receber o mesmo tratamento da empresa Porto 5, o presidente Julio colocou em votação, lembrando que o novo regime urbanístico estaria por ser aprovado, as seguintes proposições: 1) Aprovar o projeto rigorosamente dentro das premissas do regime urbanístico em vigor. 2) Permitir que o projeto a ser aprovado no quarteirão da Av. Atlântica esquina Rua Lisboa, não obedeça as medidas de recuo de 3 m impostas pelo regime urbanístico, uma vez que quase todos os prédios do entorno foram executados no alinhamento predial. 3) Não computar na altura máxima estabelecida pelo regime urbanístico (13,70 m) o pé direito do térreo uma vez que, embora sob pilotis possua uma área construída privativa de aproximadamente 40%, e também a não computação na referida altura de 13,70 m, a execução de 50% de área privativa na cobertura, com a alegação de que aprovação semelhante havia acontecido com o empreendimento anteriormente aprovados no conselho. A primeira proposta de seguir rigorosamente as imposições da lei do Regime Urbanístico em vigência foi derrotada recebendo 2 votos favoráveis e 9 contrários e 1 abstenção. A segunda, que seria ocupar a cobertura e o térreo com 50% com área privativa, não computando o pé direito de tais pavimento na altura máxima de 13,70 m, foi aprovada com 9 votos favoráveis,

• **Prefeitura Municipal do Rio Grande**

**Secretaria de Município de Coordenação, Planejamento ,  
Habitação e Regularização Fundiária -SMCPHRF**

2 contrários incluindo o da Arq. Emanuelle e 1 abstenção. A terceira proposta, que seria aprovar o projeto com 1,5 m de recuo e não com os 3 m exigidos pelo regime urbanístico na Av. Atlântica, uma vez que a maioria dos prédios nesta Zona estão no alinhamento, foi aprovada com 7 votos favoráveis , 4 contrários e 1 abstenção Não tendo sido apresentada o tópico 2 da pauta devido ao adiantado do horário, o Presidente encerrou a reunião às 19h10. Secretariando a reunião, eu Marilza lavrei e assinei a presente ata juntamente com presidente. Rio Grande, 28/04/2022.....

  
Julio Cesar Touguinha de Almeida  
Presidente

  
Marilza Marques Corrêa  
Secretária