

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Reunião Ordinária

ATA : 004/2019

Data: 01/11/2019

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande

Pauta:

- 1 – Regime Urbanístico para área do Sport Club Rio Grande
- 2 – Reconsideração de parecer de Projeto da Porto 5 Empreendimentos
- 3 – Regime Urbanístico do BGV

No dia primeiro do mês de novembro de dois mil e dezenove, às dezesseis horas equatorze minutos, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande, reuniu-se o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo (CMPDP), com a participação do Presidente do Conselho, Secretário Roque Werlang, dos conselheiros Joziel Maurício Bonato, Carlos Alberto Bruschi Terres, Gilmar Xavier Ávila, Andrea dos Santos, Daniel Spotorno, Arthur Rocha Baptista, Rosana Pinho Machado, Alessandro Morello, Rubia Mara Rodrigues, Mauro Nadarkiewicz de Oliveira Cardoso, Ivandro Rafael Heckler e João Marinônio Carneiro Lages, conforme Livro de Presença. Dando início aos trabalhos, o presidente Roque Werlang passou a palavra para o Conselheiro Joziel a fim de explanar sobre o item **Sport Club Rio Grande**. O Conselheiro disse que não foi determinado Regime Urbanístico para a unidade de planejamento onde a gleba esta inserida. Sugeriu utilizar regime urbanístico do corredor 10. A Conselheira Rosana questionou se o corredor abrange toda a profundidade do terreno. Joziel respondeu que, caso seja feito um parcelamento que crie vias paralelas à ERS 734, não irá incidir. Segundo a Conselheira Rubia, o corredor tem 30 metros. Alessandro Morello disse que tem que respeitar a densidade, pela permissibilidade do Plano, é difícil ultrapassar o índice de aproveitamento. Segundo Daniel Spotorno, o DAER deverá aprovar ou não de acordo com suas leis. O Secretário Roque disse que não estamos autorizando, e simem uma fase anterior. As áreas contíguas estão no regime. A via da Orla do município não tem acesso. Segundo Alessandro Morello, o corredor está definido. Tem-se que definir a área atrás. Em 2008, foi definido que poderia-se adensar. Rubia disse que não há uma definição, mas está sendo discutido. A Conselheira Andrea afirmou que tem-se a rede do corredor. Rubia disse que depende da unidade funcional, e segundo Rosana não tem índice. As diretrizes do plano dentro do viário devem estar mais claras para atender à gleba. Joziel disse que assim prioriza-se o Projeto Orla, Parque linear junto à gleba. Já existe o projeto do Regime Urbanístico, e que irá ser discutido na revisão do Plano Diretor. Rosana disse que deve-se pensar agora um corredor até a Orla. Andrea disse que tem

que ir até a linha do Projeto Orla. Deve-se ter regime. Conclui-se que deverá haver um estudo para ter uma nova proposta, para uma nova reunião para debater com o Plano Diretor (área valorizada). Com Projeto Dom Bosquinho vai valorizar a Reinghantz. Foi suspensa a votação pelo Presidente para que a discussão seja mais integrada. **Projeto Porto 5:** O Conselheiro Joziel explanou sobre o Projeto Porto 5. A proposta é um edifício com lojas na fachada principal tendo – se uma fachada ativa (dinamiza o espaço). Nos fundos há um estacionamento. Há diferença entre pé direito da loja e do estacionamento. A proposta é utilizar mezanino para estacionamento, mas não esta prevista na lei. Andrea quis saber se interfere o empreendimento de altura. A volumetria da área é 13,70 metros. O Conselheiro Joziel informou que como terá que ter lojas com pé direito de 4m o requerente gostaria de utilizar essa diferença para colocar 2 pisos de estacionamento, mas continuar contando como um pavimento de pilotis. E ainda utilizar as fachadas da Rua Maria Araújo e Beira Mar para unidades residenciais (lofts), que implicaria em não atender ao disposto na legislação vigente, pois não teria 50% da área livre. Spotorno perguntou se os lotes são virados para beira-mar, o que foi afirmado. Segundo Rosana, o conceito de ter lojas é excelente, e diz que não tem porque pedir um pé direito de quatro metros se da para a área das lojas apresentadas na planta o pé direito exigido é de três metros. Portanto, não se justifica a diferença de pé – direito entre lojas e estacionamento para colocação de mezanino. Arthur sugeriu que o empreendedor se fizesse presente para sanar dúvidas. Assim, passou-se para o próximo item, com a palavra Abner. **Regime Urbanístico BGV.** Foi realizado levantamento de mais de 1524 lotes. Foi realizado o cadastramento dos lotes das famílias para o programa PAC de urbanização das favelas. Rubia disse que no art. 5ºo correto seria 62,5 metros quadrados de cota mínima para lotes multifamiliares com no máximo de duas economias. Parágrafo único foi modificado por “quando forem compatíveis com regime urbanístico”, em vez de “quando forem compatíveis e estiverem associados à moradia. Sugeriu-se retirar o Art. 11 e o parágrafo primeiro passou a ser Art. 11. Finalizada as sugestões, o Secretário Roque aceitou as alterações. Foi aprovada a Ata 002/2019. Foi encerrada a reunião às 17:55 e vai assinada por mim, Christine Yates Halal, que secretariei a reunião.