

## ATA Nº 01/2021 – REUNIÃO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Aos trinta dias do mês de março de dois mil e vinte e um, as dez horas, reuniu-se em reunião extraordinária o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, cito a Av. Expedicionário Weber, 2983. Presidiu a reunião o Presidente Nérison Pavéglgio. Estiveram presentes os Conselheiros: Henardt Weber Klein, Marcos Bonmann, Valdir Turra Carpenedo, Lucas Carpenedo, Artur Lorentz, Giofranco Saggin (representando a APEA), Nerison Antonio Pavéglgio, Leonides Freddi, Caliandra Perini, Rita de Cássia L. Strasser, Marcelo Muller, João Carlos Dorneles, Odaylson Eder e com a presença do Prefeito Municipal Sr. Anderson Mantei. De imediato o presidente Nerison abriu a reunião cumprimento a todos os presentes e dando as boas vindas aos novos conselheiros representantes da administração municipal, indicados pela nova gestão 2021-2024. Primeiramente foi apresentado o membro Euclides Spies, que a partir desta data assume a função de secretário do conselho. O presidente informou a todos os novos membros a finalidade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (CMDS), que é um conselho deliberativo e tem a função de dirimir as dúvidas existentes na legislação municipal, ou dúvidas de interpretação da legislação e dar segurança aos técnicos na análise dos processos. Foi informado de que será enviado pelo grupo de WhatsApp o estatuto do conselho, para que todos possam tomar conhecimento do papel do conselho e as reuniões possam transcorrer da melhor forma possível. Em momento posterior o presidente repassou a palavra ao Sec. Municipal de Planejamento e Habitação, Sr. Claudio Franke. O Secretário Claudio, fez um relato da situação da Secretaria, onde informou que foram identificados mais de 1700 processos pendentes. Franke informa que a secretaria está com um quadro técnico bom, mas necessita flexibilizar os processos de análise para que possa ser agilizado e dar conta da demanda diária. O secretário informou que está sendo contratado um profissional para fazer a análise dos processos pendentes e tentar eliminar este passivo de processos pendentes. Para buscar agilizar a análise dos processos, o secretário informou que já está tramitando na Câmara de Vereadores uma alteração do código de obras para eliminar alguns critérios de análise dos processos, sendo que tais informações passarão a ser responsabilidade do técnico responsável do projeto. Da mesma forma, a secretaria está buscando realizar melhorar ou até trocar o sistema de análise do processo utilizado pela secretaria, para facilitar a operacionalização e diminuir o tempo necessário para fazer o deferimento do processo. O Secretário também ressaltou que está estudando o procedimento para agilizar o processo de loteamento, para que o loteador possa fazer a implantação da infraestrutura enquanto as demais etapas do processo vão sendo analisadas. Em seguida o presidente agradeceu o relato feito pelo Secretário Franke e passou a palavra ao prefeito municipal Anderson Mantei. De imediato o prefeito fez uso da palavra e manifestou que a gestão tem o objetivo de desburocratizar, liberar e simplificar os processos para que o contribuinte possa ser atendido da melhor forma possível. A gestão tem a intenção de resolver os problemas da cidade e possa mudar a visão de quem quiser empreender no município de Santa Rosa – RS. O presidente agradeceu as palavras do prefeito, e colocou o conselho a disposição para discutir e contribuir neste processo de desburocratizar e agilizar os processos e resolver os problemas da cidade. O presidente ressaltou aos novos membros, que os assuntos relacionados ao conselho deverão ser tratados na reunião do conselho, onde todos os membros estarão presente e terão a oportunidade de se manifestar, sendo que fora da reunião não será permitido deliberar sobre estes temas. Também foi informado que as demandas que necessitam da apreciação do conselho, devem ser encaminhados ao Secretario de Planejamento para que possam fazer uma análise da demanda, e quando for necessário fazer o devido encaminhamento ao conselho. Em momento posterior foi concedido a palavra ao conselheiro Valdir Carpenedo que também ressaltou o papel do conselho, que é deliberar sobre as alterações de legislação e eliminar os gargalos de interpretação existentes na legislação, e dar

segurança jurídica aos servidores que fazem a análise dos processos. Sugeriu também ao Secretário de Planejamento, que fosse avaliado a possibilidade de arquivar os processos que não tiveram manifestação do requerente por um período, para que possa ser eliminado o passivo e realmente possa ser dada atenção aos pedidos dos contribuintes que realmente querem resolver seus problemas. Em momento posterior foi dado início a apreciação dos processos administrativos que foram encaminhados ao CMDS. O primeiro processo a ser analisado, foi o protocolo 10965/2018, onde a edificação em questão não obteve sua carta de habitação em virtude de invasão do terreno ao lado com um pilar da edificação, sendo que a fiscalização de urbanismo está solicitando a retificação das matrículas para ajustar as áreas dos imóveis. Os proprietários informaram que o terreno ao lado foi adquirido pelos mesmos investidores para implantação de mais um prédio residencial. Os requerentes solicitam a autorização para não ajustar a matrícula, em virtude da quantidade de burocracia a ser gerado por este procedimento e prejudicar todos os proprietários de todos os apartamentos do condomínio. Considerando que a área invadida é mínima e que a propriedade ao lado é dos mesmos investidores, e considerando o bom senso de que a invasão não está prejudicando a ninguém, os conselheiros aprovaram por unanimidade, a manutenção da área sem a necessidade de retificação da matrícula. Análise do processo 5082/2019, onde o proprietário do imóvel solicita autorização de legalização de um imóvel que está com a fachada 100 % murada. O imóvel foi vendida e na vistoria a fiscalização constatou que a edificação não atende o código de obras, sendo que a legislação permite somente o fechamento de dois terços da fachada. O processo foi encaminhado ao CMDS para autorizar a manutenção do muro da fachada, visto que o mesmo já está instalado no local, a mais de 30 anos. O conselho sugere que seja verificado se na época da construção, a legislação permitia o fechamento da fachada, considerando que o muro tem sinais de que já está no local a mais de 30 anos e que o imóvel sempre teve carta de habitação, o conselho entende ser possível permitir a manutenção do muro e sugere que seja encaminhada a alteração do Código de obras para alterar esta questão, permitindo o fechamento de 100% da fachada do imóvel. Análise do processo 11625/2020, onde o imóvel não atende os requisitos da taxa de impermeabilidade projetados no projeto e exigida em lei. Desta forma o empreendedor solicita a possibilidade de compensar a área da impermeabilidade em outro imóvel do proprietário. O solicitado foi indeferido por unanimidade dos presentes pois não tem legislação para isso e sugere que o descumprimento da taxa de impermeabilidade seja resolvido através de pagamento da multa, conforme consta na legislação. Processo 3856/2020 de loteamento, onde o loteador solicita aprovação do conselho para autorizar abertura de um lote com frente menor que a legislação permite. O conselho sugere angular diferente a projeção das ruas que permitirá que os lotes tenham as medidas exigidas por lei. Desta foram a solicitação foi indeferida por unanimidade dos presentes, devendo ser ajustado o projeto. Processo 8063/2020, referente a um loteamento na divisa do Mosteiro. Conforme o plano diretor, na divisa do Mosteiro deverá ser mantido um acortinamento vegetal de 5 m. O loteador informa que numa área do loteamento, já existe edificações próximo a divisa, com distanciamento menor de 5 m, e solicita a isenção de cumprimento da cortina vegetal neste trecho. Conforme informações as edificações possuem alvará de construção aprovados pelo município. O conselho sugere que seja verificado se os projetos foram executados conforme o projeto aprovado e em caso afirmativo a metragem que não é possível ser preservada, deverá ser compensado no restante da área do acortinamento vegetal. Caso a construção foi edificada de forma diferente do projetado, não se aplica esta decisão e o proprietário deverá regularizar a edificação. O mesmo processo tem um questionamento sobre o quarteirão do projeto que não atende a metragem máxima da quadra. O conselho aprova a possibilidade de fazer um quarteirão maior do que o previsto em lei, em virtude de que o mosteiro estar consolidado e não ter a possibilidade de

sequência do arruamento. No processo, ainda tem um questionamento da possibilidade de deixar a rua lateral para ser executada no imóvel vizinho. O questionamento ocorre em virtude de que, se o arruamento for feito sobre o lote do loteador a rua baterá no muro do mosteiro, não havendo possibilidade de sequência da rua. O conselho aprova a possibilidade de autorizar a execução da rua na propriedade lindeira, com a condição do trevo de acesso à rodovia ser deslocado para possibilitar a ligação da rua que será projetada sobre o lote lindeiro. Processo 3106/2021, onde o requerente está fazendo um desdobro de uma área que está localizada dentro do zoneamento Mista II, mas os seus arredores estão ocupados todos com edificações residenciais, e solicita que o loteamento possa ser realizada como residencial. O conselho aprova o parecer do Secretário de Planejamento, que sugere a alteração do Plano Diretor neste caso específico, pois a região possui vocação residencial, e fica preservada toda frente a rodovia que é mista II. Em virtude do avançar da hora, ficou definido o encerramento da reunião e que será realizada uma reunião extraordinária em 15 dias para deliberar sobre os demais processos encaminhados ao conselho. Ainda foi definido que será encaminhado ofício as entidades do conselho, para indicar representantes para a câmara técnica de avaliação de patrimônio histórico. Nada mais havendo a tratar a reunião foi encerrada e segue assinada pelo presidente e por mim secretario, anexo lista dos presentes. Santa Rosa 30 de março de 2021.