

## ATA Nº 03/2021 – REUNIÃO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Aos quatorze dias do mês de julho de dois mil e vinte e um, as dez horas, reuniu-se em reunião extraordinária o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, tendo como local a sala de reuniões do Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Rosa, cito a Av. Expedicionário Weber, 2983, bairro Cruzeiro. Presidiu a reunião o Presidente Nérison Pavéglio. Estiveram presentes os Conselheiros: Artur Lorentz, Henardt Weber Klein, Vilmar Erikson, Caliandra Perini, João Carlos Dorneles, Euclides Spies, Leonides Freddi; Odaylson Eder, Marcelo Muller; Vilmar Eriksson, Lucas Carpenedo, Claudio Franke, Valdir Turra Carpenedo, Cecilio Bobrzyk Junior. De imediato o presidente Nerison abriu a reunião cumprimentando a todos os presentes e dando início a análise dos processos que forma encaminhados ao CMDS pela Secretaria de Planejamento e Habitação. Considerando que fizeram-se presentes na reunião, contribuintes interessados em alguns processos da pauta, sendo que o principal tópico desta reunião, a análise de novos loteamentos com inserção e integração de acordo com a malha urbana municipal. O presidente solicitou autorização para que os processos que haviam representantes, fossem analisados por primeiro para que posteriormente o conselho dessa continuidade as demais análises. **(1)** De imediato foi apresentado o processo **1899/2020, da empresa SKV LOTEAMENTOS E INCORPORACOES LTDA**, que trata de um loteamento. Segundo parecer do departamento técnico, o empreendimento possuía uma licença prévia de instalação do loteamento, sendo que a análise prévia do loteamento aconteceu em abril de 2017, (Ofício 21/2017 - fl.05), dentro da vigência do Plano Diretor, Lei nº 33/2016, com gabaritos de arruamento de 15 m e com LI aprovada nestes moldes. Em agosto de 2017 foi instituído novo Plano Diretor, Lei 118/2017, com isso o gabarito mínimo do arruamento passou para 16 m de largura. Visto que o loteador deverá apresentar o loteamento definitivo dentro do prazo de 1 ano (Art.220 Lei nº 33/2006 e Art.226 Lei 118/2017), somente foi apresentado em fevereiro de 2020 com praticamente toda documentação completa. O processo foi encaminhado ao conselho para analisar a situação da possibilidade de manter os 15 m de arruamento. O Empreendedor Roberto Vacari fez a apresentação da justificativa do empreendimento para buscar manter as medidas aprovadas na análise prévia. Informa que o empreendimento já está com todo material adquirido e está pronto para iniciar as obras, e que tem outras ruas próximas ao loteamento que seguem a medida de 15 m, e que a alteração da metragem da rua atrasaria a obra e necessitaria a readequação de todo projeto. O presidente agradeceu ao representante do empreendimento pela participação e foi informado que a decisão será realizada posteriormente pelos conselheiros. Em momento posterior foi realizada a votação, ficando definido que o conselho acata o parecer técnico e fica definido que o loteamento deverá manter a metragem da rua de 16 m conforme a lei vigente, visto que a equipe técnica entende tratar-se de um loteamento novo e está bastante isolado e não se trata de um prolongamento de rua. O loteador também não cumpriu os prazos estabelecidos em lei, para implementação do loteamento e agora deve atender a legislação atual. Fica registrado que os demais loteamentos ao redor devem seguir com a metragem de 16m conforme novo Plano Diretor, independentemente de ser um prolongamento de rua. (Conforme posição dos conselheiros, a análise e o parecer da largura das ruas, não dependem de posicionamento desta entidade, pois o Conselho somente delibera de situações aonde não existe legislação definida em Plano Diretor e Código de Obras). **(2)** Em momento posterior foi analisado o processo Nº 3512/2021, Junior Heck e Cia Ltda, loteamento junto à Rua São José, abaixo ao Loteamento SKV, com arruamento de 15 metros. O Conselho de Desenvolvimento Sustentável, se manifesta para que o empreendedor utilize as metragens exigidas pelo Plano Diretor vigente, que são ruas de 16 metros, uma vez que o empreendedor não possui Análise Prévia aprovada;

**(3)** Em seguida passou-se a analisar o processo **4090/2020, de NATAIR KEMPFER**, que trata de um desmembramento e solicita a isenção do prolongamento da Rua Terra, em virtude de que existe uma rua a 60 metros próxima do local e os fundos do lote está consolidado. O Engenheiro responsável do projeto, Sr. Talvane, fez a argumentação oral sobre esta solicitação. Em votação o conselho entende que em virtude da proximidade da outra rua (vicinal), em função de não gerar uma quadra muito pequena, o conselho aprova a solicitação de não dar continuidade na Rua Terra conforme analisado no processo. **(4)** Em seguida foi abordado o processo **6474/2021, de PAULO OTO DE SOUZA BUENO FRITSCH** de solicitação de malha viária, com a presença do eng. Marcelo Bin e do empreendedor Anderson Machado. Os empreendedores solicitam a aprovação do conselho para não seguir o alinhamento das vias do Loteamento Esplanada, visto que as chácaras são enviesadas e os fundos do lote existem APP's que provavelmente não teriam seguimento, com lotes consolidados ao redor da área a ser loteada. Em votação ficou definido que o processo retorne ao analista para analisar o enquadramento das vias dentro do sistema viário já existente, seguindo as normas do Plano Diretor do Município, buscando realizar a integração e continuidades (prolongamentos de acordo com o Loteamento Esplanada). O Conselho também indica que o município faça um mapa de projeção de ruas do sistema viário do municipal, para que futuramente os loteadores tenham bases sólidas para traçar seus projetos, e que este planejamento, se dê através de equipe técnica qualificada do Setor de Planejamento para que possa tratar o arruamento municipal). **(5)** Em seguida foi analisado o processo **2279/2018, da empresa INCORPORADORA SECCHI LTDA**, onde foi analisado o sistema viário apresentado pelo loteador. O conselho verificou que o projeto não mostra acesso ao loteamento por nenhuma via pública consolidada, o qual deverá ser adequado no projeto para poder ter acesso ao loteamento através de via ou vicinal pública consolidada. Neste caso específico, o loteador está utilizando o acesso pela faixa de domínio da Via Férrea, com arruamento de 5 metros ou arruamento de outra propriedade, sem autorização dos proprietários lindeiros. O Gabarito da rua de acesso também deverá seguir as larguras exigidas no Plano Diretor. **(6)** Foi apreciado também o processo **2262/2021 da Empresa MAROSTEGA E CHITOLINA LTDA**, de solicitação de Análise Prévia de loteamento de uma área localizada entre os loteamentos Altamira e Aqua, no bairro Central. Na análise do processo contata-se que as ruas dos loteamentos Aqua e Altamira, não seguiram o alinhamento das ruas, dificultando neste momento a integração dos loteamentos. O conselho manifestou-se apontando que tais situações não deveriam ocorrer, visto que fica prejudicado toda mobilidade desta região. Ficou sugerido para melhorar a mobilidade neste novo loteamento, que o técnico responsável verifique a possibilidade de criar uma rua com largura de 20 m no sentido de Norte-Sul do loteamento para possibilitar o escoamento melhor do trânsito e unificar as áreas verdes e área institucionais, que estão todas fracionadas. **(7)** Em momento posterior foi analisado o processo **Nº 2262/2021, Brandalise & Secchi**, com loteamento tipo popular em futura área de ZEIS, junto ao Loteamento Parque das Nações. Foi levantado questionamento devido ao alto número de lotes localizados no loteamento em questão, e a falta de uma via pública alargada para facilitar a circulação do loteamento. Foi sugerido que fosse realizado um alargamento da Rua "C" para escoamento dos moradores para a Estrada Vicinal Domingos Espínola. **(8)** Em análise ao processo **Nº 13418/2020, Klein Empreendimentos Imobiliários**, o conselho se manifesta favorável à distribuição urbanística do loteamento; **(9)** Processo **Nº 15267/2020, Ildo Strieder**, em Guia Lopes, conselho se manifesta para que o loteador, proponha 1 rua entre as áreas loteadas, como futura projeção urbana da área. **(10)** Foi analisado o processo **6421/201, de Juarez Bitzkof**, que solicita a legalização de pavilhões comerciais, em um lote rural, localizado dentro do perímetro urbano. O setor técnico está solicitando que legalize todas as edificações do lote ou faça o loteamento da área para fazer a legalização. O conselho informa que já foi aprovado em reuniões

anteriores a possibilidade de legalizar os imóveis comerciais, industriais e de serviços, que estão sobre lotes rurais e desta forma fica autorizado a equipe técnica fazer a análise do processo de legalização do pavilhão comercial deste processo, sem a necessidade de legalizar as demais edificações do lote, no caso uma residência. Nada mais havendo a tratar a reunião foi encerrada e segue assinada pelo presidente e por mim secretário, anexo lista dos presentes. Santa Rosa 14 de julho de 2021.