

ATA Nº 05/2021 – REUNIÃO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Aos dezoito dia do mês de outubro de dois mil e vinte e um, as nove horas e trinta minutos, 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: João Carlos Dorneles, Henardt Weber Klein, Vilmar Erikson, Talvane Engroff, Caliandra Perini, Euclides Spies, Leonides Freddi; Claudio Otani, Claudio Franke, Marcelo Muller;. Esteve presente da reunião o Diretor de Planejamento Urbano Cecilio Bobrzyk Junior, que fez a apresentação dos processos encaminhados pela secretaria. De imediato o presidente Nerison abriu a reunião cumprimentando a todos os presentes e passou a palavra ao Secretário Claudio Franke, que fez uso da palavra e relatou que com o novo processo de legalização dos imóveis, os processos estão tramitando e tendo uma análise mais rápida, mas que em virtude de construções irregulares, existem muitos processos com multas e os processos estão ficando parados, pelo motivo do contribuinte não vir fazer o pagamento do mesmo. O Secretário relatou que o município está realizando um estudo para reduzir as taxas e multas do código tributário referente as legalizações de imóveis. Os conselheiros sugeriram que as multas sejam aplicadas em último caso, quando não teria mais condições de restaurar o dano, pois quando é uma construção recente irregular, sugere-se que seja exigido a demolição, e não legalizar através de multas. O Presidente sugere que seja realizado um trabalho com o CREA e **APEA** para que os profissionais técnicos, sejam mais rígidos no acompanhamento das obras e em caso de execução diferente do aprovado, seja cobrado a demolição das áreas irregulares. Os processos que estão pendentes por multas, sugerem-se que mantenham em aguardo para que sejam decididas sobre as alterações ou não dos valores das multas. Em seguida se deu início a análise dos processos que forma encaminhados ao CMDS pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação. **(1)** Em seguida passou-se a analisar o processo de **Habite-se Nº 11625/2021 em nome de SLX**, apresentou uma solicitação de recursos sobre o parecer do indeferimento do CMDS sobre a possibilidade de compensar a área de impermeabilidade em outro imóvel com outra matrícula. Neste caso o projeto foi aprovado com 10% de área de impermeabilidade e o empreendedor executou de forma diferente do projeto aprovado e ocupou 100% do terreno. O conselho sugere que seja analisado a possibilidade de criar uma legislação que possa permitir que a compensação possa ser feita com a obrigatoriedade de averbar na outra matrícula (**gravame**) para que o outro imóvel não passe a ocupar a área destinada para a compensação, mas que mantenha alguma forma de punição com multa pelo fato de o proprietário ter executado a obra em desacordo com o projeto aprovado. A compensação é um instrumento que busca reduzir o impacto gerado e é mais apropriado para garantir a **permeabilidade** do solo daquela região. Como conclusão da situação, o recurso apresentado não compete ao conselho da decisão sobre o fato, pois existe uma legislação que trata o tema. Como trata-se de uma proposição inédita, o conselho sugere que este assunto seja incluído na próxima alteração de lei, conforme critérios já citados anteriormente. **(2)** Em seguida foi abordado novamente o assunto da sobreposição de zoneamentos que havia sido debatido na última reunião do conselho (Processo 19573/2021). Considerando que na reunião anterior houve um entendimento equivocado da situação posta no local, e houve a manifestação da equipe técnica da Secretaria do Planejamento Urbana e Habitação e outra manifestação da Procuradoria Geral de Governo sobre o tema, sendo que todos sugerem que seja mantida o zoneamento pelo qual foi aprovado o projeto do loteamento, (**através da definição de poligonal de ZEIS**) pois a situação posta não atende os requisitos exigidos para enquadramento como área mista II, pois os lotes são pequenos. Desta forma, os

técnicos e a PGM sugerem que se mantenha-se o direito adquirido aos proprietários que receberam a autorização de construção do município como zoneamento mista II, e para os demais se mantenha o zoneamento original de ZEIS. Desta forma o conselho aprova por unanimidade a sugestão apresentada e determina que seja realizado imediatamente a atualização do mapa do GEO para que a partir desta data não sejam mais emitidos alinhamentos e aprovação de construções que não atendam o requisito do zoneamento ZEIS. Inclusive as legalizações de eventuais construções irregulares nestes lotes, sejam analisados dentro do que determina o zoneamento ZEIS. **(3)** Em seguida passou-se a analisar o processo nº **17841/2021 em nome de GELTSON DEUTSCH**, onde o empreendedor solicita alteração do Plano Diretor pois é uma área residencial e não é permitido ter a atividade de fabricação. No processo foi anexado um abaixo assinado dos moradores da região solicitando esta alteração do Plano Diretor de residencial para área Mista I. O conselho aprova a solicitação de alteração para área mista I os imóveis de frente para a rua Armindo Kruger para que a rua principal da região possa ter a instalação de empreendimentos de maior porte. **(4)** Em seguida passou-se a analisar o processo de Legalização de ampliação N° **13554/2017 em nome de LINDOLFO RUTKE**, o qual, possui edificação com recuo inferior de 4 metros. Situação em questão qual o contribuinte possui Alvará de Construção aprovado no ano de 1992 mas até o momento não possui Carta de Habitação expedida pelo Município. Tendo em vista da edificação ter sido construída na época, não deve ser tratada como situação consolidada, mas sim construído em desconforme ao Alvará 412/1992, aprovado pelo Município. Portanto o conselho se posiciona favorável pela manutenção das multas do Plano Diretor conforme as leis atuais, bem como para situações similares. **(5)** Em seguida passou-se a analisar o processo nº **8712/2018 em nome de VILMAR ROSSI**, que solicita a aprovação da manutenção da entrada de energia que está instalada em parte sobre o passeio público, com o pagamento de multa de invasão. O Empreendedor já realizou o recuo da grade que invadia o passeio e está solicitando que se mantenha a entrada de energia sobre o passeio público. A legislação não tem multas que possam permitir o pagamento de multas de invasão de passeio público em construções e o projeto já tinha sido aprovado com o recuo necessário. Considerando que não tem legislação que permite a invasão do passeio, sendo necessário em todos os casos o desmanche da área invadida. O conselho indefere da solicitação de regularizar a situação através de multas. **(6)** Em seguida passou-se a analisar o processo nº **19690/2021 em nome de ESPOLIO DE AUGUSTO KALB**, que solicita a demolição da construção e o setor de engenharia encaminhou ao Conselho para manifestação do conselho, sobre se o imóvel está tombado como patrimônio histórico. O Plano Diretor não cita a edificação como tombada e não tendo legislação tombando o imóvel, o conselho entende que não tem instrumento legal para indeferir o pedido de demolição. **(7)** Em seguida foi apresentado um ofício do CREA que informa que os técnicos em edificações não podem assinar ARTs de edificações de concreto armado. Encaminhamos o ofício a Secretaria de Planejamento urbano e Habitação para justificar o indeferimento de projetos que sejam encaminhados por técnicos em edificações que não tem habilitação para esta atribuição. **(8)** Foi analisado o processo **16742/2021, de ALADIO DA SILVA**, onde o requerente solicita a pavimentação do prolongamento da Rua A do loteamento Porto Pedra, para poder ter acesso ao loteamento que o requerente pretende fazer. O conselho entende que o trecho da rua não é pública e deve ser regularizada, **através de processos de desmembramentos, realizado pelos** proprietários para transformar em via pública com sua devida pavimentação, **com finalidade de tornar-se uma via oficial**. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, da qual foi lavrada a presente ata. Segue assinada pelo presidente, Nerison Pavéglio e por mim, Euclides Spies, secretário, e em anexo lista dos presentes à reunião. Santa Rosa 19 de outubro de 2021.