

ATA Nº 01/2022 – REUNIÃO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Aos vinte e oito dias do mês de julho de dois mil e vinte e dois, as dez horas, reuniu-se em reunião ordinária o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável – CMDS, cito a Av. Expedicionário Weber, 2983, bairro Cruzeiro. Presidiu a reunião o Presidente Nérison Pavéglio. Estiveram presentes os Conselheiros: Odaylson Eder, Nerison Pavéglio, João Carlos Dorneles, Vilmar Ericksson, Valdir Turra Carpenedo, Djeison Drey; Talvane Engroff; Caliandra Perini, Alan R. Dall’Ago e Euclides Spies. 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 2022-2023. Em seu pronunciamento inicial o Sr. Nerison agradeceu aos conselheiros, à gestão pública municipal pela colaboração e parceria na gestão 2020/2021, e informou que durante o mês de junho foi enviado um ofício a todas as entidades representativas do conselho, para que fossem indicados os representantes das entidades. Deste modo, todas as entidades realizaram a indicação dos seus representantes, os quais passam a ser os membros do conselho a partir desta data. **(1)** O secretário Euclides Spies fez a leitura dos novos membros, que passam a ser: Representando a **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social** - Titular: Marcelo Müller; Suplente: Rita de Cássia Sippert Strasser. **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável** -Titular: Odaylson Eder; Suplente: Euclides Spies. **Secretaria de Desenvolvimento da Infraestrutura Urbana** - Titular: Rozelaine Maria Langer; Suplente: Milton Ricardo Gierg; **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação** - Titular: Caliandra Perini; Suplente: Luiz Fernando Cado Marzari; Titular: Alan Rafael Dall’Ago; Suplente: Cristian Edegar Picolo; **Secretaria Municipal de Meio Ambiente** -Titular: João Carlos Dorneles; Suplente: Scheila Naira Nunes Ligório; **SINDUSCON** - Titular: Engº. Talvane Engroff; Suplente: Rodrigo Luís Meinerz; **ACISAP**; Titular: Lucas Carpenedo; Suplente: Eng. Djeison Drey; **SIMMESR** - Titular: Nerison Antonio Pavéglio; Suplente: Irálcio José Motta Amorim; **SINDILOJAS**, Titular: Elias Dallalba, Suplente: Marcos Volnei dos Santos. **SENAI** - Titular: Valdir Turra Carpenedo; Suplente: Alexandre Stein; **CREA/APEA** - Titular: Vilmar Ericksson; Suplente: Claudio Akila Otani; Após a apresentação dos novos conselheiros, passou-se para o item **2 da pauta, que tratou da eleição da diretoria do CMDS para o período de 2022/2023**. Após uma discussão entre os conselheiros, foi sugerido a manutenção do conselheiro Nerisson Pavéglio para permanecer no cargo de presidente e o conselheiro Engº. Talvane Engroff como vice presidente. A chapa foi colocada em votação e foi aclamada por unanimidade dos presentes. A nova gestão foi empossada imediatamente e ficou definido que o secretário fará o encaminhamento da elaboração do decreto municipal de nomeação dos novos membros e nova diretoria. O presidente também solicitou que fosse encaminhado aos novos conselheiros a lei que cria o CMDS e o regimento interno, para que todos os novos integrantes possam conhecer as atribuições legais do conselho. Posteriormente passou-se para a análise dos processos relacionados na pauta do dia. Em virtude de haver pessoas externas ao conselho para fazer a defesa oral de suas situações, foi definido pelos conselheiros, que não seria seguido a ordem da pauta, e se passará a fazer a análise dos casos que tem representantes para fazer a defesa, e posteriormente seriam analisados os demais itens da pauta. Desta forma passou-se para análise do **(3) Processo administrativo nº 15051/2020 tendo como requerente a empresa CVC Ltda**, com o objeto que trata de análise Prévia de Parcelamento de Solo de Fração do Lote Rural nº 118 da 2º Secção de Santo Cristo, localizado na rua Sebastião Mattiazzi, bairro Central. Trata-se de uma solicitação de loteamento para execução de um condomínio de acesso fechado, que será cercado por muros e terá em seu acesso uma portaria de controle de acesso. Para implantação da portaria, foram projetados 2 lotes menores do

que os tamanhos mínimos de terreno (250 m²) previsto em lei, pois atualmente ainda não tem uma legislação que regulamenta o loteamento de condomínios de terrenos. O Engenheiro analista do processo, sugere que os dois terrenos sejam alterados para área verde e não sejam projetados como lotes normais. O proprietário do loteamento aceita a sugestão apresentada pelo analista e não havendo divergência entre as partes o conselho não tem nada a julgar. O conselheiro Vilmar Ericksson solicitou a palavra ressaltou que conforme plano Diretor o loteamento de condomínio fechada não poderia ser aprovado sem uma lei específica conforme regramento do Plano, que estabeleceu um prazo de 2 (dois) anos para que o município criasse uma lei ordinária para estabelecer critérios específicos para os loteamentos fechados. Ficou definido que o conselho deverá enviar um ofício notificando o prefeito e o Secretário de Planejamento e Habitação, solicitando que o município faça o encaminhamento de um projeto de lei para regulamentar a situação dos condomínios fechados. Em votação foi aprovado por unanimidade, do item que trata da alteração do tipo de lote urbano para lote de área verde. No item referente a área institucional do loteamento o proprietário sugere que a área institucional seja doada ao município em outra localização, ou a compensação via indenização da área, visto que dentro do condomínio fechada a população não teria acesso a esta área. O proprietário manifesta interesse de fazer a doação, e fará a indicação de uma área para compensar a área referente a este loteamento. Desta forma ficou definido que o município deverá avaliar o que fica mais apropriado para o município e defina o encaminhamento a ser dado. Também foi discutido o item de uma área remanescente que consta na área do loteamento. O proprietário justifica que manteve como área remanescente, pois o espaço não atende as medidas mínimas para constituir um lote, e em caso de loteamento, se compromete em fazer as doações devidas. **(4) Em seguida foi analisado o processo 21358/2022 de João Francisco Timm**, onde o proprietário solicita autorização para desmembramento do lote Rural 133 da 2º Secção Santo Cristo, localizado dentro da zona Mista II. O requerente pretende fazer um loteamento misto com terrenos residenciais e comerciais, e por ser uma área Mista II, não foi permitido o loteamento que não fosse comercial. Conforme Plano Diretor, a área Mista II contempla uma área de 150 m a partir do eixo da rodovia. O conselho se manifestou sobre o caso e informa que é uma demanda geral a necessidade de redução das profundidades da área Mista II a partir do Eixo da Via. Desta forma, a requerente deverá aguardar se haverá alteração do Plano Diretor, com a finalidade de reduzir a faixa da zona Mista II no anel rodoviário do município.

(5) Em seguida foram analisados os processos 27219/2021 de Hilário Welke e 19011/2022 de propriedade de Clarice Irene These, onde os requerentes solicitam o desmembramento de lotes, e o setor de engenharia não autorizou o desmembramento, solicitando que seja elaborado um projeto de loteamento, visto que tem projeções de ruas a serem previstas. Conforme os técnicos a lote tem uma área maior que a previsão do plano diretor e por isso a equipe entende que deverá ser mantido uma projeção de rua. O conselho sugere que seja devolvido a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação para fazer uma análise o sistema viário da região, para identificar se existe uma demanda para manter a projeção de ruas ou não, e posteriormente em caso de necessidade, o projeto volte para análise do conselho. **(6) Em seguida passou-se para avaliação do processo 30825/2021 de Evaldo da Silva Motta**, que trata de desmembramento de lote Rural. O desmembramento do lote de esquina, não tem a metragem mínima de testada de 15 m, e os lindeiros já são casos consolidados. O conselho entende que o proprietário deverá apresentar comprovações de que se trata de área consolidada, através de relatório fotográfico, e demais documentos que possua, e justifique o motivo de manter a testada menor que o permitido em Lei. Em caso de comprovar a consolidação de fato do espaço o técnico analista poderá aprovar o desmembramento.

(7) Análise do processo 7343/2020, onde a Rio Grande Energia, solicita a certidão de

implantação de nova subestação no município de Santa Rosa. A certidão foi gerada informando o zoneamento do local. Conforme Plano Diretor, estas áreas são identificadas no Plano Diretor como área de serviços essenciais. Para dar encaminhamento a esta demanda, deverá ser dado andamento na alteração do zoneamento da área através do Plano Diretor, para posterior emissão da certidão de zoneamento solicitado.

(8) Referente ao **processo 22252/2021 de Milton José Stein**, o requerente informou ao Diretor Alan R. Dall'Ago, de que desistiu da demanda e por este motivo não foi colocado em discussão. **(9)** Em relação a demanda do **processo 11492/2022 de Espolio de Teresinha Serena Kuhn**, é um caso que já foi encaminhado para a comissão da alteração do Plano Diretor. Desta forma, a situação não foi para discussão nesta reunião.

(10) Em momento posterior, o conselheiro Claudio Otani, fez a apresentação do **processo 11622/2020 de Rodrigo Magnos Soder**, que está pendente na emissão do habite-se por haver a invasão de área de recuo de ajardinamento, de 20 cm x 20 cm de um pilar decorativo. O técnico responsável argumenta que dentro da área do ajardinamento, é permitido a colocação de pergolados, Muros, Escadarias, portarias, e que a área de recuo tem a intenção e ser um espaço decorativo da propriedade. Desta forma, entende que o pilar, que não tem função estrutural, atende a função decorativa e que a área de 40 cm² não traz prejuízos ao ajardinamento e que foi deixada uma área de ajardinamento maior que o previsto em lei. O Sec. Claudio Franke argumenta que a pérgula não é um elemento estrutural e sim uma estrutura decorativa e que em seu entendimento, enquadra-se nas legislações que permite estruturas decorativas. O conselho entende que a situação é um caso omissa na legislação, e que o espírito da lei não pretende penalizar este tipo de situação. Desta forma, ficou definido que o responsável técnico emita declaração de que o pilar tem finalidade decorativa e não tem uma finalidade estrutural.

(11) Nos assuntos gerais o Sec. Claudio Franke informou que foi construído uma comissão para discutir as alterações necessárias no Plano Diretor, e fazer os encaminhamentos necessários. O conselho também sugere que as alterações sejam apresentadas aos vereadores antes do encaminhamento do PL, para incluir os vereadores na construção das alterações. Nada mais havendo a tratar a reunião, a mesma foi encerrada e segue assinada pelo presidente e por mim secretário, com anexo lista dos presentes que faz parte desta ata. Santa Rosa 28 de julho de 2022.