





Ata nº 006/2023

Aos seis dias de junho do ano de dois mil e vinte e três, às dezoito horas e trinta e cinco minutos, na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento, Gestão territorial e Meio Ambiente, na Prefeitura Municipal de Guaíba, teve início mais uma reunião do Conselho do Plano Diretor de Guaíba, tendo como pauta: 1) Delibera sobre o Processo 23208/2023, projeto de regularização de uma construção, localizada à rua Sra Alice, nº 291, Bom Fim, que se encontram anexados ao processo digital nº 22628/2023, e que ocupa Recuo de frente de ajardinamento, pois ampliou park de uma construção que já existia devidamente regularizada, na parte das 400m destinados ao Recuo de Frente de ajardinamento, lançando mão do subsídio do artigo 153, inciso IV, da Lei 2146/2006, solicitando o tratamento de EQUIPAMENTO INSTITUCIONAL, considerando que refere-se a propriedade de Associação das irmãs de São José Província de Porto Alegre Setor 14, Quadra 39, Lote 34, Inscrição 992600, entidade religiosa relacionada a Igreja Católica. A parte regularizada junto ao Recuo de Frente de ajardinamento teve aprovação processo nº 161 de 15/01/1981 e habilitação processo nº 5490 de 03/08/1981. O presente questionamento, que solicita autorização para aprovação como INSTITUCIONAL, que seria passível de alteração do Recuo de Frente de ajardinamento foi construído em data de 14/06/2023.



passível de aplicação da Lei 3081/2013 de regularização de construções; 2) Processo 31447/2022, que solicita regularização de ampliação de construção, para área de 70,33 m², tendo como responsável o Engenheiro Civil Valter Muller Gomes Neto ORE-RS 226933, que insiste em enquadrar a presente construção na Lei 3081/2013 - regularização de construções, embora o imóvel atenda todo o regime urbanístico para o zoneamento em que está inserido, somente pois não admite nenhuma das soluções apontadas pelo Município quanto a comprovação de esgotamento sanitário existente: indicar dimensionamento e posição em planta e/ou memorial; após comprovar a existência, no momento do habite-se através de demonstração in loco da existência deixando aberto; ou execução de uma nova aos fundos junto a construção deixando aberto para ventilação, ou encaminhamento para a rede pública de esgotamento sanitário/separador absoluto se existente em frente ao imóvel, ou ainda entrega de Declaração dizendo que o sistema existe edificado e que atende às normas, insistindo como caso omissivo a Lei 3081 que deve ser tratado pelo Conselho do Plano Diretor; 3) Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança EIV do Instituto CMPC, localizada à Rua Walker Jobim, sobre parte da Matrícula do Registro de Imóveis nº 35123; que tramitou no processo nº e consiste em uma reforma e ampliação de prédio existente, para a instalação de um centro de Eventos com auditório para até 500 pessoas com sala multifuncional e



salas de oficinas. 4) Processo 25603/2023, pedido da empresa Flex Inc Construtora e Incorporadora, solicitando a aprovação de um projeto que localiza-se à rua Cel Marcos de Andrade, Engenho Centro, com 14 andares, mais dois andares de estacionamento, totalizando 16 andares, 3 a mais que o permitido considerando a sua tipologia com 2,75 m de recuo, sendo relacionados dois andares (terreo e 2º pavimento) para estacionamentos, sendo que todos os demais índices como Índice de Aproveitamento - IA; taxa de ocupação - TO; afastamento Afast são obedecidos à exceção da altura. 5) Ass. Gerais. Fizeram-se presentes: Tatiana Santos (SEPLAGMA), Erico Cunha (ALGUA), Delfio Arndt e Jefferson Santos (ATG), Mateus Koester (DLA), Michele Terres (Engenharia), Roberto Knackfuss (CREA), Antônio Pedreira (TÉCNICOS), Vilmar Silveira (CLUBES DE SERINGO), Orley Taege (OAB), Carolina Coutinho (UAMG), José Luis Brighenti (CREI), e como convidado Gilberto Cavaleiro Cordeira. Passando a pauta 1) A preocupação geral dos Conselheiros após apresentação do material foi a questão de que tipo de zona este estabelecimento está usando, qual a predominância do uso e se há muitas ocorrências de desrespeito aos recuos de afastamento. Foi aberto o Google Earth e demonstrado, sendo os usos residenciais predominantes e cerca de 50% das construções não obedecem o recuo de frente de afastamento. Outra preocupação é que em se tratando este estabelecimento como institucional sendo que sequer ele constitui uma igreja, por exemplo qualquer outro religioso poderia solicitar tal equiparação podendo causar um desastroso drama na organização urbana da cidade.



foi solicitado prazo para deliberações com as entidades, ficando a votação adiada para a próxima reunião com previsão para o dia 27/06/2023; Quanto ao Item 2) Após a demonstração do projeto, que constitui uma edícula aos fundos, e todo o material nele constante, foi dito pelo Município, pela técnica do Município que o mesmo não entendia como caso oneroso a Lei 3081/2023 e sequer enquadrável, mas que a insistência do técnico de demandar à Procuradoria fez com que trouxesse ao Conselho. Pelas atividades, digo, Consultorias foi dito que, por unanimidade, comungam com as opiniões dos técnicos da Secretaria e ainda que a não apresentação de tratamento de esgoto sanitário refere-se a crime ambiental sendo aplicável a aplicação das penalidades da lei, foi afirmado pelo representante da DTA, sendo indeferido o pedido de enquadramento à Lei 3081/2023 e exigido a comprovação e adequação do sistema de tratamento de esgoto; Item 3) Quanto ao Instituto CNPC, após lido o projeto e o relatório do processo, foi questionado pela representante da UMG as questões dos impactos à região, multi-outra vez que a empresa CNPC já causou impactos inúmeros aos vizinhos sendo explicado pelo Município que a atividade é permitida, foi aprovada pela Comissão do EIV, ficou à disposição da comunidade para manifestação sendo que não foi registrada qualquer oposição e ainda que a própria empresa fez reunião local para tratar desse



projeto com a comunidade, visando entender seu
 público e possíveis usuários, passando então a vota-
 ção sendo aprovado o projeto, por unanimidade,
 apenas com o receio da representante da UAMG,
 que diz ser angústia da comunidade local a
 possibilidade de mais impactos negativos. Então
 foi (tem ~~4~~) Apresentado o processo, digo, o projeto, o
 engenheiro, digo, o arquiteto representante da SEAG, dis-
 se que abstinha de votar, devido ao projeto ser
 de sua autoria, passando ao seu suplente Jefferson
 Arndt a responsabilidade, ele Jefferson sendo o titular.
 O mesmo ainda questionou a questão de possibi-
 lidade de redução do número de vagas de veículos
 para condomínios com unidades do tipo kitnet.
 Considerando que muitos destes são espaços para
 locações temporárias, pessoas que vem de longe,
 empresas e da Universidade e que não tem veí-
 culo. Foi dito pelo Município, sobre a questão de
 construção do tipo PADRÃO POPULAR que pela
 194/1973 - Código de Obras há redução do número
 de vagas em 25% desde que assim enquadrada
 substituindo as reduzidas por vagas de motos,
 que aqueles empreendimentos de condomínio
 daquele poderiam não ser aprovados como
 domínio ficaria impossível a substituição e a
 viabilização das matrículas. Passou-se a ler as
 páginas e mais 5 pranchas de projeto; e discutir
 as necessidades do projeto, bem como as ne-
 cessidades de reformulação do Código de Obras
 e antiga esta legislação. A SEAG relatou
 ter sido trabalhado na entidade e ter pre-
 tas de associados que podem ser enviada
 ao Município. Em conjunto a este protocolo

PLE 078/2023 - AUTORIA: Executivo Municipal
 VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 02/09/2023
 CHAVE DE VERIFICAÇÃO: 02/09/2023
 CAMARAGUAIBA - GOV. BR. PONTES
 VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 02/09/2023
 CHAVE DE VERIFICAÇÃO: 02/09/2023



ainda, foi apresentado outro dos projetos da empresa que, careceu de alterações legais. Da mesma forma do item 1 as representantes solicitaram mais prazo para formação de opinião da entidade através de discussões internas, ficando para abordar em na reunião do dia 27/06/2023. Pelo adiamento do hora, encerrou-se as discussões sem tratativas de assuntos gerais. Ficou estabelecido que de agora em diante as reuniões serão totalmente virtuais e que as atas serão realizadas de forma eletrônica com assinaturas digitais dos membros pelo menos através da plataforma Gov.BR; sendo a numeração sequencial anotada neste livro e logo despendido, Também em arquivo digital planilha. Nada mais tendo a constar, lavro a presente ata que vai assinada por mim e pelo Conselheiro, Jefferson Santos às 08h16 horas e 16 minutos. *Jefferson Santos*

*Em tempo deverá ser criado processo digital para armazenamento de todas as atas do Conselho. *Jefferson Santos*

R^o
Pegar assinatura
Jefferson e
Gilberto Correia

