ATA N.° 012017 DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO – COMDURB

Ata da Sessão Ordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano, realizada no dia 14 de fevereiro de 2017, às 09 horas, na sala de reuniões da Secretaria da Fazenda.

Aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezessete, às nove horas, na sala de reuniões da Secretária da Fazenda, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano, convocado por meio de Carta Convite, com a presença dos Senhores Conselheiros: Mathias Simon, Alberto Kappel, José Eleir de Macedo, Marcelo Viana Dutra, Alexandre Machado Silveira, Maurício Knack de Almeida, Ilmor Conceição Dörr e João Luís de Oliveira, sob a Presidência Alexandre Bock. Havendo número legal, em primeira convocação, a presidência cumprimentou todos e deu por aberta à sessão. Ato contínuo esclareceu que a sessão era ordinária, antecipada do mês de março por solicitação do executivo municipal, e que, portanto não haverá sessão ordinária para o próximo mês e submeteu à apreciação a ordem do dia. Não havendo manifestações, deu continuidade à sessão, sendo apreciados os seguintes itens de pauta: **1.** Apreciação do processo 201, de 06 de janeiro de 2017, requerente Ferreira Manutenção Industrial Ltda ME, Solicitação para autorização construção ampliação das instalações junto da divisa, sem recuo lateral, a mesma não possuirá aberturas nesta divisa, imóvel se encontra as margens da rodovia RST 453, quadra 418, lote 16, com restrição para edificação por faixa non edificandi e recuo obrigatório da divisa, analisado o caso a comissão teve parecer pela autorização contanto que o vizinho lindeiro concorde através de ofício firmado e reconhecido com a edificação junto à divisa; **2.** Apreciação do processo 1.640, de 07 de fevereiro de 2017, requerente Edmar Willms, Licença para Regularização, solicita prazo para execução do piso táctil no passeio em frente do imóvel por trata-se de uma calçada com grande extensão e impossibilidade financeiras no momento, analisado o caso a comissão teve parecer pela concessão do prazo de 12 meses mediante termo de compromisso firmado e reconhecido que deve ser anexado ao processo de regularização; **3.** Apreciação dos processo 1.858, de 10 de fevereiro de 2017, requerente Márcia Terezinha da Silva, Solicitação de encaminhamento ao COMDURB, que remete ao processo 12.639, de 26 de setembro de 2016, mesmo requerente, Licença para Construção, porém trata-se de uma regularização, é uma edificação residencial em alvenaria (existente) que sofreu ampliações e exerce atualmente função mista, residencial e comercial (regularização), taxa de ocupação permitida 70%, utilizada 99,60%, taxa de permeabilidade 20%, existente 6,26%, há um erro evidente na taxa de permeabilidade, beiral goteja sobre passeio, residencial e comercial comunicam-se, diversos ambientes confinados, banheiro não é acessível (NBR 9050), entrada não é acessível (NBR 9050), passeio público não é acessível (NBR 9050 e lei municipal 5.645) e reservatório água potável insuficiente, alega consolidação da edificação mas não prova (consolidação: 1 ano e 1 dia, Código Civil), alega não necessitar projeto calçada por não existir pavimentação e meio-fio porém exccutou o passeio a seu critério, alega não necessitar reservatório de água potável usando em sua defesa o decreto estadual 23.430 porém o mesmo decreto determina que

açougues e entrepostos devem possuir reservatório, analisado o caso a comissão teve parecer pela aceitação das taxas irregulares por entender que se provado a consolidação é algo pacífico e irreversível, desde que seja feita a prova, medida compensatória não foi imposta por não haver instrução legal e observa que para futuras construções e ampliações deverão ser respeitados os afastamentos, taxas e índice exigidos para o local, beiral que goteja sobre passeio deve ser corrigido, calçada, entrada e banheiro devem ser acessíveis, conforme NBR 9050, a edificação deve possuir reservatório de água potável de 500 litros, possui açougue (Decreto Estadual 23.430), quanto ao residencial comunicar-se com o comercial, os ambientes confinados, enclausurados e outros detalhes a comissão entende que são itens que devem ser da alçada do Setor de Vigilância Sanitária e que nem um dos pareceres emitidos neste documento pelo COMDURB isentam o requerente de obrigações referentes à saúde pública; **4.** Apreciação do processo 1.739, de 08 de fevereiro de 2017, requerente CONDUSVALE DISTRIBUIDORA DE MATERIAL ELÉTRICO Ltda, Solicitação de Regularização de Prédio pelo COMDURB, que remete ao processo 6.801, de 19 de maio de 2016, do mesmo requerente, Licença para Construção, porém trata-se de uma regularização, trata-se de um prédio comercial pertencente ao requerente, constituído no ano de 2007, eregido sobre 3 lotes, um deles adquirido por processo de Usucapião, concluído em 26/04/2016, após unificação dos lotes e pedido de regularização do imóvel para obter Habite-se e averbação, foram apontados como pendências a apresentação de documento que prove a consolidação, 1 ano e 1 dia, conforme Código Civil, projeto reservatório de contenção águas das chuvas, conforme Plano Diretor, projeto calçada conforme lei municipal 5.645, indicar nível da rua, da calçada, do lote, in loco, declividades, inclinações, rampas, piso táctil, entrada acessível conforme NBR 9050, reservatório de água potável, reserva de áreas de garagem, conforme Plano Diretor, Capítulo III, dos dispositivos de controle das edificações, Seção I, das garagens, art. 62, analisado o caso a comissão teve parecer pela aprovação das taxas, por se tratar de edificação consolidada e respaldada pelo testemunho de membros da comissão, bem como, da entrada acessível, quanto ao passeio público e as vagas de garagem fica isento, Setor de Fiscalização de Obras constatou que o calçamento executado no local está dentro do recuo frontal, onde se localizam as vagas de estacionamento, via confrontante não possui pavimentação nem meio-fio, fica isento do reservatório de contenção de águas das chuvas por não disponibilizar de espaço pra tal e por ser anterior a lei que obriga, quanto ao reservatório de água potável deve providenciar ou apresentar projeto hidráulico que demonstre volume necessário para posterior verificação do Setor de Fiscalização de Obras. Em seguida, a Presidência agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão, da qual, para constar, eu, André Bergmann, Secretário Executivo, lavrei a presente ata que, se aprovada, será assinada por mim e pelo Senhor Presidente.

Venâncio Aires, 14 de fevereiro de 2017.

ANDRÉ BERGMANN
Secretário Executivo

ALEXANDRE BOCK
Presidente COMDURB

Reunião CONDURB (Lista de presenças 14/02/2017)

I - Representante do Sindicato da Construção Civil e Mobiliário	Jandir da Silva	
II - Representante da Câmara de Comércio, Indústria e Serviços de Venâncio Aires - CACIVA	Mathias Simon	
	Alberto Kappel	
III - Representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Venâncio Aires - ASSEAVA, pelo CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo	Arq. Alexandre Bock	
IV - Representate da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Venâncio Aires - ASSEAVA, pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia	Eng. Civil José Eleir de Macedo	
V - Representante da OAB - Ordem dos Advogados do Brasil (Venâncio Aires)	Marcelo Viana Dutra	
VI - Representante da Secretária Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos - SISP	Deizimara Ana de Souza	
VII - Representante da Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão	André Bergmann	
	Alexandre Machado Silveira	
VIII - Representante da Secretária Municipal de Meio Ambiente	Gabriela dos Santos Graef	
	Maurício Knack de Almeida	
IX - Representante da Companhia Ricgradense de Saneamento - CORSAN	Ilmor Conceição Dorr	
	Nori Menzel	
X - Representantes da COMUDE - Conselho Municipal de Desenvolvimento	Daiana Nervo	
XI - representante da Associação dos Micro e Pequenos Empresários de Venâncio Aires - ASPEVA	Ivan Luís de Oliveira	
XII - representante da União das Associaçoes de Moradores de Venâncio Aires _ UAMVA	João Luís de Oliveira	
	Vera Tuppel	