ATA N° 05/2022 DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO – CONDURB

Ata da Sessão extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano, realizada no dia 25 de outubro de 2022, às 11h, na Sala de reuniões da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal.

Aos vinte e cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte dois, às 11hs na Sala de reuniões da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CONDURB, com a presença dos Senhore(a)s Conselheiros: ***Giovani Felipe Bülow, Alexandre Machado Silveira, Paulo Roberto Barden, Clarissa Stahl Gomes, Luciano B.Dutra e como convidados a procuradora do Município Gisele Spies, o secretário de planejamento Gustavo Von Helden e o Eng. Eduardo H. Lucca Santos.*** Havendo número legal, deu-se por aberta à sessão. No inicio da sessão o presidente Giovani cedeu a palavra a procuradora do Município que relatou para o conselho que começou a funcionar a Central de Conciliação e Acordos em Venâncio Aires, prevista em lei municipal desde 2016, que tem, entre outros, o objetivo da prevenção e solução de conflitos decorrentes de processos administrativos. A procuradora Gisele solicitou ao CONDURB que colaborasse, elaborando critérios objetivos, atenuantes e agravantes, com relação a questões de licenças de construção em desacordo com a legislação que o conselho analisa e que possam ser resolvidas na Central de Conciliação. O Presidente Giovani concordou e ficou acordado que será feita uma reunião exclusiva para debater e criar tais critérios, até lá cada conselheiro pode ir estudando a questão e pensando a respeito. Ato contínuo passou a serem apreciados os seguintes processos: ***1.*** *Reanálise do requerimento nº 2022/13340, referente ao protocolo de Licença de Regularização nº 2022/11343,* ***ELAINE FERREIRA****, após solicitação de vistoria, análise das fotos e nova defesa do requerente verificou-se que a edificação atual é apenas residencial e que a garagem está consolidada desde 2012 e a parte de trás está consolidada desde antes de 2011, considerando que se trata de uma servidão de acesso e que o perímetro urbano de estância nova é de 2010, analisando o caso e considerando as condições, localização e tipologia da edificação o CONDURB opina pela* ***aprovação****, observou que para futuras construções e ampliações deverão ser respeitados os afastamentos, taxas e índices exigidos para o local;* ***2.*** *- Análise do requerimento 2022/16303, protocolo de Licença de Construção nº 2022/12672,* ***PEDRO ILVO SCHWERTNER****, trata-se de análise do projeto de regularização de edificação residencial com pendências quanto a ventilação insuficiente devido a ampliação enclausurar a cozinha e essa possuir pé-direito menor que o mínimo conforme código de obras, alega o requerente que o ambiente ´possui outra janela, mesmo e que o pé-direito se deve a continuidade da cobertura até a divisa, considerando a localização e tipologia da edificação o CONDURB opina pela* ***aprovação****, observou que para futuras construções e ampliações deverão ser respeitados os afastamentos, taxas e índices exigidos para o local;* ***3.*** *Análise do requerimento nº 2022/15494, referente ao protocolo de Licença de Construção nº 2022/11821,* ***OSVALDO DANIEL****, trata-se de análise do projeto de regularização de edificação residencial com pendências quanto ao recuo frontal menor que 4,00 metros, alega o requerente que a edificação é anterior a 2003, quando ainda era rural e que o mapa aprovado já prevê a ampliação da rua, considerando a localização e tipologia da edificação o CONDURB opina pela* ***aprovação****, observou que para futuras construções e ampliações deverão ser respeitados os afastamentos, taxas e índices exigidos para*

o local; ***4.*** *Reanálise do requerimento nº 2022/12365, referente ao protocolo de Licença de Construção nº 2022/8330,* ***GRA ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS INTERNACIONAIS EIRELI****, trata-se de análise da proposta de adaptação de um sanitário PNE, pois na reunião anterior outras questões já haviam tido um parecer favorável, analisando o caso e considerando que a empresa está executando outra edificação lindeira a atual para a sede da empresa com atendimento as normas e legislações de acessibilidade o CONDURB* ***opina*** *pelo* ***deferimento****, observou que para futuras construções e ampliações deverão respeitar à legislação;* ***5.*** *Análise do requerimento nº 2022/15862, referente ao protocolo de Licença de Construção nº 2022/8869,* ***RENI DA CRUZ****, trata-se de análise de licença de construção para regularização de edificação residencial multifamiliar em que uma das edificações possui recuo frontal de 3,50 metros e as duas unidades não estão de acordo com o decreto federal nº 9451/2018, alega o requerente que a edificação possuía recuo frontal de 5,50 metros e que devido a uma desapropriação amigável com a prefeitura ficou com o recuo de 3,50 metros, alega também que as edificações são anteriores ao decreto, analisando o caso e considerando as condições, localização e tipologia da edificação o CONDURB* ***opina*** *pelo* ***deferimento*** *do pedido, observou que para futuras construções e ampliações deverão respeitar à legislação;* ***6.*** *Análise do requerimento nº 2022/17099, referente ao protocolo de Licença de Construção nº 2022/13406,* ***VANI MARIA SCHUH****, trata-se de análise de licença de regularização de edificação residencial, em Vila Palanque, que possui dois dormitórios menores que o mínimo previsto em legislação e com porão com pé-direito de 1,75 metros, ou seja, menor que o mínimo aceitável para habitabilidade, alega a requerente que a edificação está consolidada a mais de 15 anos e o porão só é utilizado para depósito de materiais antigos, analisando o caso e considerando as condições, localização e tipologia da edificação o CONDURB* ***opina*** *pelo* ***deferimento*** *do pedido* ***com restrição de uso****, não sendo aceitável a habitabilidade do porão e não sendo permitido o fechamento frontal com portão ou algo que vede a iluminação e ventilação, devendo seu uso ser descrito na planta baixa como sendo restrito a depósito de materiais, observou que para futuras construções e ampliações deverão respeitar à legislação;* ***7.*** *Análise do requerimento nº 2022/17175, referente ao protocolo de Licença de Construção nº 2022/7778,* ***JAIME DENILSON FREESE****, trata-se de análise de licença de construção para regularização de edificação comercial que não possui parede na divisa com a edificação lindeira e o depósito não possui ventilação, o requerente alega que a edificação lindeira possui uma parede cega e que instalou divisórias metálicas não sendo possível a execução de parede de alvenaria, quanto ao depósito o requerente alega não ser de permanência prolongada, apenas para depósito de produtos, analisando o caso e considerando as condições, localização e tipologia da edificação o CONDURB* ***opina*** *pelo* ***indeferimento*** *da questão da divisa, por se tratar de edificação de madeira sem isolamento apropriado e quanto ao depósito deve ser instalada ventilação mecânica, cabendo recurso a quem de direito;* ***8.*** *Análise do requerimento nº 2022/17079, referente ao protocolo de Licença de Construção nº 2022/14901,* ***PAULO ALDAIR SCHUH****, trata-se de análise de licença de construção para regularização de edificação residencial com pendência de ser uma edificação de madeira a menos de 1,50 metros da divisa, analisando o caso e considerando as condições, localização e tipologia da edificação o CONDURB* ***opina*** *pelo* ***indeferimento*** *do pedido, mas que pode ser aprovado com a execução de muro até a altura da cobertura para isolamento de risco;* ***9.*** *Análise do requerimento nº 2022/17158, referente ao protocolo de Licença de Construção nº 2022/9462,* ***VANDERLEI JAIR FRANTZ****, trata-se de análise de licença de construção para regularização de edificação comercial com várias pendências tais como construção sobre o recuo frontal, taxa de ocupação acima do permitido, pavilhão sem ventilação natural, escada sem as*

dimensões mínimas, sem sanitário PNE, entre outros, alega o requente que quanto a ventilação possui sistema de climatização dimensionado por empresa especializada, que não possui funcionário com PNE e que as ocupações acima do permitido se deram para ampliar os investimentos, analisando o caso CONDURB solicita que seja anexado o laudo do cálculo do sistema de ventilação e outros documentos que comprovem as alegações das outras pendências. Em seguida, o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão, da qual, para constar, eu, Alexandre M. Silveira, Secretário Executivo, lavrei a presente ata que, se aprovada, será assinada por mim e pelo Senhor Presidente.

Venâncio Aires, 25 de outubro de 2022.

GIOVANI FELIPE BÜLOW
Presidente do CONDURB

ALEXANDRE M. SILVEIRA
Secretário Executivo