



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E SUSTENTABILIDADE

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR

Aos sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um, às dez horas, na sala de reuniões do gabinete do Prefeito, na Prefeitura Municipal de Dois Irmãos, realizou-se a reunião do Conselho Municipal do Plano Diretor com o comparecimento dos seguintes membros do Conselho: Patrícia Sprenger da Silva, João Jordan da Silva, Álan Jonathan Kuhn, Sidinei Luciano Kauer, Cezar Schumann do Santos, Raul Wittmann, Cláudio Maineri Ugalde, Carolina Birk, Roberta Keller Rossi, William Engeroff, Luis Carlos Schneider e Nilton José Tavares. Secretário João inicia a reunião agradecendo a presença de todos e a disponibilidade de se fazerem presentes na reunião e passa a palavra para a Arquiteta Roberta sobre o protocolo 7342/2021. Roberta inicia apresentando a proposta do projeto de um edifício de oito pavimentos mais o ático, localizado na avenida porto alegre com área de 10.753,06 m², nesse projeto a ideia era ser feito um telhado aparente para fugir do padrão de edifícios da cidade, com isso ficaria um vão sem utilidade e a ideia do construtor é utilizar esse ático como parte superior de unidade do último pavimento nos edifícios multifamiliares, utilizando somente 1/3 como está previsto no plano diretor. A Arquiteta Carol comenta que ao ver dela esse projeto se trata de sótão e não de um ático, pois quando foi feito a revisão do plano diretor em 2019, ático seria um volume no centro da edificação usando somente 1/3, e no projeto esta distribuído esse 1/3 no perímetro da edificação e no centro ficaria vazio. Engenheiro Cezar concorda com a colocação da Arquiteta Carol. Luiz comenta que em Gramado ele faz em todos os prédios com ático e na internet tem essa mesma descrição. Arquiteta Carol comenta que esse lote pertence a zona central onde não é permitido sótão, somente ático, mas ao ver dela esse projeto não seria uma ático. Engenheiro Cezar comenta que a ideia quando foi feita a revisão do plano o ático foi criado para que os prédios tivessem uso da cobertura como reservatórios e um espaço de uso comum, como salão de festas no centro do prisma, e não se pensou em uma utilização dessa área nas extremidades do térreo como parte superior de unidade do último pavimento.

Outro ponto que o Engenheiro Cezar questiona é como vai ser utilizada a parte central do edifício, pois nas extremidades já foi



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E SUSTENTABILIDADE

utilizado 1/3 do pavimento. Luiz comenta que quer fugir do padrão dos edifícios da cidade e que se não puder fazer uso desse telhado ele não executará o telhado, pois se trata de um custo muito alto para não ter retorno financeiro. Arquiteta Carol comenta que deveria ser revista a lei, pois tem discordância entre o que é um ático para o que é um ático e outras cidades. Secretário João comenta que deve ser pensando bem, pois esse edifício com o ático, quem ver de fora vai contar nove pavimentos o que não é permitido em dois irmãos, questiona o conselho a possibilidade de retomar esse assunto na próxima reunião, pois teria mais protocolos para ser discutido no conselho. Por unanimidade do conselho ficou definido que esse assunto vai ser tratado na próxima reunião do conselho, que ocorrerá no dia vinte e oito de outubro, pois assim todos podem amadurecer a ideia e verificar no plano como enquadrar o ático no projeto. Arquiteta Patrícia inicia o próximo protocolo 7299/2021, trata-se de uma solicitação de habite-se, porém quando a fiscalização vistoriou o local, verificou-se que no recuo de ajardinamento existe um toldo, e foi solicitado a remoção do mesmo para o andamento no habite-se, porém o proprietário não concordou com esse parecer e passou esse caso para o Vereador Nilton José Tavares que trouxe o assunto para o conselho do plano diretor, com o questionamento se realmente o proprietário deveria remover o toldo, ou se teriam outra forma de conseguir o habite-se. Sidinei comenta que se toldo no recuo de ajardinamento está fora da legislação, realmente deve ser removido, pois se liberar toldo para um teria que liberar para todos, pois liberando esse habite-se abriria precedentes. Por unanimidade do conselho ficou definido que para ser liberado o habite-se o proprietário deverá remover o toldo. Patrícia inicia o protocolo 7093/2021 solicitando o estudo de viabilidade para a construção de estação rádio base (ERB) nas coordenadas 29°34'22.21"S / 51° 5'27.95"O". Situado no imóvel registrado sob a matrícula nº 13.436, visto que tem uma futura rua projetada. Engenheiro Cezar comenta que conforme a Lei 2178/2004 não pode ter nenhuma construção em um raio de 60 metros, geraria conflitos no entorno. Por unanimidade do conselho ficou definido que deverá ser encaminhado esse protocolo para Jurídico, a fim de ser analisada a Lei, após retornar para o conselho para verificar qual seria o melhor local para essa instalação. Próximo assunto é referente ao protocolo 6273/2021, trata-se de uma aprovação de desdobro



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E SUSTENTABILIDADE

localizado na rua Alberto Rubenich, número 1075. Conforme parecer do Engenheiro Cleber, essa área a ser desmembrada tem uma via projetada, o conselho verificou no google maps e próximo a área tem uma rua iniciada. Engenheiro Cezar questiona o conselho se alguém se opõe a verificar se essa via projetada pode ser deslocada para essa rua já iniciada. Por unanimidade do conselho ficou acordado que esse protocolo deve ser encaminhado para a topografia para levantamento da área apresentada com sobreposição com imagem aérea, após retornar para o conselho do plano diretor decidir onde passará essa via projetada. Cezar acrescenta que essas ruas projetadas deveriam ser levadas até o registro de imóveis para já ir desapropriando dos proprietários, assim não geraria mais conflitos, pois constaria na matrícula. O Sec. João encerrou a reunião agradecendo a presença de todos e deu-se por encerrada a reunião, da qual, para constar, eu, Kellyn, lavrei esta ata na presente data. **Dois Irmãos, RS, 07 de outubro de 2021.**