



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 vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, às dez horas, na sala de reuniões da Prefeitura de Dois Irmãos, realizou-se a reunião do Conselho Municipal do Plano Diretor com o comparecimento dos seguintes membros do conselho: Cezar Schumann dos Santos, João Jordan da Silva, Patrícia Sprenger da Silva, Camila Martins Blos, Matheus Pielechovski Ferro, Roger Ribeiro Carvalho, Cláudio Maineri Ugalde, Sadi Sander, Nestor Kuhn e Renata Padilha Da Silva. Inicia-se o protocolo 1743/2023 em que Elisa Maria Blume Feilstricker requer aprovação de projeto de desmembramento da matrícula n.º 31.810, localizada na Rua 01, Travessão, Dois Irmãos/RS. Protocolo foi encaminhado ao Conselho do Plano Diretor, para análise/manifestação da justificativa apresentada pelo requerente quanto a não continuidade da Rua 02 do Loteamento Industrial. Em reunião realizada em 06/07/2023, o Conselho do Plano Diretor indefere o solicitado, devendo manter-se a via projetada. Requerente reencaminhou protocolo e solicita nova análise do Conselho do Plano Diretor já que está sendo apresentada planta com a pretensão de uso para construção de pavilhões industriais: João demonstra no mapa da cidade o local e imagens disponíveis do lote, junto aos documentos anexos pela requerente. João registra que não houve anulação de ruas e sim houve deslocamentos para garantir mobilidade e desenvolvimento. É debatido que a solicitação dos proprietários é no sentido de fracionar a área em lotes menores para englobar mais construção de pavilhões e não pela necessidade de um lote que comporte um grande pavilhão industrial. Conselheiro Claudio explanou sobre a questão da mobilidade dos pedestres que deve ser pensada em prioridade a dos automóveis e recomendou que o Município respeite o quarteirão máximo, segundo a Lei de Parcelamento de Solo e sugeriu a revisão do projeto e manutenção do anel viário e entende a necessidade da projeção da rua. Conselheiro João segue o entendimento do conselheiro Claudio. João



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

explica que neste projeto são pavilhões com finalidade de locação. Nestor sugere que ao invés de 3 talvez fosse melhor 2 vias somente pensando nas indústrias, mas dado o projeto vota de acordo com os demais conselheiros. Após análise é feita a votação e conselheiros votam por unanimidade em manter a via projetada. Inicia-se o próximo protocolo n.º 7322/2023 no qual o requerente Ademir Miguel Bencke solicita viabilidade para construção comercial e residencial e parecer técnico referente à existência ou não de projeção da Rua Walter Birck sobre os lotes das matrículas nº 9.934 e 9.935. Protocolo foi encaminhado ao Conselho do Plano Diretor para parecer quanto a interesse público da continuidade da Rua Walter Birck. É informado aos conselheiros que, através da Lei Nº 4.679/2019, de 27 de março de 2019, foi autorizada a desafetação da continuidade existente da Rua Walter Birk e que em 02/05/2019 o então Secretário Nei comunicou ao Conselho do Plano Diretor que a Câmara havia aprovado a exclusão da continuação da Rua, e que os lotes que teriam acesso à continuação do logradouro encontram-se encravados. É evidenciado que em relação ao Arroio Feitoria há necessidade de distância de 100m de proteção ambiental por incidir na zona especial (ZE) do zoneamento municipal. A antiga projeção encontrava-se na Zona Especial. É comentado que dar continuidade à rua estaria se abrindo precedente para construção em região alagadiça e de preservação de fauna e de flora. João sugere que seja aberto o debate para restabelecer a sequência da Rua São Leopoldo, localizada ao leste da rua Walter Birk, que em 2019 foi excluída do Plano Diretor devido a solicitação da empresa H Kuntzler & Cia que planejava expandir o pavilhão da filial no lote onde passava a projeção da continuação da rua. João sugere que, devido a não expansão da empresa H Kuntzler & Cia, fosse analisado um possível retorno de projeção para a Rua São Leopoldo para beneficiar a mobilidade urbana ao invés de dar continuidade à Rua Walter Birk, uma vez que, pela proximidade entre elas, geraria um impacto semelhante para o sistema viário. Conselheiros analisam mapa viário do Município e após



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

debate e votação concluem que não veem a necessidade de abertura da rua Walter Birk. Fica em aberto possível debate sobre a continuação da rua São Leopoldo e inclusive reforçam a importância da Zona Especial. Cláudio ressalta a importância de discutir a transposição do Arroio, embora esse ponto não seja diretamente ligado ao protocolo. Inicia-se o próximo protocolo n.º 7191/2023 em que Jacson Esequiel Stoffel requer uma contestação sobre uma área industrial e “ver” a possibilidade da construção de um imóvel na área da matrícula n.º 30.352 localizada na Rua Olaria. Departamento de Meio Ambiente deu parecer quanto as Diretrizes Ambientais por meio do protocolo n.º 4957/2023, do mesmo requerente e mesmo lote. Após isto requerente através do protocolo n.º 7191/2023 contesta zoneamento alegando não ser um local adequado para indústrias. João explica que as propriedades residenciais que estão no local são anteriores ao zoneamento da área industrial, região a qual tem bastante ruídos e odores. O conselheiro Roger teve que se ausentar da reunião. Cezar comenta que o zoneamento foi destinado para a área já que o local é afastado do centro urbano, de modo a sanar reclamações de moradores de residências, devido às boas condições de sítio e facilidade de acesso à Rodovia BR 116. É comentado que o lote já era do proprietário e que talvez ele não perceba o quanto a zona industrial afeta a qualidade para moradias residenciais. Após análise e votação os conselheiros são unânimes quanto ao indeferimento da solicitação para uma construção residencial, por respeito ao zoneamento que é exclusivamente industrial, já que permite a instalação de empresas geradoras de matérias danosas às quais interferem na qualidade de moradias próximas. É comentado que na frente do lote do requerente há uma indústria de galvanoplastia. Patrícia precisou se ausentar da reunião e seu suplente, Cezar, ficou em seu lugar. Inicia-se o próximo protocolo n.º 7126/2023 no qual a Mineração Vera Cruz Ltda. solicita em área em usucapião a continuidade da atividade de lavra de rocha para uso imediato na construção civil - a céu aberto, com britagem e com recuperação de área degradada, frente



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

ao disposto no Plano Diretor e diretrizes urbanísticas. O local de atividade, segundo requerente, são as áreas registradas sob as matrículas nº. 17.099, 17.102 e 501, Quatro Colônias, Travessão, Dois Irmãos/RS. João mostra o local no mapa do município e diz que conversou com a empresa que diz ter autorização da FEPAM para extração com acesso por Campo Bom, a qual está avançando para Dois Irmãos. Renata explica que a partir da divisa com Dois Irmãos/RS em Campo Bom/RS, a área onde a empresa está situada, trata-se de zona industrial que não prevê extração, enquanto em Dois Irmãos a área está na zona rural do zoneamento do Plano Diretor. Renata explica que embora não existam residências na vizinhança próxima, a própria empresa, no material apresentado por ela, indicou que toda a área do Município de Dois Irmãos é considerada como área impactada pela atividade e ressalta que o recolhimento dos tributos se dá para Campo Bom, já que a empresa está registrada lá. É elucidado aos conselheiros que há diversas nascentes na região em torno da área de extração e que estas desembocam nos rios. Renata informa que a empresa teria feito uma entrevista com moradores da região no final de dezembro de 2020 e os mesmos teriam demonstrado preocupação ambiental. Camila manifesta que a vegetação da área é avançada e por se tratar de Zona Rural e que não pode ser suprimida. É visto através de imagens via satélite que, na prática, a empresa já está avançando a extração sobre o território de Dois Irmãos. João comenta que os Morros Dois Irmãos têm, pelo Município, grande valor paisagístico cultural. Membros do Departamento de Meio Ambiente comentam que a FEPAM requer manifestação quanto ao zoneamento do Município de Dois Irmãos, embora tenha dado o licenciamento para a empresa na cidade de Campo Bom. Os conselheiros, após debate, votam pela não autorização do requerimento em seguimento à lei, com exceção do conselheiro Cezar que se absteve de votar. Inicia-se o próximo protocolo n.º 11445/2023 onde o requerente fez a entrega de documentos solicitados a partir de parecer técnico do protocolo n.º



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

7342/2021. O Protocolo n.º 7342/2021 solicita alinhamento, aprovação de projeto licença para construção para o imóvel sito a Avenida Porto Alegre ao lado do Parque Municipal Romeo Benício Wolf. Por meio do protocolo n.º 11445/2022 o Departamento de Meio Ambiente solicitou anteriormente manifestação do setor de controle urbanístico quanto à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Protocolo foi analisado pelo Conselho do Plano Diretor que manifestou: “Conforme reunião realizada em 31/05/2023 pelo Conselho do Plano Diretor, este dá parecer favorável quanto à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do projeto conforme o número de pavimentos que pretende executar.”. Após parecer dos conselheiros, o requerente retificou o protocolo, anexando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e reencaminhou ao Conselho do Plano Diretor, solicitando uma nova análise do Conselho. João mostra no mapa da cidade o local para onde a viabilidade é requerida. João comenta que a quantidade de entrevistados é “pequena”, e que entre eles a maior parte são moradores da região e não frequentadores do “Parcão”. É comentado que nas capas do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) o empreendimento apresenta aparentemente 09 pavimentos, em desacordo com a legislação que só permite 08 pavimentos e distinto do projeto apresentado em tramitação. Camila comenta que a questão da flora está resolvida segundo o EIA, porém a fauna não, pois há bugios, gambás e outros mamíferos na área, e o lote trata-se de um corredor ecológico, então ecologicamente não é ideal que haja intervenções nele. Camila complementa sua fala dizendo que o sombreamento do prédio sobre a mata atrapalharia seu desenvolvimento. Os conselheiros presentes debatem sobre o protocolo e por conta da ausência de conselheiros, e do reduzido número de técnicos das áreas de engenharia e arquitetura presentes para avaliação do tema, é definido que em virtude da ausência de integrantes, transfere-se a decisão para a próxima reunião do Conselho do Plano Diretor. O Sec. João encerrou a reunião



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

agradecendo a presença de todos, da qual, para constar, eu, Larissa Pundrich, lavrei esta ata na presente data. Dois Irmãos, RS, 28 de setembro de 2023.