



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 dezenove dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três, às dez horas, na sala de reuniões da Prefeitura de Dois Irmãos, realizou-se a reunião extraordinária 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, Nestor Kuhn, Raul Wittman. Inicia-se a reunião e João explica o porquê da reunião extraordinária e da necessidade de quórum para votação. Sr. Raul questiona sobre a previsão de incidência ou eliminação de sistema viário sobre a área onde hoje se encontra a empresa GG10. Cezar e João esclarecem que a previsão de sistema viário sobre a área não foi excluída do Plano Diretor, mas apenas deslocada e que esta decisão consta em registro de atas anteriores. João explica sobre projeção do sistema viário e sobre o questionamento do Raul. João fala sobre a Rua da Olaria e explica que não é definido e averbado nas matrículas pois ainda precisa de estudos geográficos e topográficos para poder definir exatamente onde incidirão. Raul comenta que vê a necessidade de um planejamento para definir as vias a serem abertas. João comenta que é “normal” haver conflitos com proprietários e comenta que acredita que seja possível já averbar na matrícula dos lotes com as ruas preestabelecidas. João sugere que em uma próxima reunião seja debatido o sistema viário municipal e aberturas de vias. Cláudio comenta que a Metroplan reconhece que projeção minuciosa das vias do município não é recomendado e que estas cabem a ser definidas nos projetos de desdobros, sendo que apenas as demais vias possam ser melhores definidas pelo município (vias principais e vias coletoras). João sugere então manter a reunião ordinária do mês de outubro para tratar deste assunto. Inicia-se a análise do protocolo nº 11445/2022 que se refere ao EIA/RIMA referente ao protocolo de aprovação de projeto na Avenida Porto Alegre ao lado do Parque Municipal Romeo Benício Wolf protocolado sob nº



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

7342/2021. João explica o histórico deste protocolo e solicita manifestação dos conselheiros representantes. Roger comenta sobre o EIV e o EIA. Nestor questiona sobre o número de pavimentos. João comenta que não é permitido 9 pavimentos no município conforme plano diretor e que a imagem da capa pode ser só ilustrativa, e que a única possibilidade seria abrir o Plano Diretor para debate e revisão. Os conselheiros se manifestam contra uma possível revisão do Plano Diretor. Patricia comenta que a imagem do prédio no EIV de 9 pavimentos não reflete o projeto que está sendo apresentado para análise e aprovação e que este tem apenas 3 pavimentos, e que a alegação do requerente é de não recolher o valor relacionado à outorga onerosa ao município na ocasião da aprovação do projeto. Os conselheiros entendem que o projeto para aprovação deveria ser o mesmo apresentado no EIV para dar mais transparência a todo processo. Nestor questiona sobre Fauna e Flora. Camila comenta que entre os entrevistados há uma escassez de usuários do parque e que foram entrevistados em torno de 40 pessoas somente. Nestor comenta como morador do outro lado da Av. Porto Alegre, não respondeu a nenhuma pesquisa. Roger comenta que na sua opinião, fora do horário de eventos o movimento na via é calma e um empreendimento neste local não prejudicaria o fluxo. Raul pergunta se a questão do ático e do sótão já está resolvida no setor de engenharia e comenta-se que sim, pois a interpretação da lei já está bem definida pelos técnicos do setor de aprovação de projetos do município. João comenta da localização e concepção inicial do parque, correndo-se o risco após a implantação do prédio de não mais o caracterizar como tal, tornando assim como uma “grande praça”. Nestor questiona o resultado do EIV. Raul comenta que se a lei permite ele é a favor. Matheus comenta que o EIV possui poucos entrevistados entre frequentadores. João comenta sobre a mobilização da comunidade de Estância Velha para impedir a instalação de um aterro sanitário no município. Patricia comenta que na sua opinião deveria ter um maior número de entrevistados para uma melhor



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

definição. Matheus comenta que o aspecto cultural é subjetivo, mas importante. João vota pelo aceite do estudo e sugere que seja divulgado o projeto arquitetônico no tapume da obra e que espelhe o projeto legalmente aprovado pelo município de acordo com a legislação vigente, que a obra seja iniciada somente após o projeto aprovado dando também publicidade ao EIV apresentado. Camila comenta que a preocupação da população seria o sombreamento do parque, e não a questão relacionada ao projeto arquitetônico. Cláudio se abstém de votar. A cadeira dos representantes dos arquitetos do município (Roger e Piter) vota a favor do aceite do estudo pois entendem que não existe impedimento legal perante o plano diretor municipal. Nestor também vota pelo aceite do estudo. Os conselheiros presentes fazem a ressalva que a votação leva em consideração neste momento a “imagem ilustrativa dos estudos” apresentada. João comenta que os representantes do COMPAC não estão presentes mas que solicitará manifestação destes. Patricia concorda com a manifestação do Secretário João e vota também pelo aceite do estudo, bem como da divulgação do projeto arquitetônico no tapume da obra que espelhe o projeto legalmente aprovado pelo município de acordo com a legislação vigente e na publicidade do EIV. O Departamento de Meio ambiente vota contra o EIV acreditando ser necessário maior estudo e aprofundamento da questão. O Sec. João encerrou a reunião agradecendo a presença de todos, da qual, para constar, eu, Larissa Pundrich, lavrei esta ata na presente data. Dois Irmãos, RS, 19 de outubro de 2023.