

ATA 90-

Aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois reuniu-se na sala do departamento de planejamento o Conselho do Plano Diretor, no centro administrativo do PMCB para a apresentação das notificações encaminhadas pelos delegados quanto a reestruturações do novo Plano Diretor. Durante a apresentação o conselheiro Michel Freitas solicitou que fosse incluído no novo plano que os lotes com frente para a RS 239 apresentem o licenciamento do seu acesso para o rodovio pelo concessionária local. Foi apresentada as acusações dos Bairros Bohob Beste, Bohob Sul, Recanto da Paz e Pinoscer. Durante a reunião foram apresentadas as respostas as propostas indicadas pelos delegados as quais foram discutidas pelo conselheiros. Foi colocada a necessidade de incluir métodos construtivos alternativos (ecovilas entre outros). Nas demais questões por unanimidade. A reunião foi encerrada e lavrada e presente ato e por mim assinado.

Mantido do o Lote 04e.

ATA 91- Conselho Plano Diretor

Aos seis dias de dezembro do ano de dois mil e vinte e três reuniu-se na sala do departamento de planejamento o Conselho do Plano Diretor, no Centro Administrativo de PMCB para a apreciação das pautas seguintes: Processo 2289/2023, Requerente CRANIR GONÇALVES PEREIRA, proprietária UHL ANDERSON GONÇALVES PEREIRA conforme Matriculo do Registro de Imóveis de Campo Bom n. 20.559, imóvel localizado com frente para o Rua Alzêmio Bohrer e para o Rua Alfredo Feltes no Bairro Vila Rica deste município. Pelo LM 5329/2022 o lote está inserido no Planície de Inundação do Rio das Linhas. Proprietário apresentou levantamento

mento topográfico onde mostra que o lote em questão está no lote 14, ou seja, acima do vale de inundação do Rio. Nas últimas chuvas fortes que ocorrem no município não registrada presença de alagamento no lote. Requerente solicita que o lote seja retirado do area do planície. O conselho posicionou-se favorável por unanimidade a exclusão do lote do planície, visto o levantamento topográfico apresentado que tem como responsável o Técnico Geomunero CFT-BR 0169510700-7 - Renato Vargas. Processo 13863/2023, requerente solicita a extinção do Rio Projetado becho entre Av. Protásio Machoski e fim do loteamento Vila Velha 1 - Lote 1 este e sua continuidade até a Av. Municipal e o Rio Projetado entre o Rio Eneclidio Gonçalves e o Rio Eneclidio Antônio Marbach e tambe o deslocamento do Rio Eneclidio Antônio Marbach para o sul. A solicitação se faz necessário para se ter a continuidade do glebo em um condomínio que o requerente está projetando no glebo central destes rios. O conselho falou da necessidade do prolongamento do Av. Protásio Machoski. Em votação houve concordância de todos e quanto ao deslocamento do Rio Eneclidio Antônio Marbach o mesmo deve ser deslocado ao sul em 25,00 (vinte e cinco) metros. Processo 13657/2023 Requerente Construsines Incorporações, constância toda que isto com projeto do loteamento sendo projetado no Matuculo do Registro de Imóveis de Campo Bom nº 22 918 solicita a extinção do Rio Projetado (paralelo o Rio Margarida Cavallero da Silve) ao oeste. O conselho por unanimidade foi favorável pois no Plano Diretor já possui a Avenida Projetado e que a extinção

do referido Rua nas iras interjeitas nos lotamentos
 máximo dos quarteirões. Também neste processo o
 requerente solicitou a extinção da Rua Projeteada no
 limite do Zono Industrial com a Zono Residencial. Na
 apreciação foi levado em consideração as condições ambientais do loco-
 lização do referido rua e o Conselho foi favorá-
 vel à sua extinção. Também neste processo foi
 solicitado a extinção de parte da Avenida Projeteada
 no globo (trecho entre limitador do zono indus-
 trial / residencial até o RS 239). O Conselho entende
 que se faz necessário a ligação do referido avenida
 até o RS 239 e foi contrário a esta extinção e
 menciona que deverá ser solicitado um 'levantame-
 nto do avião exato para verificarmos se
 a Avenida irá cortar o avião ou irá seguir pa-
 ralelo ao mesmo. EM TEMPO: a extinção da Rua
 paralela a Rua Margarida Bavelhuiri do Silva men-
 cionada trata-se de uma Avenida Projeteada e
 não Rua como mencionado. Processo 610212023. Requie-
 rente proprietário do Matrícula do Registro de Imó-
 vís de Campo Bom nº 23 578 (Geo Beatriz Viegas e ou-
 tros) que está projetando loteamento no referido
 globo solicita a extinção do prolongamento da
 Rua Alfredo Boehm de Lima (entre as Rua Andri-
 dino Poze e a Av. Oscar Brunk Ritzel) e a Rua Belo-
 man Botisto Orsi (entre a Av. Oscar Brunk Ritzel e
 a Rua Evandro Müller Dias). A solicitação inclui nos
 partes do sistema viário que possuem área de APP
 devido a existência de uma nascente. Conselho
 favorável por unanimidade a solicitação. Processo
 14 84612023. Solicita a possibilidade de as vagas de
 estacionamento poderm ser edificadas sobre os recuos
 do jardim nos lotes localizados nas zonas indus-
 triais. Na análise foi levado em consideração a

necessidade dos vagos e entender-se que por a área de construçoes terem uma metragem grande o que acarreta no numero de vagos exigidos pela LM 5329/2022 o conselho posicionou-se favoravel a soluçoes deste que os vagos que sejam localizados no recuo de jardim não poderão ter aberturas e que os vagos não aptos o percentual da área permeavel minimo necessario.

Processo 14.847/2023 - A LM 5329/2022 foi elaborado o mapa dos Bauros com legenda, a fim de termos uma melhor visualização das soluçoes e inclusões do nome de cada Bairro na sua delimitação pelo seu ter correspondente no mapa. Conselho favoravel por unanimidade. Processo 14.848/2023

A fim de permitir a utilização de prédios que sejam construídos e/ou que já possuem indústrias em lotes que não estão inseridos em zona industrial e que possam serem novamente utilizados com atividade industrial. Conselho no avaliacoes relatou a necessidade de no liberar a atividade industrial nestes prédios sejam levados em consideração a restriçoes locais/restricções ambientais/ruídos e omissões de carga e descarga, sendo assim conselho favoravel a revisao do mapa demonstrando os areas de interesse economico consolidada. Processo 14.843/2023. Levado para apreciacoes do Conselho do Plano Diretor a necessidade de inclusões dos usos permitidos e proibidos nas zonas rurais. Conselho entendeu a necessidade de inclusões dos usos nas zonas rurais e foi aprovado por unanimidade para determinacoes das atividades na zona. Processo 14.842/2023.

Demarcacoes do Estacao de Tratamento de Esgoto (ETE) a ser implantado no Bairro Moisés foi

delimitado no IM 5329/2022 em espaço maior que a área a ser utilizada para a implantação. Solicitada para que seja feito a demarcação exata do 'área', conforme CORSATU. Conselho favorável pois parte do área hoje demarcado poderá ser utilizada sem restrições, em relação ao plano diretor. Processo-14.845/2023. Hoje o plano diretor estabeleceu recuos laterais e de fundos nas edificações nas zonas industriais. Solicitado que seja delimitado recuos laterais e de fundos em prédios a serem construídos com finalidade de instalações de indústria. Conselho foi favorável e até foi comentado que no lei anterior a atual do plano diretor já existia esta exigência que tem por finalidade a proteger os lotes lindantes. MEMORANDO 16.200/2023. Solicito a alteração do "Anexo 8" do IM 5329/2022 quanto a classificação das atividades. Foi analisado a solicitação e revisto as classificações / áreas para que possa ser feito uma melhor utilização nos áreas dos lotes mas que também possam manter uma boa qualidade de uso do solo sem interferir no zoneamento na qual se enquadram. Neste mesmo memorando foi solicitado uma alteração de zoneamento residencial para zoneamento industrial nos matrículas do Registro de Imóveis de Campo Bom nºs 31.397 e 31.396. Conselho analisou a solicitação e ressaltou que no zoneamento onde estas as glebas no Bairro Vila Rica é permitido o uso de atividade industrial de baixo e médio potencial poluidor e que alteração do zoneamento iria ocorrer em uma "ilha" industrial onde hoje em suas divisões já possui zoneamentos residenciais / comercial / serviços. A reunião foi encerrada, agendando o presen-

ca das participações. Esta ata foi lançada e por
mim assinada Pleintelo do O' Lator Qro.