

51 Único: Serão permitidas no recuo frontal, estruturas removíveis (toldos, ombrelones, guarda- sol,
52 gazebo, tenda chapéu de bruxa), sem nenhum tipo de vedação lateral, podendo ser fixado na
53 construção existente devendo respeitar o Taxa de Ocupação de 50% (cinquenta por cento) e
54 coeficiente de aproveitamento, mas não podendo ser fundido (chumbado). Apresentada a proposta
55 após deliberação a proposta foi aprovada. **ITEM 03 – lei n.º 1.155 - institui o código de obras -**
56 **edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares;** Atualmente a Lei não limita a
57 quantidade de residências no mesmo terreno, residências unifamiliares ou multifamiliares, o qual em
58 muitos casos ocasiona o surgimento de loteamentos clandestinos. A proposta é limitar a quantidade
59 de residências em uma mesma matrícula/terreno em 4 unidades residenciais, ficando com a seguinte
60 redação: § 5º- *Será permitida a construção de residências unifamiliares isoladas ou geminadas com*
61 *até 4 (quatro) unidades residenciais no mesmo terreno, obedecendo os índices urbanísticos (tabela*
62 *01). Na construção de 5 ou mais unidades residenciais entrará na modalidade multifamiliar sendo*
63 *condomínio ou loteamento. I- As novas edificações residenciais poderão ter projetos aprovados em*
64 *terrenos que possuem outras construções irregulares, devendo a nova construção respeitar uma*
65 *distância mínima de 3 metros das demais edificações. II- Será considerado para efeito do cálculo da*
66 *taxa de ocupação as edificações regulares e irregulares. III- As construções irregulares poderão*
67 *somente ter projeto de ampliação aprovado após regularização da mesma. IV- O habite-se da nova*
68 *edificação ficará condicionado á regularização das edificações irregulares no mesmo terreno. V - O*
69 *limite de edificações no mesmo terreno não vale para os usos não residenciais previstos no Art. 67*
70 *da Lei 1155/88. Após apresentação e deliberação a proposta foi aprovada.* **ITEM 04 – Edificações**
71 **onde as empresas deixaram de funcionar e o zoneamento não permite a instalação de outra**
72 **empresa no local;** Atualmente no município existem algumas edificações de grande porte onde
73 abrigaram empresas que tinham sua atividade de grande potencial poluidor e muitas delas não podem
74 ser instaladas novas empresas, devido a criação de zoneamentos em 2006 com o Plano Diretor.
75 Grande parte dessas empresas já existiam antes da implantação desses zoneamentos. A proposta é
76 criar um dispositivo na lei, onde essas edificações possam voltar a ter empresas funcionando mesmo
77 que o zoneamento não permita, conforme artigo proposto: § *As construções realizadas anteriormente*
78 *a dez/2006, onde abrigaram empreendimentos (industrial, comercial e de serviços) que deixarem de*
79 *funcionar dando espaço a um novo empreendimento, mesmo estando em desacordo com o*
80 *Zoneamento, poderá fazer sua instalação no local, desde que: I – Apresente os documentos*
81 *necessários para realizar a comprovação da existência do local antes de dez/2006: a) Contrato de*
82 *Compra e Venda e/ou Locação; b) Certidão de Inteiro Teor do Imóvel; c) Alvará de Construção ou*
83 *Averbação, se não tiver deverá regularizar para ganhar o alvará de funcionamento; d) Certidão de*
84 *decadência; e) Ortofoto datada e/ou imagens do Google Earth; II – Na instalação do novo*
85 *empreendimento (industrial, comercial e de serviços) esse não poderá gerar impacto ambiental*
86 *superior a antiga atividade exercida no local; III– Quando solicitado pelos moradores ao entorno*
87 *será facultada a realização de audiência pública com a participação da comunidade para que em*
88 *especial a população afetada opine sobre a instalação da empresa no local. IV– Apresente o Estudo*
89 *de Impacto de Vizinhança – EIV, comprovando que a nova empresa a ocupar a edificação não*
90 *apresentará impacto superior ao já causado no local, devendo respeitar as normas ambientais e*
91 *urbanísticas, baseado num parecer do órgão competente, que deverá opinar de todas as*
92 *considerações do EIV e o local em estudo. Estes casos serão avaliados e decididos pelo Conselho*
93 *Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) ou o comitê de avaliação de EIV. V – Se a*
94 *construção existente estiver em área de APP – Área de Preservação Permanente, deverá regularizar*
95 *sua situação junto a Superintendência de Meio Ambiente. VI - Fica vedado qualquer tipo de*
96 *ampliação externa de área da edificação existente, as reformas a serem realizadas estão*
97 *condicionadas a Lei de Reforma. Apresentada a proposta foi aprovada pela maioria dos*
98 *membros.* **ITEM 5 - Assuntos Gerais somente para ciência dos Conselheiros: 1 - Lei 99/2018 e**
99 **70/2016 – Ajuste da Área Pública a ser destinada para Parcelamentos acima de 10000 (dez mil**
100 **metros quadrados):** Será apresentado novamente aos conselheiros CMDU com uma “ideia madura”,

101 para deliberação nos próximos meses; **2 - Projetos em andamento no Município; Pavimentação:**
102 Rua Rodolfo Vieira Pamplona, Rua Barão do Rio Branco, Rua Frei Solano e Rua Bonifacio
103 Haendchen;**Implantação de Vias:** VP - 57 (Ligação da Av. Frei Godofredo x Av. Dep. Francisco
104 Mastella);**Implantação de Parques:** Mirante Marco Zero e Parque Náutico. **CONSIDERAÇÕES**
105 **FINAIS:**O presidente do conselho agradeceu a presença de todos os conselheiros. Nada mais
106 havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião, sendo a ata lavrada por mim, Elizandro Lourenço
107 Ruivo, Secretário Executivo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – **CMDU** lida e
108 aprovada pelos ilustres conselheiros.

109 Alexandre Gevaerd _____

110 Elizandro Lourenço Ruivo _____

111 Pedro Inácio Bornhausen _____

112 Carlos Francisco Bornhausen _____

113 Ronald Welter _____

114 Amauri Bornhausen _____

115 Eduardo Schneider Pedrini _____

116 Fernanda Gelatti _____

117 Jeferson Schramm _____

118 Nelson Adriano Olinger _____

119 Valmor Beduschi Júnior _____

120 Fabio Marcelino de Souza _____

121 Dionisio da Silva _____

122 Celso Papp _____