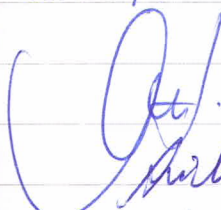
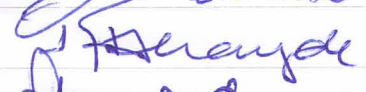
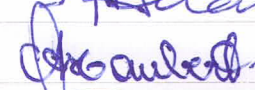


Ata nº 64

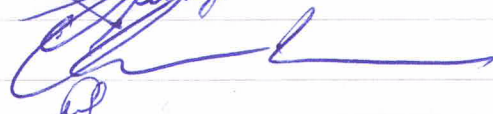
Registro de presença:

Estavam presentes na reunião do dia oito de setembro de dois mil e vinte um, na Sede da Prefeitura Municipal de Três Cordeiras, na Av. João Correa, nº 380, os seguintes conselheiros:


 Milton Kaul
 Joseane Louker Santana

 Evaristo Carlos

 Heryande

 Paulo

 Antonio

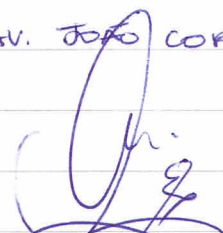
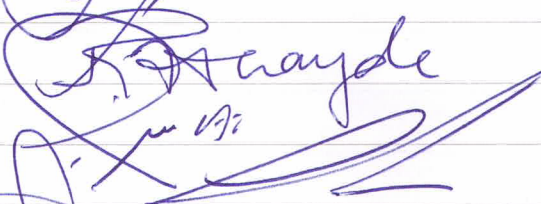
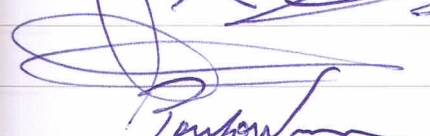
 Paulo

 Paulo

 Paulo

ATA Nº 65

REGISTRO DE PRESENCIA.

ESTAVAM PRESENTES NA REUNIÃO DO DIA VINTE E SETE DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E DOIS, NA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORDEIRAS, NA AV. JOÃO CORREA, Nº 380, OS SEGUINTE CONDELEITEIROS:


 Heryande

 Antonio

 Paulo

 Paulo

Luiz Faria



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE TRÊS COROAS
prefeitura@pmtrscoroas.com.br
www.pmtrscoroas.com.br

ATA Nº 65. Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte dois, reuniram-se nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Três Coroas, os membros do Conselho do Plano Diretor, nomeados pela portaria nº 267 de 13 de maio de 2021 e convocados pelo Ofício 005/2022 da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente. Fazendo-se presente: Grasieli Pereira Gomes, Fernando Becker, Everaldo Cardoso de Oliveira, Fabiel Sturm, Cristian Antoni Krummenauer, Maria Rejane Colombo, Paulo Nunes, Irineu Feier e Alberto Diesel. O Secretário Sr. Fabiel Sturm iniciou a reunião agradecendo a presença de todos, informou que em virtude de algumas dificuldades, adequações e melhorias a serem realizadas no atual Plano Diretor, é de extrema necessidade e urgência sua revisão. O atual plano não leva em consideração relevantes ajustes e realidades enfrentadas em nosso município, como situações consolidadas, áreas de expansão urbana, imóveis rurais, implantação de núcleos urbanos, melhor distribuição de zonas e suas adequações a realidade atual, mapear e incluir no Plano as áreas com risco de inundação, deslizamento, reconversão e que podem causar risco de vida aos moradores de Três Coroas, dentre outras alterações a serem consideradas. Informou o secretário que em parcerias com o Ministério Público e os municípios de Parobé, Taquara e Igrejinha, formulou-se uma cartilha virtual orientando os municípios em buscar junto a Secretaria de Planejamento todas as informações possíveis antes de adquirir um imóvel no município, assim podendo garantir a idoneidade das transações, tranquilizando o adquirente que não terá problemas com a documentação do mesmo no futuro. Foi solicitado que todos os participantes tragam para a próxima reunião as alterações que julgarem necessárias no plano diretor, para serem analisadas na próxima reunião, assim como corpo técnico da secretaria fará juntando tudo o que já listamos até a presente data. Também na próxima reunião será eleito um Presidente e um secretário para o Conselho. Após um breve debate entre os presentes, deu-se por encerrada a reunião. Ata lavrada por mim Everaldo Cardoso de Oliveira que secretariei a reunião.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ATA Nº 66. Aos dezessete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte dois, reuniram-se nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Três Coroas, os membros do Conselho do Plano Diretor, nomeados pela portaria nº267 de 13 de maio de 2021 através da convocação nº 03/2022 da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente. Fazendo-se presente: Grasieli Pereira Gomes, Fernando Becker, Everaldo Cardoso de Oliveira, Fabiel Sturm, Maria Rejane Colombo, Juliana Kirch, Alberto Diesel e Rafael Bocker. O Secretário Sr. Fabiel Sturm iniciou a reunião solicitando o debate sobre um planejamento específico para o Zoneamento Rural do Município em vista que estas áreas estão sendo sugeridas para o desenvolvimento do setor turístico do município. Posteriormente sobre a fala de Grasieli Pereira Gomes foram levantadas as demandas a serem discutidas por ordem de data de levantamentos sendo elas: Área de Reconversão localizadas na Rua da Corsan e em Moreira logo após o Café Colonial Riegel, flexibilização do tamanho máximo das quadras urbanas (solicitação esta feita por parte das empresas loteadoras), discussão sobre o processo de usucapião no final da Avenida Piratini, transformação em Zona Mista na Zona Industrial junto a Rua Henrique Juergensen, possibilidade de redução da área mínima de lotes de 360,00m² passando a ter 300,00m², aumento da taxa de ocupação nas ruas de maior circulação nos bairros em especial o acesso ao Centro Budista localizado no Bairro Águas Brancas e exigência de calçada e lixeira para expedição da carta de Habite-se foram os assuntos debatidos e sugeridos para alteração. Após um breve debate, deu-se por encerrada a reunião. Ata lavrada por mim Grasieli Pereira Gomes que secretariei a reunião.

Grasieli Pereira Gomes

Fernando Becker

Everaldo Cardoso de Oliveira

Fabiel Sturm

Maria Rejane Colombo

Juliana Kirch

Rafael Bocker

(Handwritten signatures of the council members and the secretary, each followed by a dotted line for a name or stamp.)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ATA Nº 67. Aos cinco dias do mês de setembro de dois mil e vinte e dois reuniram-se nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Três Coroas, os membros do Conselho do Plano Diretor, nomeados pela portaria nº267 de 13 de maio de 2021 através da convocação nº04/2022 da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente. Fazendo-se presente: Grasieli Pereira Gomes, Fernando Becker, Everaldo Cardoso de Oliveira, Maria Rejane Colombo, Paulo Nunes, Juliana Kirch, Alberto Diesel, Rafael Bocker, Cristian Antoni Krumennauer, Augusto Dreher e Claudiomiro Port. A reunião foi iniciada nomeando-se por unanimidade dos conselheiros a Presidente do Conselho do Plano Diretor Grasieli Pereira Gomes e o Secretário Rafael Bocker. Em seguida foram levantadas as demandas das áreas de reconversão do Município sendo sugeridas para encaminhamento junto ao setor jurídico para viabilidade ou não da emissão da Licença de Construção nestes locais, logo após o Coordenador da Defesa Civil Augusto Dreher levantou a demanda sobre as áreas de risco do Município e a preocupação de um levantamento mais específico para e as eventuais soluções, na sequência o Diretor de Turismo Cristian Antoni Krumennauer ressaltou a relevância das alterações do plano diretor e a importância de se pensar um planejamento voltado ao desenvolvimento sustentável junto a economia do turismo. Em seguida a presidente do plano diretor Grasieli Pereira Gomes sugere para a próxima reunião a discussão do Cronograma de Planejamento das alterações do Plano Diretor e os direcionamentos futuros de Planejamento de Cidade. Debatidos os assuntos deu-se por encerrada a reunião. Ata lavrada por mim Grasieli Pereira Gomes que secretariei a reunião.

Grasieli Pereira Gomes

Fernando Becker

Everaldo Cardoso de Oliveira

Maria Rejane Colombo

Paulo Nunes

Juliana Kirch

Alberto Diesel

Rafael Bocker

Cristian Antoni Krumennauer

Augusto Dreher

Claudiomiro Port

[Handwritten signatures of the council members in blue ink, corresponding to the list on the left.]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ATA Nº 68. Aos trinta e um dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois reuniram-se nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Três Coroas, os membros do Conselho do Plano Diretor, nomeados pela portaria nº267 de 13 de maio de 2021 através da convocação nº05/2022 da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente. Fazendo-se presente: Grasieli Pereira Gomes, Fernando Becker, Everaldo Cardoso de Oliveira, Maria Rejane Colombo de Athayde, Paulo Francisco Nunes, Juliana da Rosa Kirch, Alberto Diesel, Rafael Augusto Bocker, Fabiel Sturm, Augusto Dreher e Irineu Feier. A reunião foi iniciada comentando a alteração da nomeação dos conselheiros com a implementação de um Representante do CRECI e um representante da OAB. Em seguida foram debatidas as Etapas da Revisão do Plano Diretor e a Agenda Estratégica de Desenvolvimento Sustentável, levantando as prioridades a serem discutidas e trabalhadas sendo elas: o planejamento dos corredores de desenvolvimento da cidade nos trechos dos Bairros de Linha Café Baixa, Moreira, Serra Grande e Águas Brancas (trecho de Acesso ao Centro Budista), levantamento de dados referentes às áreas de risco para as soluções das áreas de reconversão, delimitação de lotes para destinação dos programas de habitação social e sistemas intermodais de mobilidade urbana do município, com base nestes levantamentos foi sugerida pela Defesa Civil representada pelo Augusto Dreher a contratação de empresa para levantamento dos dados das planícies de inundação que serão demarcadas conforme a realidade local determinando cotas de nível e mapeamento das áreas com alterações de recuos de construção para adequação do município a lei 14.285/2021 juntamente com a regulamentação das áreas de risco (esta demanda será discutida a partir de Janeiro de 2023), após o Secretário de Planejamento e Meio Ambiente Fabiel Sturm ressaltou a urgência de discussão com o Conselho de Turismo a respeito dos corredores de desenvolvimento. Em seguida a presidente do plano diretor Grasieli Pereira Gomes sugere para a próxima reunião e última reunião do ano a discussão da agenda de reuniões de 2023. Debatidos os assuntos deu-se por encerrada a reunião. Ata lavrada por mim Grasieli Pereira Gomes que secretariei a reunião.

Grasieli Pereira Gomes

Fernando Becker

Everaldo Cardoso de Oliveira

Maria Rejane Colombo de Athayde

Paulo Francisco Nunes

Juliana da Rosa Kirch

Alberto Diesel

Rafael Augusto Bocker

Irineu Feier

Augusto Dreher

Fabiel Sturm

[Handwritten signatures of the council members over dotted lines]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Ata nº 69 – Aos dezenove (19) dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e dois (2022), tendo por local o “Salão Nobre” da Prefeitura Municipal de Três Coroas, RS, com início às quinze horas (15h), reuniram-se, extraordinariamente, os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Três Coroas, RS, nomeados pela Portaria número 267, de treze (13) de maio de dois mil e vinte e um (2021), através da Convocação número 06/2022, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente, expedida aos cinco (5) de dezembro de dois mil e vinte e dois (2022). Seguindo a pauta do presente encontro, a presidente deste Conselho, Sra. Grasieli Pereira Gomes, abriu os trabalhos, dissertando sobre o assunto da aprovação pela Câmara de Vereadores, autorizando a busca de recursos financeiros para a construção asfáltica da “rota panorâmica”, estrada essa no bairro Linha Café Baixa e na localidade de Linha Café Alta, que liga nossa cidade ao município vizinho de Canela. Segundo consentimento de todos, a via já existe, porém com a pavimentação se tornará muito mais atraente, para fins turísticos, por exemplo. A idéia é implementar um “corredor turístico”, com zoneamento das áreas contempladas, definindo regras específicas para uso e ocupação de tais espaços. E, para tanto, se estabeleceu um perímetro de aproximados cento e cinquenta (150) metros para cada lado da rodovia. Dependendo do segmento do futuro empreendimento, a Secretaria do Planejamento deverá avaliar e examinar cada situação em específico. Outra questão discutida foi sobre a habitação social, pois nosso município tem muitas carências neste setor. O município possui várias imóveis situados em “áreas verdes”, e a sugestão é de utilizar as mesmas até em forma de permutas para edificações populares, a fim de contemplar tais demandas. A princípio, as áreas deverão ser selecionadas e apresentadas para projetos pequenos, pontuais, em cada bairro ou localidade. Um terceiro assunto apontado foi a diminuição dos recuos de edificações prediais verticais, reduzindo de trinta por cento (30%) para dez por cento (10%), em relação à altura, o que todos estavam de pleno acordo. Por solicitação do Secretário do Planejamento, Sr. Fabiel Sturm, foi inserido na pauta da presente reunião outro assunto considerado de suma importância. Incentivar o Executivo para prosseguir com o desassoreamento dos rios, principalmente no perímetro urbano da cidade. Por fim, houve um debate geral sobre os assuntos pertinentes apresentados. Ficou definida para a segunda quinzena de janeiro do ano vindouro a próxima reunião deste Conselho. Agradecendo aos dez (10) conselheiros presentes, e não tendo nada mais a ser tratado, a Sra. Grasieli Pereira Gomes, encerrou o referido encontro às dezesseis horas (16h), da qual eu, Rafael Augusto Bocker, secretário, lavrei a presente Ata, que assinamos em conjunto.

GRASIELI PEREIRA GOMES

FERNANDO BECKER

FABIEL STURM

ALBERTO DIESEL

PAULO FRANCISCO NUNES

RAFAEL AUGUSTO BROCKER

EVERALDO CARDOSO DE OLIVEIRA

CRISTIAN ANTONI KRUMMENAUER

MARIA REJANE COLOMBO DE ATHAÍDE

JULIANA DA ROSA KIRCH



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

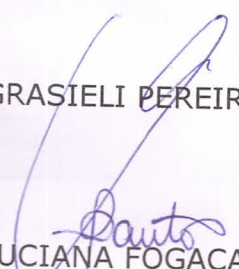
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Ata nº 70 – Aos dezenove (19) dias do mês de setembro do ano dois mil e vinte e três (2023), tendo por local o “Salão Nobre” da Prefeitura Municipal de Três Coroas, RS, com início às quinze horas (15h), reuniram-se, extraordinariamente, os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Três Coroas, RS, nomeados pela Portaria número 564, de cinco (05) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), através da Convocação número 01/2023, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente, expedida aos onze (11) de setembro de dois mil e vinte e três. (2023). Seguindo a pauta do presente encontro, a Presidente deste Conselho, Sra. Grasieli Pereira Gomes, abriu os trabalhos, dissertando sobre as alterações necessárias que serão oportunamente debatidas e analisadas por este Conselho Diretor, entre as quais destaco, a implementação de setorização e padronização das rotas turísticas (rota panorâmica, acesso ao Centro Budista e Serra Grande); os necessários estudos da mancha de inundação; a revisão dos perfis viários; a compra de índice taxa de ocupação; a importância de traçar perfis viários novos do município; a análise quanto a possibilidade delimitação de área menor dos lotes aproximadamente 300m² nos novos loteamentos; a aplicação do regimento de condomínio nas unidades multifamiliares; a implementação da lei das calçadas; estabelecer área de expansão urbana; análise de um plano de arborização urbana; estudo das áreas de reconversão; necessidade de expansão urbana em área rural; análise da inserção das atividades de comércio/atelier/indústria de pequeno porte; necessidade de criação/modificação de lei do recuo de edificações em relação aos rios e córregos (15m,30m,50m); alteração do zoneamento do tecnopolo; alteração de TO (Taxa de Ocupação) de 50% para 66% em zoneamento residencial; necessidade de definir áreas de interesse social implementação dos núcleos sociais; definição quantidade de vagas de estacionamento em prédios comerciais (2 a cada 90m²) (2 a cada 90m² mercado) e (1 a cada 100m² indústria); criar critérios específicos na sobreposição de zoneamento de áreas; padronização da publicidade e propaganda no território do município (criação de lei específica). Na reunião foram analisados por todos

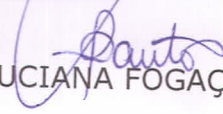


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

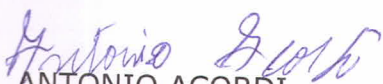
os presentes, dois casos de aprovação de licença de construção, sendo um deles aprovado pelo Conselho, qual seja, Processo n.º 8187/2022, que consta como requerente Donaldo Marcos Poock, restando acordado por todos que o outro caso terá nova análise pelo Conselho após a juntada de documentos complementares, razão pela qual deixo de fazer referência ao seu conteúdo. Por fim, houve um debate geral sobre os assuntos pertinentes apresentados. Foi eleita por aclamação a Dra. Bianca Edna Benetti, representante de Ordem dos Advogados do Brasil, como Secretária. Ficou definido que as reuniões irão ocorrer com bastante regularidade, em razão da urgência na análise das demandas acima referidas. Agradecendo aos onze (11) Conselheiros presentes, e não tendo nada mais a ser tratado, a Sra. Grasieli Pereira Gomes, encerrou o referido encontro às dezesseis horas (16h), da qual eu, Bianca Edna Benetti, Secretária, lavrei a presente Ata, que assinamos em conjunto.


GRASIELI PEREIRA GOMES


ANELISE BLUMM MOLLER

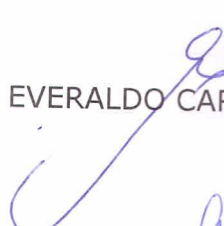

LUCIANA FOGAÇA DOS SANTOS


IRINEU FEIER

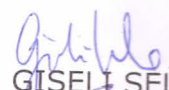

ANTONIO ACORDI

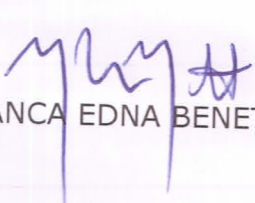

CLAUDIOMIRO FORTI

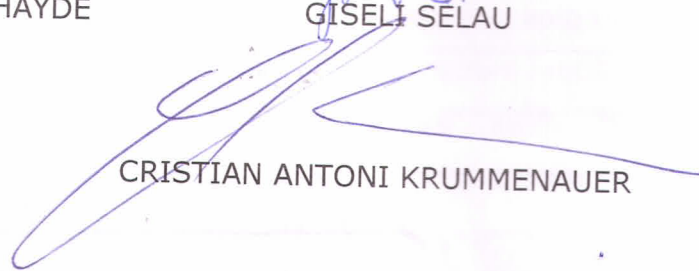

FERNANDO BECKER


EVERALDO CARDOSO DE OLIVEIRA


p/ MARIA REJANE COLOMBO DE ATHAYDE
RAFAEL AUGUSTO BECKER


GISELI SELAU


BIANCA EDNA BENETTI


CRISTIAN ANTONI KRUMMENAUER



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

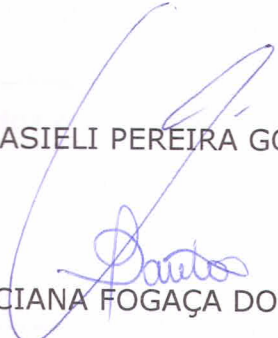
Ata nº 71 – Aos cinco (05) dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte e três (2023), tendo por local o “Salão Nobre” da Prefeitura Municipal de Três Coroas, RS, com início às quinze horas (15h), reuniram-se, extraordinariamente, os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Três Coroas, RS, nomeados pela Portaria número 564, de cinco (05) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), através da Convocação número 02/2023, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente. Seguindo a pauta do presente encontro, a Presidente deste Conselho, Sra. Grasieli Pereira Gomes, abriu os trabalhos, dissertando sobre as prioridades elencadas pela administração para prosseguir os trabalhos de orçamentação e contratação de empresa para as alterações do plano diretor, este trabalho deverá ser revisado e discutido juntamente com o Conselho. Seguem as pautas definidas a serem trabalhadas: alteração do código de obras; implementação de setor específico e padronização das rotas (Panorâmica, Centro Budista e Serra Grande); estudos da mancha de inundação; revisão do perfil viário com traçado das extensões dos novos loteamentos; diminuição da área mínima dos lotes para 300m²; inserção do regimento de condomínio; implementação da lei das calçadas; estudo e implementação das áreas de expansão urbana; estudo e solução das áreas de reconversão; inclusão das atividades de comércio/atelier, indústria de pequeno porte e baixo impacto ambiental na zona rural; regimento da lei de recuo das edificações em relação a rios e córregos; estudo de alteração do tecnopolo; alteração da taxa de ocupação da área residencial de 50% para 66%; padronização da publicidade e propaganda e regulamentação das vagas de estacionamento (2 vagas a cada 90m² prédios comerciais) (2 vagas a cada 90m² para mercados) e (1 vaga a cada 100m² para indústria). Na sequência foi debatida a licença de construção protocolada sob o nº5069 de 28/06/2023 tendo como requerente o Espólio de Jaci de Jesus Macedo, sendo aprovada em razão do recuo frontal ser inferior a 4,00m mas tratar-se de situação consolidada anterior ao regimento do plano diretor datado no ano de 2016.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Por fim, houve um debate geral sobre os assuntos apresentados e ressaltada a urgência das alterações. Agradecendo aos dez (10) Conselheiros presentes, e não tendo nada mais a ser tratado, a Sra. Grasieli Pereira Gomes, encerrou o referido encontro às dezesseis horas (16h). Eu, Grasieli Pereira Gomes lavrei a presente Ata sendo que a secretária Bianca Edna Benetti não pode estar presente assinam assim em conjunto.


GRASIELI PEREIRA GOMES


ANELISE BLUMM MOLLER


LUCIANA FOGAÇA DOS SANTOS


NATÁLIA DEBARBA


ANTONIO ACORDI


CLAUDIOMIRO FORTI


FERNANDO BECKER


EVERALDO CARDOSO DE OLIVEIRA


RAFAEL AUGUSTO BROCKER


CRISTIAN ANTONI KRUMMENAUER


MONIQUE RAMONA ALVES CARASAI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Ata nº 72 – Aos vinte e três (23) dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e quatro(2024), tendo por local o “Salão Nobre” da Prefeitura Municipal de Três Coroas, RS, com início às quatorze horas (14h), reuniram-se, extraordinariamente, os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Três Coroas, RS, nomeados pela Portaria número 564, de cinco (05) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), através da Convocação número 02/2024, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente, expedida aos dezanove (19) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024). Seguindo a pauta do presente encontro, a presidente deste Conselho, Sra. Grasieli Pereira Gomes, abriu os trabalhos, dissertando sobre o assunto de pendências de projetos conciliando ou não a aprovação dos mesmos para que seja possível seu arquivamento visto que não há legislação que permitam estas aprovações.

Foram analisados os seguintes projetos:

Protocolo 002561 de 19/06/2018 Regularização de Projeto; Protocolo 000953 de 07/03/2018 Aprovação de Projeto; Protocolo 001417 de 13/05/2020 Regularização de Projeto; Protocolo 000889 de 15/02/2023 Regularização de Projeto. Todas as situações se encontram em área de reconversão. Todos os projetos que estão neste zoneamento não podem receber licenças de construção. Há concordância de todos os conselheiros de não emitir licença de construção nestes locais sem revisão do plano com critérios técnicos sobre cada caso.

Protocolo 00991 de 24/03/2017 Regularização de Projeto. O projeto se encontra em Zoneamento Residencial onde não é permitido depósito de gás. Os conselheiros concordam em não emitir licença de construção neste local para tal atividade.

Protocolo 008500 de 26/09/2022 Aprovação de Projeto. Construção de residências multifamiliares, não são permitidas no ZI1 (Zoneamento Industrial 01). O conselho entende que não é viável a aprovação sem que haja alteração de zoneamento ou mudança de critérios. O assunto deverá ser discutido juntamente com as demais alterações previstas no Plano Diretor.

Protocolo 007413 de 11/10/2023 Regularização de Projeto. Construção ultrapassa a taxa de ocupação permitida para o local não sendo permitida sua aprovação. Sugestão dos conselheiros presentes é de criar formas de cobrança de taxas para casos consolidados anteriores ao Plano Diretor Vigente.

Protocolo 00111/2024 Regularização de Projeto. O projeto se encontra dentro de Área de Preservação Permanente APP que no local corresponde a 30(trinta) metros para rios de menos de 10(dez) metros de largura Lei nº12.651, de 25 de maio de 2012. Por se tratar de APP todos os conselheiros por unanimidade decidiram pela NÃO aprovação.

Por fim houve um debate geral sobre os assuntos na concordância de todos os presentes da NÃO aprovação dos casos sujeitando os processos a arquivamento. Agradecendo ao seis (06) conselheiros presentes, e não tendo mais nada a ser tratado, a Sra. Grasieli Pereira Gomes, encerrou o referido encontro às quinze horas (15h). Eu Grasieli Pereira Gomes lavrei a presente Ata sendo que a Secretária Bianca Edna Benetti não pode estar presente assinam assim em conjunto.

GRASIELI PEREIRA GOMES

CLAUDIONIRO FORTI

FRANCISCO PEREIRA DIAS

RAFAEL AUGUSTO BROCKER

EVERALDO CARDOSO DE OLIVEIRA

ANELISE BLUMM MOLLER



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Registro de Presença:

Estavam presentes na reunião do dia vinte três de agosto de dois mil e vinte e quatro, na sede da Prefeitura Municipal de Três Coroas, na Av. João Correa, nº380, os seguintes conselheiros:

Claudioomiro Forti

Francisco P. Dias

Roberto A. Benuy

Antônio de Almeida

Francisco de Paula

✓



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Ata nº 73 – Aos dois (02) dias do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e dois (2024), tendo por local o “Salão Nobre” da Prefeitura Municipal de Três Coroas, RS, com início às quinze horas (15h), reuniram-se, extraordinariamente, os membros do Conselho Municipal do Plano Diretor de Três Coroas, RS, nomeados pela Portaria número 564, de cinco (05) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), através da Convocação número 03/2024, da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente, expedida aos vinte e sete (27) de novembro de dois mil e vinte e quatro (2024). Seguindo a pauta do presente encontro, a presidente deste Conselho, Sra. Grasieli Pereira Gomes, abriu os trabalhos, dissertando sobre o assunto do pedido de expansão urbana solicitado pela empresa NOOK INCORPORADORA LTDA visando futura implementação de Loteamento sob protocolo nº11793. A empresa pede a este conselho a análise do local para expansão do trecho atual de zoneamento rural para urbano. A Presidente, ainda ressaltou a observação da lei nº10.257/2001 Art. 42 do Estatuto das Cidades sobre os critérios utilizados para a viabilidade do pedido, além da segurança do local, por conter deslizamentos no mapeamento apresentado, os conselheiros em conjunto observaram estes requisitos e entraram em acordo sobre o estudo específico por profissionais habilitados para que haja viabilidade ou não da área se tornar um núcleo urbano, sendo pontuados os critérios do estatuto das cidades, infraestrutura, consolidação do local e a relevante urgência na expansão urbana. A Sra. Maria Rejane Colombo de Athaide fez uma importante colocação sobre a alteração de tributação que incide às terras que são submetidas a este critério de expansão, assim como a alteração de valores do imóvel e a importância de discutir com a comunidade o acordo ou não deste procedimento, devido aos custos de manutenção serem alterados (ITR passando a ser cobrado IPTU). Foram mencionados os processos de transição de governo e também observados para o ano vindouro o planejamento das alterações obrigatórias do Plano Diretor sendo essas ressaltadas e debatidas em audiência pública para posterior aprovação da Câmara de Vereadores que deverá entrar em vigor até a data do mês doze de dois mil e vinte e seis (12/2026). Agradecendo aos oito (08) conselheiros presentes, e não tendo nada mais a ser tratado, a Sra. Grasieli Pereira Gomes, encerrou o referido encontro às dezesseis horas (16h), da qual eu, Grasieli Pereira Gomes, lavrei a presente Ata, que assinamos em conjunto.

GRASIELI PEREIRA GOMES

CLAUDIOMIRO FORTI

FERNANDO BECKER

EVERALDO CARDOSO DE OLIVEIRA

ANTONIO ACORDI

ANELISE BLUMM MOLLER

BIANCA EDNA BENETTI

MARIA REJANE COLOMBO DE ATHAÍDE

CARINE SETTI



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ATA Nº 74. Ao primeiro dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte cinco, reuniram-se nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Três Coroas, os membros do Conselho do Plano Diretor, nomeados pela portaria nº 40 de 13 de janeiro de 2025, através da convocação nº 01/2025 da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente. Fazendo-se presente: Grasiela Rutiel Huff, Renato Mate Gonçalves Braga, Everaldo Cardoso de Oliveira, Rafael Blumm, Maria Rejane Colombo, Augusto Dreher, Lauri Pedro Ott e Natália Debarba, todos integrantes do Conselho, além de convidados sendo: O Sr. Fabiel (Prefeito Municipal), os engenheiros da SMPHMA Anilton e Matheus, as arquitetas da SMPHMA Carolina e Mônica, o biólogo da SMPHMA Fernando, além do munícipe Sr. Antônio Acordi. O Sr. Fabiel, Prefeito Municipal, iniciou a reunião ressaltando a necessidade da atualização do Plano Diretor pela sua importância no desenvolvimento urbano de nosso Município. Após foram trazidas duas demandas de análise pelo Conselho da possibilidade de aprovação de 02 projetos de construção sendo eles:

- **Protocolo nº 14106** de 17/12/2024 que solicita a análise de viabilidade de aprovação da regularização de construção de uma edificação na Rua Luiz Volkart, 465, no bairro Centro, sem respeitar o recuo de 1,5 metros exigido. No local o recuo existente é de 1,20 metros. O Conselho, por e tratar de situação consolidada, deferiu o pedido.
- **Protocolo nº 1278** de 27/02/2025 que solicita a análise de viabilidade de aprovação da regularização de construção de uma edificação na Rua da Indústria, 917, no Bairro Centro, estando em área de alto risco de inundação. O Conselho, por e tratar de situação consolidada, deferiu o pedido.

Após, a Secretária do planejamento chamou para a reunião representantes do empreendimento conhecido como "Aurora", para que apresentassem aos membros do Conselho informações básicas do Loteamento que pretendem realizar na Localidade de Moreira. Os representantes do empreendimento foram os Senhores Márcio (empreendedor), Ana (Advogada), Denardin (geólogo), Cristiano (arquiteto) e Noecir (engenheiro). O Sr. Márcio começou explicando o motivo da escolha da área em nosso Município, justificando pela identificação de uma demanda reprimida por esse tipo de empreendimento e que pretende fazer daquele local o que chamou de "conceito de comunidade planejada". A Ana (advogada) ressaltou que cada espaço do Loteamento foi pensado para fazer sentido para quem mora nele e que comunique de maneira harmônica com o restante do Município. Também ventilou a possibilidade de que seja pensado em um zoneamento específico para a área, considerando-se a grande extensão territorial do empreendimento e suas características próprias. O biólogo da SMPHMA, SR. Fernando ressaltou sua preocupação com a compensação vegetal, o abastecimento de águas e também o esgotamento sanitário, dado o grande porte do empreendimento, ao que o empreendedor referiu que tais assuntos já estão sendo

REGISTRO DE PRESENCAS
ESTIVERAM PRESENTES NA REUNIAO DO
CONSELHO DO PLANO ATREZOR NO DIA 01/04/20
NA SEDE DO MUNICIPIO SINADO NA AV. JOAO
CORDEA, 380 OS SEGUINTE CONSELHEIROS E CON
DADOS:

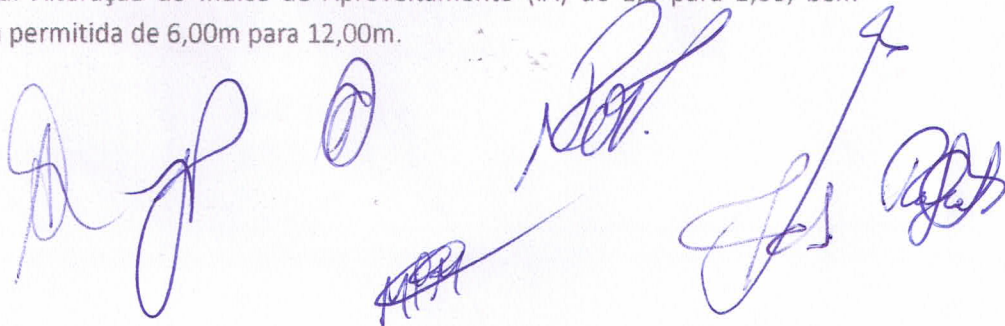
Fernando Cardoso	SMPHMA
Lyriela R. Duff	SMPHMA
MATHEUS H. WENDLAND	SMPHMA
Mônica S. Pachon	SMPHMA
Rafael Blum	SMED
Antonio Acorda	Domio.
Frank Guey	SMPHMA
RENATO MATE	SEC. FAZENDA
AUGUSTO DREHER	DEFESA CIVIL
Amlton Kied	SMPHMA
LAURI P. OTT	Vice Prefeito - Secretário OBMA
Carolina Dreher	SMPHMA
Natalia Dalarla	CDN - IGREJINHA / 3 COROAS
Regane Alayde	- CRECI / RS

ATA Nº 75. Aos dezesseis dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte cinco, reuniram-se nas dependências do Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Três Coroas, os membros do Conselho do Plano Diretor, nomeados pela portaria nº 40 de 13 de janeiro de 2025, através da convocação nº 02/2025 da Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Meio Ambiente. Fazendo-se presente: Grasiela Rutiel Huff, Fernando Becker, Everaldo Cardoso de Oliveira, Rafael Blumm, Maria Rejane Colombo, Augusto Dreher, Natália Debarba, todos integrantes do Conselho, além de Sâmia Muck que passou a integrar o Conselho a partir desta data, tendo substituído a antiga integrante Sra. Monique Alves Carasai. Iniciou-se a reunião com eleição do presidente e do secretário do Conselho, tendo sido eleitos para presidente a Sra. Grasiela Rutiel Huff e para secretário o Sr. Rafael Blumm. Ato contínuo foi lida por mim, Everaldo Cardoso de Oliveira a Ata da última reunião do Conselho realizada em 01/04/2025. Após foram trazidas duas demandas de análise pelo Conselho da possibilidade de aprovação de 02 projetos de construção sendo eles:

- **Protocolo nº 14303** de 09/06/2025, em nome de Amilcar Willrich, que solicita a análise de viabilidade de aprovação da regularização de construção de uma edificação na Rua Adolfo Ruppenthal Sobrinho, no Bairro Águas Brancas, sem respeitar a distância mínima de 30,00m da borda da calha regular do leito do arroio. No local a distância existente é de cerca de 15,00m. O Conselho por tratar de situação consolidada se manifestou favorável à aprovação do pedido.

- **Protocolo nº 2782** de 13/05/2025, em nome de Jhava Consultoria Empresarial Ltda, que solicita a análise de viabilidade de aprovação da regularização de ampliação de uma edificação na Rua Guilherme Sauer, 590, no Bairro Centro, sem respeitar a distância mínima de 30,00m da borda da calha regular do leito do arroio e sem respeitar o recuo mínimo estabelecido para o local eu é de 10,00m. O Conselho por tratar de situação consolidada, sendo que o restante da edificação data de 40 anos, se manifestou favorável à aprovação do pedido.

Depois a Secretária do Planejamento, Sra Grasiela, trouxe para discussão o assunto que trata da flexibilização de parâmetros urbanísticos do imóvel objeto da matrícula 5.380 do Registro de Imóveis de Três Coroas/RS, de propriedade do Município de Três Coroas, localizado na esquina das Ruas Gustavo Arno Koetz, Governador Leonel de Moura Brizola e Frida Reinheimer, no Bairro Encosta da Serra, com a finalidade de viabilizar a construção de um empreendimento habitacional popular. O Conselho foi favorável à aprovação da flexibilização qual seja: Alteração do Índice de Aproveitamento (IA) de 1,2 para 2,00, bem como a altura máxima permitida de 6,00m para 12,00m.

The block contains several handwritten signatures in blue ink, likely representing the members of the Council or the Secretary. There are approximately seven distinct signatures of varying styles, some appearing to be initials or full names in cursive.

Na sequência a Secretária do planejamento trouxe para discussão o assunto que trata da ampliação da zona urbana no limite Sul do Município, as margens da ERS-115. Apresentou o polígono da proposta de ampliação da zona urbana e explanou sobre a necessidade da ampliação pela sua importância no desenvolvimento urbano de nosso Município. Falou também sobre a valorização que terão os imóveis localizados no referido polígono.

Por fim, a Sra. Grasiela agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião. Ata lavrada por mim Everaldo Cardoso de Oliveira que secretariei a reunião.

Grasiela Rutiel Huff

Everaldo Cardoso de Oliveira

Fernando Becker

Rafael Blumm

Maria Rejane Colombo

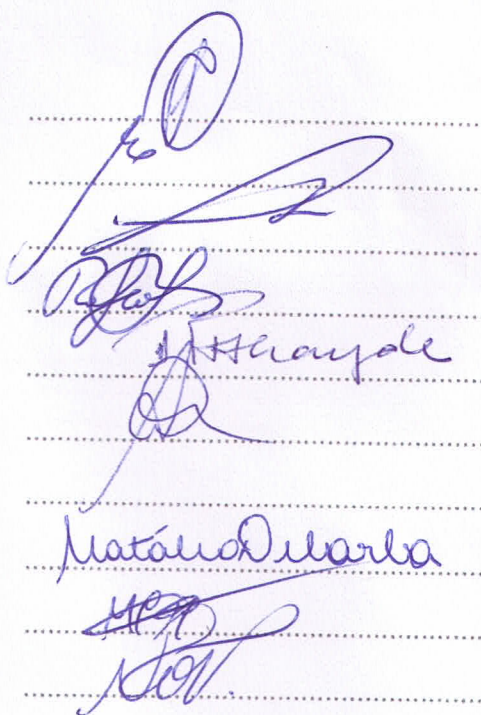
Augusto Dreher

Sâmia Muck

Natália Debarba

Paulo Moreira

Nilson Port



Documento assinado digitalmente
SAMIA FRANCINE MUCK
Data: 21/07/2025 13:30:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

REGISTRO DE PRESENCAS
ESTIVERAM PRESENTES NA REUNIAO DO
CONSELHO DO PLANO DIRETOR DO DIA 16/04
NA SEDE DO MUNICIPIO, SITUADO NA AV. J.
CORREA, 380 OS SEGUINTE CONSELHEIROS E
CONVIDADOS:

~~EUERATO RABOSO~~
Sônia F. Muck
Paulo Moberna
Nelson Port.
Jeffere Albrayde
Augusto Dreiter
Fernando Becker
Graciela R. Chuff
Rafael Blumm
Natalia Delaviera

SMPHMA
OAB Sub. Igoinha/TC
VILA NOVA
Associação Mauá
CRECI
DRFES1 CIVIL
SECR. FAZENDA
Sec. Plan. Hab. MA
Secretaria de Educação
CDU