

# CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E AMBIENTAL

Ata nº 005/2017

Aos vinte dias do mês de junho de dois mil e dezessete, nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento, estiveram reunidos sob a presidência do Secretário Municipal de Planejamento Estratégico, Sr. Carlos Prudencio Antunes (Presidente do Conselho), os seguintes conselheiros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental de Uruguaiana, representando as entidades: Ruben Lenar Guez e Patrícia Goulart Bessow (PMU), Luis Roberval Bortoluzzi Castro (ACUPAMA), Jorge Prestes Lopes (Lions Três Fronteiras), Luis Oscar Kessler (ACIU), Alexandre Couto Giorgi (ASENG), Joana Paz Alves (Associação de Bairros) e Gladis Maria Cardoso (Associação de Bairros). Estava participando como ouvinte o senhor Edson Carlos Martins, representando os moradores do Loteamento Olga Ibarra. O Presidente do Conselho abriu a reunião extraordinária destacando aos conselheiros que ainda não haviam participado das reuniões, o resumo das demandas que já passaram pelo Conselho neste ano, reforçando a importância deste em relação às demandas da cidade. Na seqüência, foi aberta a discussão quanto a pauta desta extraordinária, que é a alteração do Art. 149 da Lei Complementar nº 03/2014, que dispõe: “O lote mínimo terá área de 174,24m<sup>2</sup>, com testada mínima de 6,60m, exceto o disposto no artigo 134.”, referindo-se ao lote mínimo. Todos os conselheiros fizeram uso da palavra colocando seu ponto de vista, sanando dúvidas e após estarem aptos, foi aberta a votação onde por unanimidade foi aprovada a proposta de alteração do lote mínimo, que passará a ter a seguinte redação: “O lote mínimo terá área de 125m<sup>2</sup>, com testada mínima de 5,00m.”. O projeto de alteração será encaminhado ao poder legislativo com esta Ata. A alteração das dimensões do lote mínimo, nos padrões ora aprovados, viabilizará o desmembramento não só dos terrenos inseridos nas quadras-padrão, como também dos terrenos integrantes dos loteamentos implantados fora da linha de marcos, ocasionando o adensamento populacional da malha urbana, e a consequente otimização da infra-estrutura urbana já existente nestes locais. Ainda, o conselheiro Jorge sugeriu que fosse elaborada uma lei com vigência por tempo determinado para a regularização dos terrenos que não têm 125m<sup>2</sup> de área, mas têm 5m de testada. Por fim, a conselheira Gladis informou que a conselheira Isolina, que não tem participado das reuniões, já faz parte de outro Conselho Municipal que tem seus encontros no mesmo dia das reuniões deste Conselho. Assim, foi sugerido que esta

Assinatura  
Ronnie Colpo Mello  
Prefeito Municipal  
Uruguaiana

fosse oficiada para indicar outro nome para ocupar seu posto como conselheira. Após manifestações, restou acordado que o horário das reuniões deste Conselho passará para às 16h, sem haver alteração das datas. Nada mais sendo referido, encerrou-se a reunião e lavrou-se a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada pelo Presidente do Conselho e demais conselheiros presentes.

*Ricardo Pava Alves* *Bruno Flau*  
*Alexandre Giorgi* *Márcio*

Ronnie Colpo Mello  
Prefeito Municipal  
de Uruguaiana



### PARECER Nº 005/2017

Vem a esta Comissão de Assessoramento ao Conselho do Plano Diretor, para emissão de parecer técnico, a C.I. nº. 177/2017/SEPLAN, na qual o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental, Arq. Carlos R. S. Prudêncio Antunes, solicita avaliação e parecer técnico a cerca de viabilidade de alteração do Art. 149 da Lei Complementar nº 3/2014, que dispõe: “O lote mínimo terá área de 174,24m<sup>2</sup>, com testada mínima de 6,60m, exceto o disposto no artigo 134”.

Os padrões atuais, dispostos na lei ora em vigor, foram estabelecidos utilizando como referência os terrenos das quadras-padrão da cidade, que são múltiplos do lote padrão de 26,40m x 26,40m ou de 13,20m x 66,00m. Tal disposição inviabiliza o desmembramento (divisão, desdobro...) dos terrenos localizados em loteamentos populares, implantados nos subúrbios da cidade (fora da linha de marcos), pois estes possuem testadas invariavelmente menores do que 13,20m (vide loteamentos Cidade Nova, Santo Inácio, Jockey Club, Tellechea, Mendizabal, Vila Júlia, Ipiranga, Cidade Alegria....).

Opina esta Comissão pela alteração do Art. 149 da Lei Complementar nº 3/2014, que passará a ter a seguinte redação: “O lote mínimo terá área de 125,00m<sup>2</sup>, com testada mínima de 5,00m”.

A alteração das dimensões do lote mínimo, nos padrões ora propostos, viabilizará o desmembramento não só dos terrenos inseridos nas quadras-padrão, como também dos terrenos integrantes dos loteamentos implantados fora da linha de marcos, ocasionando o adensamento populacional da malha urbana, e a consequente otimização da infra-estrutura urbana já existente nestes locais.

Uruguaiana, 18 de maio de 2017

Ariet Montes de Oca Oyenhard

Eugenio da Cunha Fernandes

Jorge Alberto Basso Fagundes

José Maria Gomes Faraco

Osmar Saldanha Filho

Valdir Câncio da Silva