



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE IGREJINHA

Rua Tiradentes, 115, Centro – CEP 95650-000 – Igrejinha RS
Fone/Fax: (51) 3545.1644 – Site: www.igrejinha.rs.leg.br

**ATA DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA,
DA 13ª LEGISLATURA, EM 17 DE JUNHO DE 2020.**

Aos dezessete dias do mês de junho de dois mil e vinte, às treze horas e trinta minutos, no Plenário Arnio Arnildo Scherer, reuniu-se a Comissão Especial para Análise do Projeto de Lei Complementar nº 001/20 que “Dispõe sobre a política local de desenvolvimento territorial e reinstalou o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental - PDDURA - do Município de Igrejinha, nos termos dos artigos 39, 40, 41 e 42 da Lei Federal 10.257/2001”, sob a Presidência do Vereador Neimar Parreira e com a presença dos Vereadores Juliano Muller de Oliveira, Carlinhos Michaelson, Carlos Karloh e Dirceu Valdir Linden Junior para analisar a parte quatro - Dos instrumentos operacionais do PDDURA. Para tanto, estiveram presentes os senhores Jeferson Corá, Secretário de Planejamento e Meio Ambiente e equipe, presidentes de sindicatos rurais e da indústria, entre outros. O presidente esclareceu que será realizada mais uma audiência no dia de hoje e que a palavra ficará aberta aos presentes para que se manifestem. De imediato foi procedida a leitura dos artigos pelo senhor Valter Ribeiro. Após a leitura, o presidente colocou a palavra a disposição do senhor Iuri para esclarecer os mapas que fazem parte do projeto. Após a exposição, o presidente abriu a palavra para as manifestações onde o senhor Emerson Buchmann questionou se na zona onde consta como passagem de cheia não haveria a possibilidade de desmembramento, ao que o senhor Iuri respondeu que sim, desde que seja para doação para o município como área verde. Outro questionamento, o senhor Igor Brasil de Assis questionou qual será o procedimento quanto as áreas onde já houve a ocupação, em resposta o senhor Iuri esclareceu que estes casos serão passados para uma comissão técnica do município onde serão avaliadas todas as questões tendo por base as cotas ortométricas de Inundação do Rio Paranhana, caso a caso. O senhor Igor Brasil de Assis



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE IGREJINHA

Rua Tiradentes, 115, Centro – CEP 95650-000 – Igrejinha RS
Fone/Fax: (51) 3545.1644 – Site: www.igrejinha.rs.leg.br

**ATA DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA,
DA 13ª LEGISLATURA, EM 17 DE JUNHO DE 2020.**

Aos dezessete dias do mês de junho de dois mil e vinte, às treze horas e trinta minutos, no Plenário Arnio Arnildo Scherer, reuniu-se a Comissão Especial para Análise do Projeto de Lei Complementar nº 001/20 que “Dispõe sobre a política local de desenvolvimento territorial e reinstituí o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental - PDDURA - do Município de Igrejinha, nos termos dos artigos 39, 40, 41 e 42 da Lei Federal 10.257/2001”, sob a Presidência do Vereador Neimar Parreira e com a presença dos Vereadores Juliano Muller de Oliveira, Carlinhos Michaelsen, Carlos Karloh e Dirceu Valdir Linden Junior para analisar a parte quatro - Dos instrumentos operacionais do PDDURA. Para tanto, estiveram presentes os senhores Jeferson Corá, Secretário de Planejamento e Meio Ambiente e equipe, presidentes de sindicatos rurais e da indústria, entre outros. O presidente esclareceu que será realizada mais uma audiência no dia de hoje e que a palavra ficará aberta aos presentes para que se manifestem. De imediato foi procedida a leitura dos artigos pelo senhor Valter Ribeiro. Após a leitura, o presidente colocou a palavra a disposição do senhor Iuri para esclarecer os mapas que fazem parte do projeto. Após a exposição, o presidente abriu a palavra para as manifestações onde o senhor Emerson Buchmann questionou se na zona onde consta como passagem de cheia não haveria a possibilidade de desmembramento, ao que o senhor Iuri respondeu que sim, desde que seja para doação para o município como área verde. Outro questionamento, o senhor Igor Brasil de Assis questionou qual será o procedimento quanto as áreas onde já houve a ocupação, em resposta o senhor Iuri esclareceu que estes casos serão passados para uma comissão técnica do município onde serão avaliadas todas as questões tendo por base as cotas ortométricas de Inundação do Rio Paranhana, caso a caso. O senhor Igor Brasil de Assis



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE IGREJINHA

Rua Tiradentes, 115, Centro – CEP 95650-000 – Igrejinha RS
Fone/Fax: (51) 3545.1644 – Site: www.igrejinha.rs.leg.br

sugeriu, então, que estes critérios sejam mais claros para dar mais segurança jurídica. Em resposta o senhor Iuri respondeu que estas questões são absolutamente técnicas e inviáveis de serem colocadas neste Plano Diretor, mas há possibilidade de ser feita uma cartilha ou manual descrevendo como será o procedimento. O Secretário Jeferson Corá esclareceu que sempre que houver a aquisição de um imóvel, o proprietário deve se informar junto ao departamento na Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente para saber se a área adquirida é passível de construção ou não. O presidente ressaltou que toda e qualquer contribuição poderá ser dada através do site da câmara onde há um formulário para ser preenchido até o dia 29 de junho. Prosseguindo, o senhor Valter continuou a leitura dos artigos do projeto. Em seguida, o senhor Iuri destacou que o inventário de patrimônio histórico foi todo revisado e atualizado restando cento e vinte e cinco imóveis. Após a leitura o vereador Juliano, através da Comissão Especial, procedeu algumas sugestões de alteração na redação do presente projeto. Onde consta "eixo" seja alterado para "zona", no artigo 36. Outra sugestão ao mesmo artigo, ítem sete, que seja alterado para a seguinte redação: **"VII - ZONA DE DESENVOLVIMENTO 2 (ZD2) - Zona** destinada principalmente às indústrias, armazéns, comércio atacadista e que deve contar com infraestrutura necessária para atração de novos empreendimentos, compatibilizando-os com o núcleo de **residências pré-existentes"**. O senhor João Raya se manifestou sugerindo a ampliação do perímetro urbano ao que o senhor Iuri contestou dizendo que o perímetro urbano de Igrejinha já é bastante extenso e que em algumas áreas houve retração, de acordo com o que a assessoria constatou, entretanto há muitos espaços vazios e uma má distribuição de terras. O senhor Horst Lanfermann sugeriu a remodelação do perímetro urbano no sentido de evitar que uma mesma propriedade fique metade no meio rural e metade no meio urbano. Para tanto, sugeriu a demarcação utilizando cursos d'água, linha do gasoduto,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE IGREJINHA

Rua Tiradentes, 115, Centro – CEP 95650-000 – Igrejinha RS
Fone/Fax: (51) 3545.1644 – Site: www.igrejinha.rs.leg.br

redes de alta tensão e etc. Iuri respondeu que os critérios técnicos foram adequados observando todos estes aspectos, mas que a sugestão será analisada. O senhor Igor Brasil de Assis questionou se a secretaria tem um levantamento da quantidade de área passível de urbanização por parte do município ao que foi respondido que é possível fazer esta análise. Após a leitura o senhor Valter Ribeiro, membro do Conselho Municipal de Direitos da Pessoa com Deficiência, chamou a atenção para o artigo 48, inciso primeiro, e sugeriu a alteração do termo "pessoa portadora de deficiência" para que fique com a seguinte redação: "pessoa com deficiência". A Comissão Especial também sugeriu alteração no artigo 49, parágrafo primeiro, que ficará com a seguinte redação: "quando o coeficiente entre a área total construída e o padrão estipulado por este PDDURA obtiver como resultado um número não inteiro, dever-se-á arredondar o resultado adotando-se o número sequencialmente maior, quando a casa decimal for superior a 0,5 e o número sequencialmente menor quando a casa decimal for igual ou superior a 0,5". O Vereador Dirceu Junior, quanto ao artigo cinquenta, sugeriu que a área destinada para estacionamento de bicicletas seja uma metragem menor que 500 metros quadrados da área construída do empreendimento. O Vereador Juliano observou que no artigo 60, inciso cinco, deve ser feita a adequação da nomenclatura correta, onde consta "pessoas portadoras com deficiência" alterar para "pessoas com deficiência". O senhor Cícero de Araújo comentou que irá fazer uma sugestão por escrito no sentido de dar mais atenção à área rural no plano diretor. O Vereador Dirceu Linden, em nome da Comissão Especial, observou que foi incluída a nomenclatura correspondente as siglas EIV/RIMA, sendo respectivamente, Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto do Meio Ambiente. A Comissão Especial também sugeriu a alteração, quanto ao caput do artigo 65, incluindo a publicidade dos documentos para que fiquem disponíveis para consulta também por meio



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE IGREJINHA

Rua Tiradentes, 115, Centro – CEP 95650-000 – Igrejinha RS
Fone/Fax: (51) 3545.1644 – Site: www.igrejinha.rs.leg.br

digital. Após a leitura, a senhora Marcia Arnhold mencionou, quanto ao artigo 68, parágrafo segundo, quando houver a subdivisão de um terreno em parcelas de no mínimo 125,00 quadrados parece ser uma medida muito grande acarretando a redução do número de casas no mesmo terreno. A senhora Ani Wilhelms informou que se trata de legislação federal que o plano diretor acompanhou. O senhor Igor ressaltou que esta medida que a lei federal se refere diz respeito a lotes e não para unidades autônomas. O senhor Sigmund criticou o tamanho mínimo de casas referido no artigo 68, pediu para ser revisto e mencionou que irá fazer uma sugestão por escrito. O senhor Igor se manifestou dizendo que há algumas divergências no entendimento da secretaria entre o que já está implantado no município com relação aos artigos setenta e seis e setenta e sete que trata do sistema viário e apresentará sugestões por escrito. O senhor Iuri ressaltou que todos os gabaritos referidos no projeto foram feitos após muito estudo com muitas entidades que debateram o assunto. O senhor Horst Lanfermann comentou que o plano diretor não faz traz previsão para aqueles casos em que os títulos que serão afetados pelo sistema viário pois estes deveriam ser desafetados fazendo uma diferenciação entre o bem público e o privado, principalmente nas áreas rurais. O Vereador Guto mencionou que foi sugerido o acréscimo no artigo 80, inciso três, incluindo os dizeres: "salvo quando forem atendidas as exigências segundo análise da comissão técnica municipal". Após a leitura feita pelo vereador Juliano, o senhor Alberto Petry questionou quanto ao procedimento para o registro da intenção de empreendedores com a finalidade de loteamentos exclusivamente residenciais, se este projeto contempla essa possibilidade. A senhora Ani Wilhelms respondeu dizendo que em geral os loteamentos são residenciais, mas é permitido nichos de comércio dentro de um loteamento residencial. Esclareceu que o plano diretor vigente prevê a possibilidade do loteador criar critérios para a construção de casas e averbar na



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE IGREJINHA

Rua Tiradentes, 115, Centro – CEP 95650-000 – Igrejinha RS
Fone/Fax: (51) 3545.1644 – Site: www.igrejinha.rs.leg.br

matricula, o município vai cumprir. O senhor Horst Lanfermann questionou quanto a manutenção das redes que passam pelo loteamento, de quem é a responsabilidade durante o encaminhamento do loteamento. O senhor Jeferson Corá, Secretário da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, respondeu que a prefeitura mantém um contrato de concessão com a CORSAN para água e esgoto, isso quer dizer que quando o loteamento for aprovado a CORSAN vai efetuar a operação. Ainda questionou quanto as linhas de inundação, quando as redes passarem por estas áreas, já que compromete o deságue contaminando o sistema. O senhor Jeferson Corá disse que esse tipo de projeto depende de verbas federais ou estaduais e não está previsto no novo plano diretor. O senhor Iuri ressaltou que o artigo 92 prevê a execução do sistema de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário, de acordo com as diretrizes técnicas do Executivo Municipal e órgãos concessionários competentes. O senhor Igor Brasil de Assis questionou qual o procedimento quanto aos lotes que ainda não estão regularizados e já possuem edificações, ao que a senhora Ani informou que cada caso deve ser visto de forma individual. O senhor Igor rebateu dizendo que deveria haver a fiscalização para coibir este tipo de conduta, porque o comprador de boa-fé acaba sendo penalizado. A senhora Ani finalizou dizendo que para isto já existe o Programa REURB que faz este tipo de regularização. O senhor Igor defendeu a possibilidade de criar um dispositivo legal que permita a regularização do lote de uma maneira menos onerosa a partir de um marco temporal anterior ao novo plano diretor. Após as considerações e os questionamentos dos vereadores e comunidade, o presidente Neimar convidou todos os presentes para participarem da próxima audiência pública a ser realizada logo mais, as dezenove horas. Nada mais havendo a tratar encerrou-se a Audiência Pública e a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada pela Comissão Especial para a análise do Projeto de Lei complementar 001/20 - Plano Diretor.*****



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE IGREJINHA

Rua Tiradentes, 115, Centro – CEP 95650-000 – Igrejinha RS
Fone/Fax: (51) 3545.1644 – Site: www.igrejinha.rs.leg.br

Vereador Neimar Parreira - Presidente

Vereador Juliano de Oliveira - Relator

Vereador Dirceu Valdir Linden Júnior - Secretário