



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](http://www.igrejinha.rs.leg.br)

**ATA DA 7ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, DA 4ª SESSÃO LEGISLATIVA,  
DA 13ª LEGISLATURA, EM 1º DE JULHO DE 2020.**

Ao primeiro dia do mês de julho de dois mil e vinte, às dezenove horas, 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 reinstitui 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, Carlos Rivelino Karloh e Dirceu Valdir Linden Junior. Para tanto, estiveram presentes os senhores Jeferson Corá, Secretário de Planejamento e Meio Ambiente e equipe, representantes dos sindicatos, EMATER e comunidade em geral. De imediato o Vereador Juliano procedeu a leitura da ata da 4ª Audiência Pública, sendo aprovada por unanimidade. Em seguida o assessor Valter Ribeiro fez a leitura da ata da 5ª Audiência Pública. A Senhora Maria Helena Bragagnolo, representante do Ministério Público, questionou a numeração das atas, que segundo ela, seria apenas uma audiência dividida em três partes. O presidente esclareceu que a Casa mantém uma numeração própria para todas as audiências públicas realizadas no ano. Em seguida o presidente solicitou a consignação em ata que o senhor João Raya mencionou que a fala do senhor Cícero, quanto aos loteamentos irregulares no interior, não foi contemplada em sua integralidade. Após as considerações, a ata foi aprovada com as ressalvas mencionadas. Em seguida o Vereador Dirceu Junior leu a ata da 6ª Audiência Pública que foi aprovada por unanimidade. O presidente informou que, quanto a manifestação do senhor João Raya questionando a fala do senhor Cícero em sua integralidade, consta na ata lida que o mesmo faria uma manifestação por escrito à Comissão. Prosseguindo, o presidente informou aos presentes que foram recebidas as propostas e sugestões até a data combinada e que as mesmas foram analisadas pelo Núcleo do Plano Diretor no dia 30 de junho. Prosseguindo, o Vereador Juliano fez a leitura de cada sugestão apresentada, uma a uma, e o senhor Valter leu a resposta dada pelo Núcleo do Plano Diretor. Após a

"Doe vida: doe sangue, doe órgãos."



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](http://www.igrejinha.rs.leg.br)

leitura, o presidente colocou novamente a palavra a disposição dos presentes informando que o assunto não se esgota neste momento e que as sugestões apresentadas serão estudadas pela Comissão Especial. Iniciando a parte das sugestões o senhor João Raya sugeriu o aumento do perímetro urbano que foi negada pelo Núcleo. Sugeriu a inclusão da possibilidade do pedido de alteração no plano diretor caso haja necessidade. O secretário Jeferson Corá ressaltou que esta alteração é possível e não precisa constar no plano diretor, desde que aprovada pelo Conselho do Plano Diretor. O senhor Igor Assis Brasil ressaltou que ainda não recebeu a resposta ao seu questionamento sobre a quantidade de áreas disponíveis para o parcelamento do solo. Ainda salientou que o entendimento da METROPLAN, quanto a urbanização de áreas de inundação, é no sentido de não ser possível o parcelamento do solo. Referiu que é muito prematuro afirmar que a expansão do solo urbano não será permitida se ainda não se sabe quanto há de área disponível para o parcelamento do solo. Na análise da sugestão do senhor João Raya na possibilidade elencada no artigo 127 o Comitê entendeu que quando o lote não for utilizado pelo município por três anos, o mesmo irá a hasta pública. O senhor Igor chamou a atenção para o fato de que tem que se seguir os critérios que estavam sendo adotados quando da oneração pelo município e sugeriu a redução do prazo inicial de cinco para três anos para alcançar o objetivo de urbanização da área. O presidente Neimar então assumiu o compromisso de elaborar uma emenda através da Comissão Especial para contemplar a sugestão. Quanto a sugestão do senhor Sandro Klein o Conselho acatou integralmente. A sugestão da senhora Marla Ebert sugerindo o aumento do perímetro urbano foi negado pelo Conselho. A sugestão da senhora Ana Maria Martins para diminuir o tamanho da área mínima do lote para 250 metros quadrados foi negado. Quintino de Melo sugeriu a instalação de ciclovias o que foi negado pelo Comitê por se tratar de questão de mobilidade urbana. Logo em seguida foram lidas sugestões de várias pessoas para criação de ciclovias, sinalizações e estacionamento que são de competência do conselho de mobilidade urbana. A EMATER sugeriu que se considere a garantia da preservação da agricultura familiar que foi aprovado pelo Comitê e pelo Núcleo do Plano Diretor e será criada uma emenda da Comissão Especial contemplando a sugestão.



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](http://www.igrejinha.rs.leg.br)

O Sindicato dos Trabalhadores da Agricultura Familiar sugeriu alteração no artigo 22 que trata dos terrenos rurais e sua documentação o que foi negado pelo Comitê. A presidente do sindicato dos Trabalhadores Rurais de Igrejinha, senhora Elizandra Haag, se manifestou dizendo que existe uma necessidade urgente de regulamentar esta parte nos mesmos moldes do REURB. O senhor Iuri Buffom esclareceu que o plano diretor está trazendo o que a legislação federal já possui, ao que a senhora Elizandra solicitou mais fiscalização. O senhor Iuri esclareceu que a fiscalização não está prevista no plano diretor e não faz parte do projeto. Outra sugestão do Sindicato dos Trabalhadores Rurais foi alteração ao artigo doze e ao artigo sexto, o que foi acatado pelo Comitê do Plano Diretor. A IDEALLE Incorporadora sugeriu a inclusão do inciso doze ao artigo dez, aprovado pela Comissão e pelo Núcleo. Outra sugestão foi a inclusão do inciso doze ao artigo dez incluindo o fomento ao ecoturismo, turismo rural e gastronômico, que foi aprovado pela Comissão. Ainda sugeriu o acréscimo da alínea "b" ao parágrafo segundo e ao artigo 25 que foi negado pela Comissão. Também, em relação ao artigo 35, parágrafo segundo que trata da vedação dos sítios de lazer, a Comissão se manifestou dizendo que a vedação decorre de lei federal. O Senhor Igor solicitou a base legal e acrescentou que os parcelamentos de solo estão ocorrendo no interior e esta vedação acaba atrapalhando o empreendedor e o trabalhador rural e solicitou mais flexibilidade neste contexto. O senhor Iuri Buffon esclareceu que o tamanho mínimo para esta atividade é de três hectares. Ficou esclarecido que a justificativa do Comitê não é a mais apropriada mas o tamanho está adequado com a legislação do INCRA. O senhor Igor finalizou dizendo que a lei federal não veda e os parcelamentos estão sendo feitos de forma irregular trazendo mais prejuízo do que se estivesse regulamentada. A IDEALLE Incorporadora ainda sugeriu alteração no parágrafo terceiro, do artigo 46 que ficaria com a seguinte redação: "..., o recuo de ajardinamento seja aplicado em sua totalidade em uma das testadas, por metade em outro e dispensado na terceira". O Comitê aprovou a sugestão e ainda alterou o texto para terrenos com duas ou mais testadas. A senhora Ani Simone Wilhelms informou que na reunião do Comitê, realizada anteriormente, não teria ficado deliberado que ficaria liberada a terceira testada de recuo e sim, a partir de



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](http://www.igrejinha.rs.leg.br)

três testadas a principal ficaria com cinquenta por cento e as outras duas com a metade, ou seja, uma testada com quatro metros e as outras com dois metros. A alteração foi atendida desta forma pela Comissão Especial. Outra sugestão da mesma empresa, quanto ao artigo 68, solicitou a inclusão do item três e inclusão do parágrafo terceiro que foi acatado pelo Comitê e o texto será todo revisado para dar melhor redação. Ainda, sugeriu a alteração do artigo 70 no que diz respeito as áreas destinadas aos equipamentos comunitários, que foi aprovado pelo comitê e haverá uma nova redação aos artigos setenta e setenta e dois contemplando estas alterações. O presidente esclareceu que esta nova redação deve ser apresentada à Casa enquanto o projeto ainda estiver em discussão. Ainda foi sugerido, quanto ao artigo 77, a inclusão do texto de que vias já implantadas não sofrerão modificações o que foi negado pelo Comitê pois foi criado um gabarito de todas as vias rurais municipais. O senhor Igor sugeriu que o município aceite o leito como está e se crie uma faixa não edificável da faixa restante. Afirmou que alguns pontos ainda estão obscuros neste assunto. O presidente Neimar informou que esta discussão foi bastante ampla nos sindicatos rurais e o gabarito que foi apresentado no projeto foi construído com a discussão e posterior concordância dos demais interessados e entidades representativas. O senhor Igor disse que os sindicatos não representam todos os proprietários da área rural e que possivelmente nem todos estão cientes que devem ceder parte da área particular para o ente público e propôs novamente a criação de áreas não edificáveis para posterior desafetação com a devida indenização. O senhor Luz Zimmermann complementou que a comissão, na discussão do assunto, entendeu que os gabaritos contemplam uma faixa não edificável que o município não estará se apropriando dessa faixa e quando o proprietário tiver vontade de fazer o fracionamento ou de doar esta via para o município faça no limite estabelecido por este gabarito. O presidente Neimar esclareceu aos presentes que os gabaritos foram feitos em todas as vias identificadas como área rural. Por fim, o senhor Igor sugeriu que o texto do artigo seja alterado porque não estabelece como área não edificável e que sua sugestão foi nesse sentido e foi negado pelo Comitê. Ainda, segundo ele, afirmou que a secretaria já estaria



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](http://www.igrejinha.rs.leg.br)

cobrando em processos de hoje critérios do novo Plano Diretor que ainda não está aprovado. A senhora Elizandra Haag, presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, se manifestou dizendo que o que talvez não esteja claro é em relação as matrículas e o regramento atual entre a prefeitura, a regularização e o registro de imóveis. O senhor Iuri esclareceu que a doação do bem público deve respeitar o gabarito, coloca-se a estrada delimitada dentro do gabarito como bem público e não se coloca como área não edificável. O senhor Igor ressaltou que a diferença, neste caso, é que a iniciativa está surgindo do ente público e não do ente privado e há que se fazer esta diferenciação. Continuando, a IDEALLE Incorporadora ainda sugeriu que, em relação ao Artigo 102 a inclusão da modalidade de desmembramento o que foi negado pelo Comitê. Em relação ao artigo 127, a sugestão foi no sentido de criar a possibilidade de reintegração no caso de não aproveitamento do lote pelo prazo de cinco anos o que foi aprovado pelo comitê e alterado para três anos. A IDEALLE Incorporadora também sugeriu alteração no artigo 141 para contemplar a inclusão do parágrafo único visando a adição de membros que tenham envolvimento com o assunto, o que foi negado pelo Comitê. O senhor Igor sugeriu a inclusão da OAB ao que o senhor Iuri respondeu que esta entidade já está representada no Conselho. Seguindo, a IDEALLE Incorporadora solicitou a revisão dos limites da área urbana, o que foi negado. O senhor Igor questionou o senhor Iuri se já este já tinha o levantamento das áreas edificáveis dentro do perímetro urbano. O senhor Daniel Hilbert se manifestou dizendo que a METROPLAN tem vetado alguns processos de parcelamentos o que vem incentivando as construções irregulares. O senhor Iuri afirmou que o levantamento ainda não foi elaborado e que a METROPLAN faz apenas recomendação e ainda não há lei, mas reconheceu que há um impasse entre o município e a METROPLAN. O senhor Daniel ainda comentou sobre a insegurança jurídica quanto ao assunto. O secretário Jeferson informou que a insegurança jurídica existe porque ainda não há previsão em lei. O senhor João Raya questionou se há possibilidade de revisar a delimitação da área urbana se houver constatação de mudança nos mapas após o levantamento das áreas edificáveis. O vereador Neimar disse que o estudo que foi realizado pela assessoria indica que será criado um conselho permanente que irá



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](http://www.igrejinha.rs.leg.br)

avaliar a necessidade ou não de alteração. Os pontos que ainda não ficaram claros serão avaliados novamente pelo Comitê e pela Comissão especial do Plano diretor. O senhor Daniel, em relação ao artigo 80, sugeriu a inscrição de agravo na matrícula informando que o imóvel tem restrição por algum motivo, com a finalidade de deixar claro esta situação para o proprietário ou possível comprador. O senhor Igor solicitou o cuidado na hora de fazer a legislação para não restringir demais e não prever a possibilidade de algumas exceções em alguns artigos. O secretário Jeferson ressaltou que o novo Plano Diretor está contemplando as necessidades do município que ficou mais de dez anos sem atualização e que não contemplava as demandas de Igrejinha. Finalizando, o presidente agradeceu a presença de todos. Não havendo nada mais a tratar, encerrou-se Audiência Pública e a presente ata, que após ser lida e aprovada, segue assinada pelos membros da Comissão Especial para a análise do Projeto de Lei complementar 001/20 - Plano Diretor.\*\*\*\*\*

**Vereador Neimar Parreira - Presidente**

**Vereador Juliano de Oliveira - Relator**

**Vereador Dirceu Valdir Linden Junior - Secretário**