

CONCIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE
-NOVO HAMBURGO/RS-
ATA DA REUNIÃO Nº 02/2022

Às 18 horas e 15 minutos do dia 02 de maio de 2022, reuniram-se em caráter extraordinário no Auditório do 10º andar do Centro Administrativo Leopoldo Petry, a Secretária Roberta Gomes de Oliveira, presidente deste Conselho, os conselheiros Laís Corteletti, André Felipe Brenner, Marcelo Silveira Zilles, Andrea Pavani, Eliseu Raimundo, Deivid Schu Schilling Dias, Cinara de Araújo Vila, Silvio Paulo Klein, Nelza Nair dos Reis, Renato Raimundo Pilger, Valnei Rodrigues, Eduardo Ernesto Frapiccini, Clarice Kayser Kehl, Jéssica Vanessa Van Enck e Carlos Eduardo Braun, os convidados Clayton Reinaldo de Souza, João Ricardo Pureza, Eduarda Luft, Carlos A. B. Bierhals, Fabio Alexandre Branco, Breno Dreher, Eduardo Stieler Rodrigues, Vanessa Andrea Fleck, Nelvia Roselaine Pereira, Udo Sarlet, Martin Wagner, Rafael Gustavo Lucas, Raoni Marques Teixeira, Leandro Koeche, Rita de Cassia Souza Richardt, Daniel M. de Oliveira e Rafael Daudt, para discutirem Assuntos Gerais e Resumo das Demandas do Grupo de Trabalho da Revisão do Plano Diretor. A presidente do conselho Roberta Gomes de Oliveira, abriu o encontro agradecendo a presença de todos, em especial dos membros do Grupo de Trabalho para Auxílio na Revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental – PDUA, designados pelo Decreto 10.170/2022 de 30 de março de 2022, convidados a retificar ou ratificar os apontamentos feitos por cada secretaria em reuniões anteriores deste conselho, quando foram chamados a se manifestar individualmente sobre as questões a serem abordadas na futura revisão do PDUA. Laís Corteletti afirmou que os membros deste grupo serão os interlocutores entre a Prefeitura e a empresa contratada, sendo o elo da sua secretaria assim como os conselheiros do CONCIDADE são das entidades que representam. Iniciando a participação das secretarias, André Felipe Brenner falou em nome da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, fazendo os apontamentos: necessidade de interação entre os diversos planos específicos já elaborados como os da SEDEC, do Turismo, da Mobilidade Urbana, da COMUSA etc, assim como os que estão ainda em processo de elaboração ou andamento; revisão e definição das áreas especiais, tais como APA's, APP's, AIA's, AIS's, NRU's; interface entre as legislações municipal, estadual e federal; demarcação das áreas de interesse de preservação IPHAE, IPHAN e sítios históricos; demarcação de áreas de risco e de inundação; definição da área de influência do aeródromo; interface com Códigos existentes, tais como tributário, de edificações, florestal, civil; definição de setores urbanísticos, condicionantes urbanísticos (IA, TO, recuos, alturas), tamanho de lotes, cota ideal em condomínios, condomínio de lotes, doações em parcelamentos de solo, classificação de usos, sistema viário, outorga onerosa, índice básico e uso do espaço aéreo. Em nome da Secretaria de Meio Ambiente, Jéssica Van Enck fez seus apontamentos: compatibilização entre o PDUA e a legislação ambiental – hoje com divergências e conflitos; situação de indústrias já estabelecidas em setores não mais permitidos; uso de APP's como áreas de doação; criação de corredores ecológicos; demarcação de áreas de risco geológico e de inundação; cadastramento e definição do uso de Lomba Grande. Eduardo Frapicini questionou se a destinação de resíduos sólidos não deveria constar no PDUA e foi respondido por Jéssica afirmando existirem ecopontos, fiscalização e mapeamento desta destinação por parte da SEMAM. Sobre Lomba Grande Sílvio Klein complementou informando que a desobrigação de aprovação de projetos praticamente em toda Lomba Grande tem acarretado ações civis públicas em que o Município é réu, sugerindo a obrigatoriedade da aprovação de todos os projetos de Lomba Grande através da alteração imediata do Código de Edificações.

CONCIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE
-NOVO HAMBURGO/RS-
ATA DA REUNIÃO Nº 02/2022

Sílvio também comentou que a Metroplan, na revisão do Plano Diretor que foi feita de 1998 a 2004, orientou a pensar Lomba Grande não como setor rural distante de grandes centros, mas como uma região que acaba tendo pressão urbana dos municípios da região metropolitana de Porto Alegre. Valnei Rodrigues interveio com a necessidade de se ver tudo de uma forma geral e não especificidades, disse que a Prefeitura não possui planos de controle e exemplifica Lomba Grande onde não há fiscalização e que não faltam estudos de entidades acadêmicas apontando soluções. Voltando aos assuntos apontados pela SEMAM, Carlos Braun sugeriu buscar alternativas de valorização das APP's para que a sua manutenção seja de interesse do proprietário, diferente do que ocorre hoje quando este faz de tudo para se desligar da responsabilidade sobre a área, inclusive abrindo mão dela. Pelo Setor de Cartografia da SEDUH, Rita de Cássia Richardt de Souza sugeriu a revisão de todas as ruas que tenham já previsto seu alargamento, buscando viabilizar a efetividade das mais urgentes. Na sequência do assunto, Martin Wagner e Leandro Koeche se manifestaram em nome da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, nas seguintes considerações: definição de alargamentos viários, necessidade de pontes, definição de áreas não edificáveis e redes de drenagem, APP's, adequação ao Plano de Mobilidade. Mesmo não pertinente ao PDUA, sugeriram o cadastramento da cidade através do DIC ou do Código de Localização e não somente através de CPF, como acontece atualmente, argumentando ser melhor instrumento de pesquisa para todos os casos e processos. Sugeriram, também, retomar o convênio com o Cartório de Registro de Imóveis para troca de informações registrais. Fábio Branco sugeriu conferir legislação, acreditando já haver alguma obrigação por parte daquele cartório para com a Prefeitura. Pela Secretaria da Cultura Andrea Pavani e Daniel M. de Oliveira apontaram: necessidade de formalizar o interesse de preservação de edificações, preferencialmente registrando a listagem dos imóveis no PDUA; necessidade de manutenção do corredor cultural pela Prefeitura, independente das manifestações do IPHAE, assim como estudos para o seu entorno e das edificações classificadas como P1; estudo de contrapartidas e benefícios para os proprietários dos bens tombáveis; revisão do uso do solo com preferência para possibilidades de empreendimentos que mantenham a vida ativa do local; reversão dos valores das multas para uso nos bens municipais de interesse histórico que necessitem de manutenção. Representantes da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Nelvia Roselaine Pereira, Raoni Teixeira e Deivid Schu comentaram que a automatização do PDUA para consultas já é viável e facilita o trabalho da secretaria; sugeriram o uso do CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas como referência de usos no novo PDUA; ressaltaram a necessidade de um trabalho integrado entre todas as secretarias visto que definições de uma impacta diretamente em outra; sugeriram a elaboração de um plano que possa ser constantemente renovado e não com previsão de 10 ou 20 anos; Raoni mencionou estudos de verticalização e adensamento e o uso da outorga onerosa como moeda ativa; Deivid relacionou uma cidade boa para o cidadão com aquela que é boa para o turista, citou a necessidade de definição do que e quais áreas são de interesse turístico e informou haver Plano Municipal de Turismo em elaboração. Pela COMUSA, Nelza dos Reis disse entender que muitos apontamentos feitos não são pertinentes ao PDUA, mas a procedimentos, fluxos e gerenciamento dos processos; sugeriu rever as formas de fiscalização com o uso de tecnologias, rever as contrapartidas, melhorias ou garantias dos novos loteamentos, solicitou que COMUSA tenha assento nas comissões (CPS, CPPDUA ou novas se houver), citou que os custos nas regularizações dos Reurb's e NRU's são muito altos

CONCIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE
-NOVO HAMBURGO/RS-
ATA DA REUNIÃO Nº 02/2022

com as soluções que estão sendo adotadas nos casos em andamento e informou que o Plano Municipal de Saneamento está sendo revisto e será de grande valia para o trabalho que se inicia agora. André Brenner complementou citando a importância de gravar no PDUA o mapeamento das adutoras, redes e ETE's. Cinara Vila reforçou esta necessidade comentando casos jurídicos em que a Prefeitura foi julgada culpada pela falta de registro ou gravamento de direitos e obrigações e que casos assim apontam as falhas do Plano. Raoni ratificou sugerindo que todas as informações, registros e gravames sejam totalmente publicizados. Pela Procuradoria Geral do Município, Cinara solicitou o registro de 4 pontos: inovação, tecnologia, Big data e a responsabilidade do servidor em registrar e publicizar dados. Também sugeriu visitar e/ou consultar os planos das cidades vizinhas. Udo Sarlet, também pela PGM, citou necessidade de organizar fluxos e ordenamentos, evitando a falta de recursos para a resolução de problemas; citou a necessidade de aprofundar a legislação sobre Patrimônio Histórico e uso do solo; sugeriu uso da ferramenta MapBiomas para fiscalização e consulta e a definição, adequação e compatibilização de conceitos. Pela Secretaria Municipal de Administração, Eduarda Luft falou sobre a dificuldade de manutenção de áreas de praças muitas vezes invadidas e das áreas doadas ao município por obrigação legal e que muitas vezes se tornam um ônus ao Município. Pela Secretaria da Fazenda, Fabio Branco comentou que as definições do PDUA impactam na arrecadação do município e Código Tributário, em especial nos imóveis dentro de APP's, com gravames e os de interesse de preservação histórica. Pela Secretaria Municipal de Educação falaram Clayton De Souza e Eduardo Rodrigues, informando perceber aumento de alunos em alguns bairros da cidade, principalmente após a pandemia- em especial Lomba Grande- confirmando o adensamento populacional local. Comunicaram a existência de um banco de dados elaborado por ambos, com registro de reformas, furtos e incidentes em todas as escolas, que podem elaborar um panorama geral de desenvolvimento do entorno e auxiliar na leitura das informações para a revisão do PDUA. Sugeriram a possibilidade das contrapartidas obrigatórias reverterem para as reformas, aumentos ou construções de escolas – alguns bairros já tem sua necessidade confirmada. Laís Corteletti sugeriu a integração da Secretaria com a Comissão de Parcelamento de Solo para troca destas informações. Breno Dreher representando a Secretaria de Esporte e Lazer citou praças e ginásios já elencados em reunião anterior deste mesmo conselho por outro colega da secretaria. Roberta agradeceu a participação de todos, encerrando a reunião às 20:50hrs. Nada mais havendo a tratar, eu, Rafael Daudt, que secretariei a reunião, lavro e assino a presente ata com a presidente do Conselho, Sra. Roberta Gomes de Oliveira.

Rafael Daudt
Secretário

Roberta Gomes de Oliveira
Presidente