



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
BARÃO - RS**

Ata Número Cinquenta e Nove

Aos vinte e nove dias do mês de outubro de 2019, às dezoito horas e trinta minutos, reuniram-se na Câmara Municipal de Vereadores, sita a Rua da Estação, 1033, sala 102, vereadores do município e demais comunidade a fim de analisar o Projeto de Lei do Executivo 2359/2019 que propõe alterações no Plano Diretor do Município. Foram encaminhados convites para o engenheiro José Laerce Morales, Arquiteta Silviane Kafer, Arquiteta Keyla Beatriz Bamberg, ACI e seus associados, equipe de engenharia da Prefeitura Municipal, Prefeito e demais Secretários Municipais, além das imobiliárias e corretor de imóveis do Município. O Presidente deu início a Audiência Pública cumprimentando os presentes e passou a palavra a Comissão de Pareceres que são os responsáveis pela Convocação para a referida Audiência. O relator do projeto Luiz Felipe cumprimentou a todos e o Presidente da Comissão João Carlos apresentou as alterações propostas pelo Executivo em um comparativo do que determina atualmente a Lei e de como ficaria com a aprovação do projeto 2359/2019. O Presidente da Comissão destaca a importância da realização desta audiência pública, pois muitos são leigos no assunto. Pedro Gilson também comenta que é obrigatória a realização de audiência pública para alteração do Plano Diretor. O relator do Projeto passou a palavra ao representante do Executivo Municipal. O Secretário da Administração disse que foram feitos diversos estudos quanto ao assunto, enaltece a boa participação de todos na questão de pensar no município daqui pra frente. Falou ainda da questão da indústria dentro das áreas comerciais e residenciais, é preciso adaptar pra nossa realidade, muitos pontos precisam ser discutidos. Esse é apenas o início das mudanças que precisam ser realizadas. Espera ainda que o bom senso permaneça pois é preciso analisar as consequências. A arquiteta Keyla agradeceu convite, disse que está um pouco assustada com a falta de estudo por parte da Prefeitura quanto a questão. Acredita que hoje temos condições de montar uma equipe para realizar um estudo e identificar qual o impacto que isso causaria na sociedade. Diz ainda que hoje nossa legislação permite praticamente o que Carlos Barbosa permite, no seu ponto de vista não é culpa do Plano Diretor. O que mais lhe incomoda é utilizar 100% do terreno com a aplicação de multa. A Legislação deve ser para todos. Dá um exemplo prático de ocupação de 100% de um terreno, falando sobre a estrutura de saneamento do município que hoje é precária. Diz não ser contra, mas deve ser mudado de forma mais responsável. Questiona ainda quem será responsabilizado se der algum problema. Sugere que seja analisado um plano diretor de outra cidade e que seja feito com cautela, pois sua opinião é que precisa de mais estudo antes de decidir. Fernando Lanius corretor de Imóveis falou que a questão dos 100% de ocupação realmente precisa ser repensada, mas alguma coisa precisa ser feita, pois Barão está parado na questão de obras. Tem muitas coisas que estão erradas há muito tempo, com loteamentos e saneamento básico. É preciso dar um pontapé inicial, alguma coisa precisa ser feita para o Município evoluir. São feitas as inscrições de quem quer se manifestar como cidadão: Bernardino, Claudir, Pedro Gilson, Marcelo e Francine. Bernardino iniciou sua explanação dizendo que é preciso pensar que cidade eu quero. Questiona se existe infraestrutura para esta mudança que está sendo proposta. Fez um estudo com cidades vizinhas e praticamente todas estão no nível de Barão. Diz ainda que Carlos Barbosa é referência para Barão e questiona qual o objetivo deste projeto de Lei. Como cidadão não gostaria de ver uma cidade alta, particularmente preferiria uma cidade plana. Não vê estas mudanças como solução para Barão. Questões de infraestrutura devem ser pensadas antes destas mudanças. Não há necessidade de atropelar o crescimento urbano e se questiona se esta é a solução para Barão. Claudir diz que mais importante de tudo é estudar a infraestrutura, Barão está muito atrasado nas questões de saneamento e controle. Seria muito importante um planejamento, muitos não se preocupavam com isso, e acabou por ficarmos com infraestrutura precária.

*Manoel Sales*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES BARÃO - RS

Especificamente ao plano Diretor diz estar favorável aos profissionais da área que entendem melhor a questão. É preciso pensar no município daqui pra frente e diz ainda que muitas coisas precisam ser melhoradas. Falta um levantamento de tubulação completo. Concorde que algumas coisas precisam ser ajustadas. Pedro Gilson diz que participou de um treinamento referente ao Plano Diretor, dizendo que pra começar a fazer a alteração seria preciso um estudo. Um trabalho continuado de uma equipe de engenharia com no mínimo um desenho de onde passa a tubulação. Hoje muitos já reclamam do cheiro, com a possibilidade de mais andares e mais famílias utilizando a mesma tubulação. São os moradores que decidem as zonas residenciais e comerciais, por isso são realizadas audiências públicas. Seria interessante ocupar os terrenos baldios que existem no município. Sugere que seja criada penalidade pra estes proprietários também. Diz que é preciso ser feitas adequações mas é preciso analisar quem de fato será beneficiado com estas alterações. Pois é o município como um todo que deve sair ganhando. Diz que é preciso um estudo de impacto, mas é a favor da opinião do povo. Sugere ainda que seja cobrado a colocação de encanamento do investimento. Diz que segundo o Prefeito sairia muito caro a contratação de equipe para realizar o estudo, ressalta novamente a importância do mesmo. Diz que o Executivo está fazendo o caminho inverso, antes precisaria ser apresentado para a comunidade. É a favor das mudanças mas de forma ordenada. Marcelo diz que seria bom chegar num consenso e mais adiante avaliar novamente, pois é muita coisa para ser ajustada. Francine diz que não quer ser barrado o desenvolvimento da cidade. Primeiramente enaltece a iniciativa do Município em alterar o Plano Diretor, uma vez que nem precisaria ter um por não ter mais de 20mil habitantes. Ressalta que é preciso ser feito um amplo estudo, problemas ainda são pequenos. Diz ainda que o Plano Diretor é muito mais do que apenas alguns artigos, sendo que todo ele é interligado. Questiona o porque não valorizar o que a gente tem e planejar algo a longo prazo, destacando o que o município tem de melhor. Pede cautela com as alterações. Marcos comenta que ainda em 2010 sugeriu algumas alterações, se tivesse iniciada naquela época, quem sabe hoje estariam resolvidas estas questões. Destaca que é preciso reavaliar as questões e exigir que se cumpra a Lei. Felipe agradece a participação e a opinião de todos, ressalta que sempre é bom ouvir quem entende e quem pretende empreender. Bernardino diz que está surgindo uma nova direção. O Presidente diz que todas as opiniões foram de suma importância até para fazerem os vereadores repensarem. Felipe convida a todos para participarem da sessão de votação do projeto para acompanhar a opinião dos vereadores. Pedro Gilson comenta que o mais impactante é a ocupação de 100%, diz que sempre se preocupou com a questão da largura das ruas e quem começa a fazer errado é o Poder Público. Bernardino questiona a questão da obrigatoriedade de colocação de elevador e dos recuos. João Carlos comenta que as alterações propostas estão vagas, na Lei vigente está mais especificado. Questiona se foi feito um estudo para estas alterações. Pedro Gilson diz que ao seu entender o projeto veio bastante incompleto, questiona de onde se originou estas alterações. Bernardino diz que existem empreendedores que querem uma legislação mais branda, pelo que soube não há pretensão de aumentar o número de andares e sim da taxa de ocupação. Marcelo, como empreendedor diz que gostariam de uma taxa de ocupação maior. Fernando diz que o Plano Diretor é antigo e nunca foi seguido. Os empreendedores batem na tecla da taxa de ocupação pelo valor do metro construído no centro de Barão. Tem empreendedor que pode chegar a perder 100mil reais numa construção. Diz que é preciso repensar muitos pontos. Keyla diz que Barbosa a taxa de ocupação de Carlos Barbosa é de 75% em sua grande maioria, lá tem prédio atrás do outro. Não entende porque lá este percentual é bom e aqui 80% é ruim. Acredita que logo Barão será reconhecido e muitos investimentos vão ser realizados aqui. Diz ainda que é um passo na mentalidade que precisa mudar. Na sua opinião não precisaria alterar desta forma, pode ser seguido